

物 件 調 書

物 件 番 号		6		権 利		所 有 権	
所 在 地	千葉県千葉市若葉区千城台北二丁目2番1			地 目	宅地		
住 居 表 示	同上			形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積) 3261.48㎡		(登記地積) 3261.48㎡				
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	南西側で幅員約11.9～13.7mの舗装市道に、北西側で幅員約5.0～5.1mの千葉市管理の舗装道路(基準法道路扱い無し)に、北東側で幅員約3.4～3.6mの舗装市道(建築基準法第42条第2項道路)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	第一種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%		
	その他の制限	第一種高度地区(高さ制限20m以下)、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(一)					
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	有	負担の内容	北東側道路中心から2m後退			
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) 千葉カスタマーセンター			0120-99-5551	
	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	千葉市建設局下水道企画部 下水道営業課			043-245-5411	
	ガ ス	可	東京ガス(株) 本管理設状況確認センター			03-5322-8910	
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	千葉都市モノレール千城台北駅の東方約0.6km 徒歩8分					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	若葉区役所			北西方 約3.2km		
	小 学 校	市立千城台わかば小学校			北西方 約0.5km		
	中 学 校	市立千城台西中学校			南方 約0.9km		
◎ 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。							
・本地は、北西側道路より約0.3～1.2m高くなっており、間口約3.8mのスロープ状の進入口がある。							
・本地は、南東側隣地より約0.4～0.6m高くなっている。							

・本地は概ね平坦であるが、南西側のフェンスと大谷石土留の間は、約0.6m～1.0mの法面となっている。
・本地の南西側では、大谷石土留が、道路に越境している。
・本地内の南西側道路沿いには、高さ約0.2～0.6mの大谷石土留を設置している。 ・本地内の北西側道路沿いには、間口部分を除き高さ約1.2～1.3mの鉄筋コンクリート塀及び高さ約0.9mのフェンスと、高さ約0.1～0.5mの大谷石土留を設置している。 ・本地内の北東側道路沿いには、高さ約0～0.1mの大谷石土留と、高さ約0～0.5mの鉄筋コンクリートの上に、高さ約1.8mのフェンス及び物置を設置している。 ・本地の南東側隣接地には、高さ約0.4～0.8mのコンクリートブロックの上に、高さ約0.8mのフェンスが設置されている。
・本地内はコンクリート舗装となっているが、南西側の一部が草地となっている。 ・本地内には、集水桝、汚水桝、雨水桝、量水器、立木、外灯、立水栓、焼却炉等の工作物を多数設置している。 ・本地内には物置（登記された附属建物を除く。）が残地されている。 ・本地内の南西側道路沿いには、東京電力パワーグリッド（株）所有の電柱が1本、支線が1本設置されている。 ・本地の北西側道路沿いには、東京電力パワーグリッド（株）所有の電柱が1本、支線が2本設置されている。 ・本地内の南西側道路沿い（隣地建物近接側）には、千葉県所有の電柱が1本、支線が1本設置されている。引込柱として使用している。 ・本地の南西側に隣接する道路上には、交通標識が1本、カーブミラーが1本設置されている。 ・本地内の北西側及び北東側では、電線が上空を通過している。
・本地内には上水道及びガスが引込済である。
・下水道は図面上、敷地内への引込がなく、図面は参考図の為、現地を確認して引込があれば使用が可能である。引込が確認できない場合は、千葉市建設局下水道施設部下水道整備課(TEL 043-245-5426)と協議して公費での公共マス設置が可能かどうか確認する必要がある。 ・本地の北東側の市道は幅員4m未満であり、建築基準法第42条第2項道路である。本地は道路中心線から2mセットバックが必要である。
・本地において宅地開発事業を行う場合は、千葉市開発事業における事前協議の手続き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。詳細については千葉市都市局建築部宅地課(TEL 043-245-5314)へ確認すること。
・本地は千葉市景観計画区域（まちの景観ゾーン）に位置している為、高さ20m超え、または延べ面積5,000㎡を超える建築物については、景観法に基づく事前協議や届出が必要となる場合がある。詳細については、千葉市都市局都市部都市計画課（TEL 043-245-5304）へ確認すること。
・本地において、2戸以上の共同住宅等を建築する場合は、千葉市共同住宅等におけるごみステーションの設置及び清潔保持等に関する指導要綱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、千葉市若葉・緑環境事務所（TEL 043-292-4930）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き渡しとする。
- ・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(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。