

物 件 調 書

物 件 番 号		1				権 利	所 有 権
所 在 地	千葉県鎌ケ谷市新鎌ケ谷三丁目1番9、同番10			地 目	宅地		
住 居 表 示				形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積)		322.16㎡	(登記地積)		321.87㎡	
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	東側で幅員約6.0mの舗装市道に接面している。						
都市計画法・ 建築基準法に 基づく制限	区域区分	市街化区域		用 途 地 域	近隣商業地域		
	建ぺい率	80%		容 積 率	300%		
	その他の制限	準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制（冬至日法第56条の2の規定適用）、新鎌ケ谷地区地区計画（C地区）					
所有権を制限する権利設定			なし				
私 道 の 負 担 等 に 関 す る 事 項	私道負担の有無	無	負担の内容				
	道路後退の有無	無	負担の内容				
供 給 施 設 の 整 備 状 況	供給施設		事業所名			電話番号	
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー（株） カスタマーセンター			0120-995-001	
	上 水 道	可	千葉県企業局県水お客様センター			0570-001-245	
	下 水 道	可	鎌ケ谷市都市建設部下水道課			047-445-1483	
	ガ ス	可	京葉ガス（株）お客様コンタクトセンター			047-361-0211	
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	東武野田線、北総線、京成松戸線 新鎌ケ谷駅の南東方 約1.0km 徒歩13分					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	鎌ケ谷市役所			北方 約0.5km		
	小 学 校	市立鎌ケ谷小学校			南東方 約0.3km		
	中 学 校	市立鎌ケ谷中学校			南方 約0.7km		
◎ 参 考 事 項 （物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）							
・本物件は、実測面積による売買である。 ・不動産登記記録上の地積は、1番9が272.99㎡（実測273.16㎡）、同番10が48.88㎡（実測49.00㎡）である。 ・本地は、前面道路より約0.4～0.5m低くなっている。 ・本地は、北側の隣接地より約0～0.2m、南側隣接地より約0.3～1.2m、西側隣接地より約0～0.1m、それぞれ低くなっている。 ・本地内は、概ね平坦であるが、北、西、南、東側に法面があり、中央部分に向かって最大約1.0m高くなっている。							

・本地内の1番10の外周には高さ約0.7～1.7mの単管パイプ柵を設置しており、また、前面道路沿いは法面になっているため、現在は本地内への車両による進入はできない。 ・本地内の1番9及び同番10の一部は防草シート敷となっている。
・本地の前面道路には、上下水道及び都市ガスが配置されており、本地内への引込みは可能である。
・本地は、景観法による景観計画区域に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく鎌ヶ谷市への届出が必要になる。詳細については、鎌ヶ谷市都市建設部都市計画課都市政策室（TEL 047-445-1422）へ確認すること。 ・本地は下総飛行場周辺における航空法の高さ制限区域内にある。詳細については、海上自衛隊下総航空基地隊管理隊施設専門官（TEL 04-7191-2321 内線 2446）へ確認すること。 ・本地において、アパートや寄宿舍等の集合住宅の建築等を行う場合は、その規模により『鎌ヶ谷市小規模住戸形式集合住宅の建築に関する指導要綱』に基づく必要がある。詳細については、鎌ヶ谷市都市建設部建築住宅課（TEL 047-445-1466）へ確認すること。
・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。 ・本地において、土壌汚染調査は実施していない。
・本物件は、上記のとおり工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡とする。 ・図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先する。 ・土地の開発等（建築を含む。）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法、盛土規制法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認すること。