

物 件 調 書

物 件 番 号		2		権 利		所 有 権	
所 在 地		千葉県船橋市習志野台八丁目1983番132		地 目		原野	
住 居 表 示		千葉県船橋市習志野台八丁目44番1号		形 状		明細図のとおり	
面 積		(実測面積) 1388.67㎡		(登記地積)		1388㎡	
接 面 道 路 の 幅員及び構造		南東側で幅員約7.8m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 準工業地域	
		建ぺい率		60%		容 積 率 200%	
		その他の制限		第一種高度地区(最高限)20m、建築基準法第22条区域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制			
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	船橋市建設局下水道河川管理課			047-436-2620
		ガ ス	可	京葉ガス(株) 供給ネットワーク部ネットワーク整備グループ			047-325-4525
交 通 機 関 (現地まで)		鉄 道		東葉高速鉄道船橋日大前駅の南方 約1.3km 徒歩17分			
		バ ス		京成バス千葉セントラル車検場前停留所の北方 約0.5km 徒歩7分			
公 共 施 設 (現地から)		市 役 所		船橋市役所習志野台出張所		北西方 約2.0km	
		小 学 校		市立習志野台第二小学校		西方 約0.9km	
		中 学 校		市立習志野台中学校		西方 約1.0km	
◎ 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1388㎡(実測1388.67㎡)である。							
・本地は北東側北側隣接地より約0.3m～1.0m低くなっている。							
・本地は北西側隣接地より約1.5m、南西側隣接地より約0.0m～1.5m高くなっている。							
・本地は南東側道路より約0.0m～0.3m低くなっており南東側に間口約4.5mの進入口がある。							

・ 本地内は北西側及び南西側から北東側に向かって約0.6m高くなっており、北西側には中心に向かって最大で約0.9m高くなっている法面がある。
・ 本地内の北側及び北東側には、コンクリート擁壁0.3m～1.5m＋ネットフェンス0.9mを設置している。
・ 本地内の南東側には、進入路を除いて、ブロック塀0.4m～0.7m＋メッシュフェンス1.5mを設置している。
・ 本地内の南側から北西側には、コンクリート擁壁0.6m～1.5mを設置している。
・ 本地の北側から北東側では、隣接地（1983番6、同番48）の樹木の枝葉の一部が本地内に越境している。
・ 本地の南東側では、隣接地（市道）の樹の一部が本地内に越境している。
・ 本地の北側では、隣接地（1083番27）の角パイプフェンス基礎の一部が本地内に越境している。
・ 本地の南西側では、本地内の擁壁及び枝葉の一部が隣接地（1983番27）に越境している。
・ 本地内の北西側及び南西側にはNTT東日本所有の電柱及び支線が各1本設置されている。
・ 本地内の南東側にはソフトバンク所有の携帯電話アンテナが1本設置されている。
・ 本地の北西側及び南東側では、電線が上空を通過している。
・ 本地内はアスファルト舗装となっているが、南西側から北西側までの一部が草地となっており、南西側の一部には防草シートが張られている。
・ 本地内には、多数の切株がある。
・ 本地内には、防犯灯（3基）、駐輪場（3基）、集水桝、汚水桝、雨水桝、量水器、止水栓、ガス栓等の工作物を多数設置している。
・ 本地の南東側道路上には、東京電力パワーグリッド所有の電柱が1本、船橋東警察署所有の道路標識が1基設置されている。
・ 本地内には、上水道及び都市ガスが引込済である。
・ 敷地内の給水管、汚水管、ガスパイプ、雨水管、建物基礎杭等の設計図書、竣工図等の所在が不明であるため、建築当時の地中の埋設状況が不明である。
・ 本地の汚水管は隣接地（1983番27）の汚水桝へ接続されていたが、令和5年に行った修繕により、本地内に伸びたL型擁壁の底版部分で分断された。
このため、本地の一部と隣接地（1983番27）にまたがって、分断された汚水管が残置されている。
なお、この残置された汚水管については、敷地境界を境に本地側は本地の所有、隣接地側は隣接

地所有となる。
・ 本地の雨水管は、前面市道に埋設された所有者不明の私設管に接続している可能性がある。利用にあたり所有者に対する負担等が必要になる場合がある。
・ 本地において宅地開発事業を行う場合は、船橋市開発事業における事前協議の手続等に関する条例に基づく所定の手続きが必要となる場合がある。詳細については船橋市建設局建築部宅地課（電話：047-436-2690）へ確認すること。
・ 本地において、船橋市ワンルーム形式共同住宅に関する指導要綱の適用対象となる建物を建築する場合は、同指導要綱に基づく所定の手続きが必要となる。詳細については、船橋市建設局建築部宅地課（電話：047-436-2695）へ確認すること。
・ 本地の一部は、船橋市ハザードマップによる浸水想定区域（水の深さが～0.5mの区域）に含まれている。詳細については、船橋市市長公室危機管理課（電話：047-436-2037）へ確認すること。
・ 本地は景観法による景観計画区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく船橋市長への届出が必要となる。詳細については、船橋市建設局都市計画部都市計画課（電話：047-436-2527）へ確認すること。
・ 本地は重要土地等調査法による注視区域内に立地している。
・ 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、上記及び別記「建物等の概要」のとおり建物、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しとする。
・ 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。