

物 件 調 書

物 件 番 号		1		権 利		所 有 権	
所 在 地	千葉県千葉市若葉区千城台東二丁目12番1			地 目	宅地		
住 居 表 示	千葉県千葉市若葉区千城台東二丁目12番、13番、14番			形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積)		34517.22 m ²	(登記地積)		34517.22 m ²	
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	北側で幅員約6.0mの舗装市道、北西側で幅員約8.0mの舗装市道、西側で幅員約8.0mの舗装市道、南側で幅員約8.0m～21.0mの舗装市道にそれぞれ接面している。						
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	第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	50%		容 積 率	100%		
	その他の制限	建築基準法第22条区域・道路斜線制限 北側斜線制限・日影規制(二)、高さ制限10m以下					
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千葉(千葉第一)			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	東京ガスネットワーク(株) お客様センター			0570-002-211	
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	千葉都市モノレール 千城台駅の南東方 約0.9km 徒歩12分					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	千葉市若葉区役所			北西方 約4.4km		
	小 学 校	市立千城台みらい小学校			南方 約0.4km		
	中 学 校	市立千城台南中学校			西方 約0.5km		
◎ 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、北側の道路より約0～0.4m、北西側の道路より約0.2～1.0m、西側の道路より約1.4m、南側の道路より約0～0.7m高くなっている。 ・本地の西側に1か所、南側に3か所、間口約5.0～8.5mのスロープ状進入口がある。また、全方位のコンクリート被覆に間口約2.5mの階段を多数設置している。							

・ 本地は、概ね平坦である。
・ 本地内の外周沿いに、高さ約 1.5 m の木製防護柵を設置している。 ・ 本地内の外周沿いに、間口部分を除き、高さ約 0～1.4 m のコンクリート被覆を設置している。
・ 本地内には樹木が 4 本ある。なお、当樹木については、令和 5 年度に実施した建物解体時の住民説明会において、樹木を残すよう要望があり、残置したものである。 ・ 本地内には県営住宅時のガス管が残置されている可能性がある。 ・ 本地はコンクリート被覆部分を除き未舗装であるが、全面に防草シートを設置している。 ・ 本地の接面道路上には、NTT 東日本（株）所有の電柱が多数設置されている。
・ 本地の前面道路には、上下水道が配置されており、本地内への引込みは可能である。 ・ 本地の前面道路には、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。詳細については東京ガスネットワーク（株）ネットワークサービス部（TEL:03-6627-6257）に確認すること。
・ 本地内には、県営住宅として供用されていた 2 階建ての建物 30 棟が建っていたが、平成 29 年に用途廃止された。建物の建築図面の一部が所在不明であるが、これらの建物は用途廃止後、解体されている。
・ 本地は、景観法による景観計画区域内に位置するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく千葉市長への届出が必要になる。詳細については、千葉市都市局都市部都市計画課（TEL:043-245-5305）へ確認すること。 ・ 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:043-245-5315）へ確認すること。
・ 本地内において放射線測定等の放射線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。
・ 千城台西中学校区（第 24 地区）町内自治会連絡協議会から千葉市に対し、本地についての要望が提出されている。詳細については、千葉市ホームページ「令和 6 年度第 2 回市連協会議」のページ（https://www.city.chiba.jp/shimin/shimin/jichi/shirenkyoukaigi_602.html）の 3（5）市連協要望事項 No. 7）参照。
・ 本物件は本調書の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とする。 ・ 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連絡すること。 ・ 本物件地は「千葉市地震・風水害ハザードマップ（WEB 版）により各災害別の被害予測等を確認できるため、詳細を確認すること。