

入札物件調書

物件調書は、入札希望者が物件の現況等を確認される上での参考資料です。

入札の前に、必ず現地の状況及び諸規制を御確認ください。

開発等（建築を含む）に当たっては、物件調書に記載の事項以外にも都市計画法、建築基準法、文化財保護法、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りますので、詳細は各関係機関に御確認ください。

物件は、現状引渡しとなります。

- ※ マンション等大規模な住宅を建築する際など、市町村教育委員会の判断で、物件調書記載の学校とは異なる学区となることがあります。
- ※ 本案内書に掲載されている案内図、明細図、現況図及び建築図面等については、図面等に記載の縮尺と異なる場合があります。

物 件 調 書

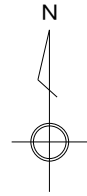
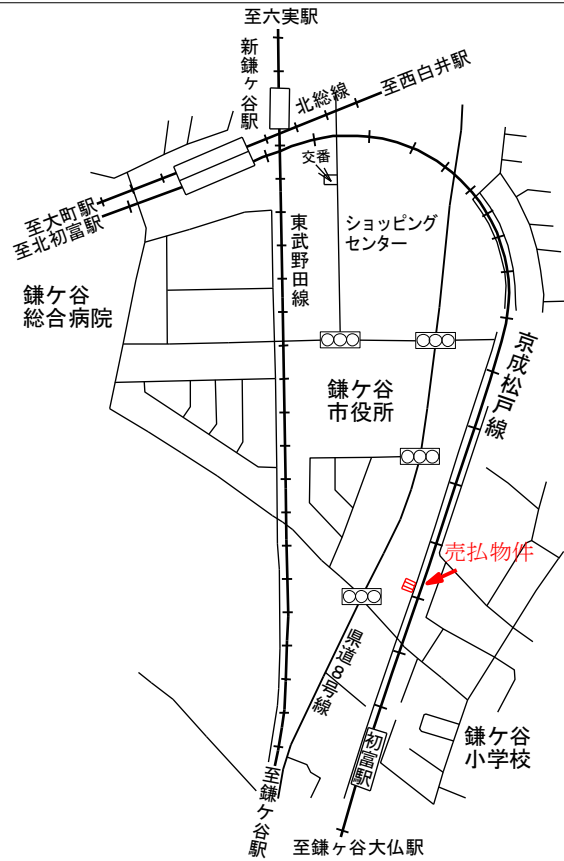
物 件 番 号		1				権 利	所 有 権
所 在 地	千葉県鎌ケ谷市新鎌ケ谷三丁目1番9、同番10			地 目	宅地		
住 居 表 示				形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積)		322.16㎡	(登記地積)		321.87㎡	
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	東側で幅員約6.0mの舗装市道に接面している。						
都市計画法・ 建築基準法に 基づく制限	区域区分	市街化区域		用 途 地 域	近隣商業地域		
	建ぺい率	80%		容 積 率	300%		
	その他の制限	準防火地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制（冬至日法第56条の2の規定適用）、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、同法に基づく鎌ケ谷市への届出が必要になる。詳細については、鎌ケ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『鎌ケ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、鎌ケ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。

物件番号

1

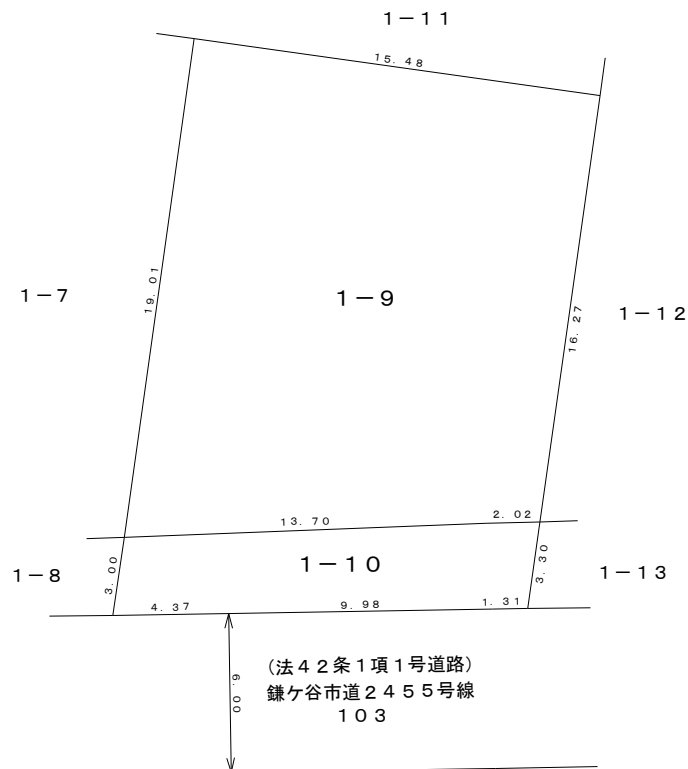
案内図



凡 例

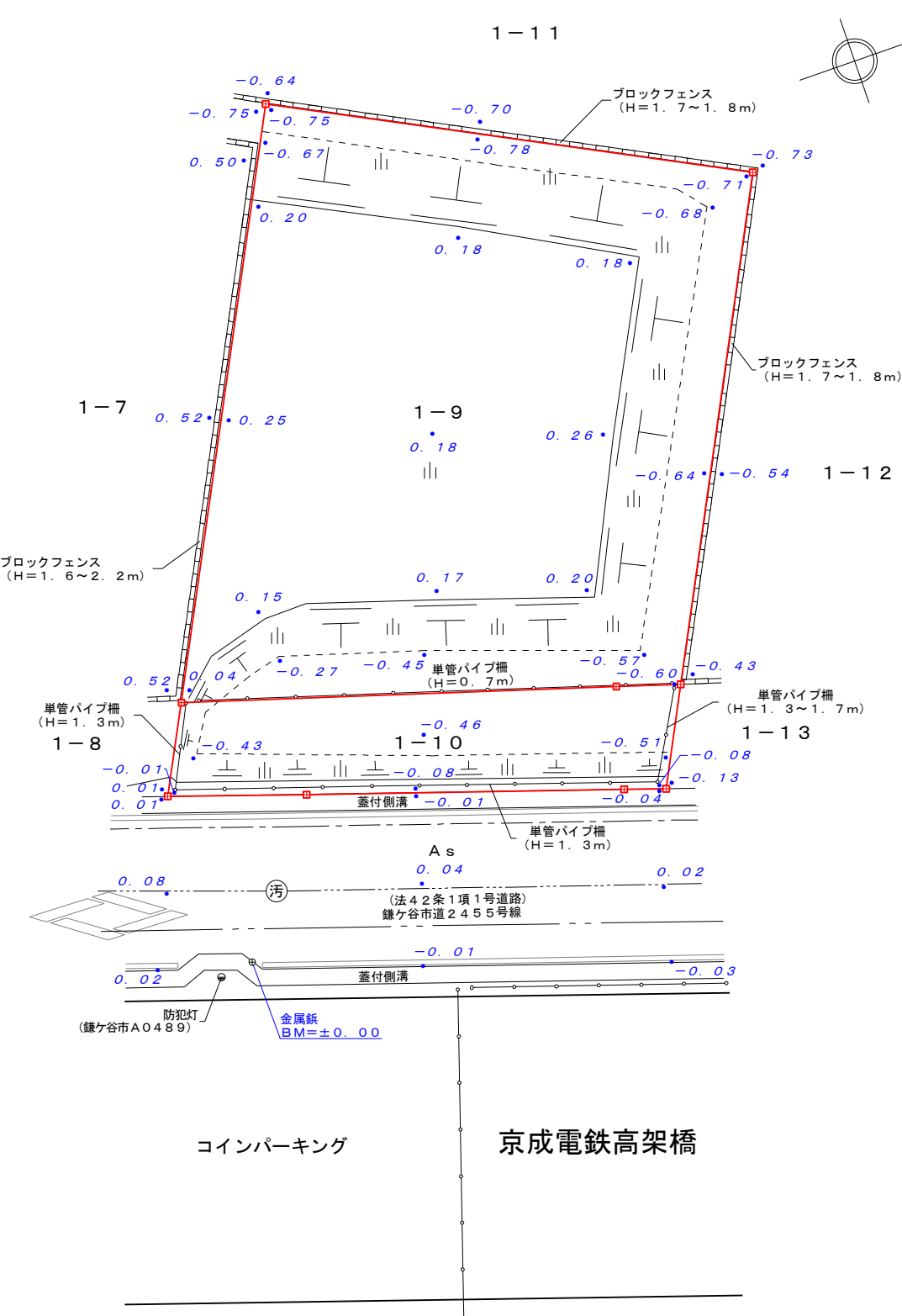
売払物件

明細図



単位：メートル

現 況 図	縮尺 1 / 2 0 0
所 在	千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷三丁目 1 番 9、1 番 1 0



構造物凡例			
As	アスファルト	---	上 水 道 管
	ブロックフェンス	----	汚 水 道 管
	単管パイプ柵	----	都 市 ガ ス 管
	防 草 シ ー ト	(汚)	汚水マンホール (鎌ヶ谷市管理)
	防 犯 灯	BM=	高 さ の 基 準
	法 面	±0.00	高 低 差

境界標の種類	
	コンクリート杭
	金 属 柵

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。

別記 第2号様式

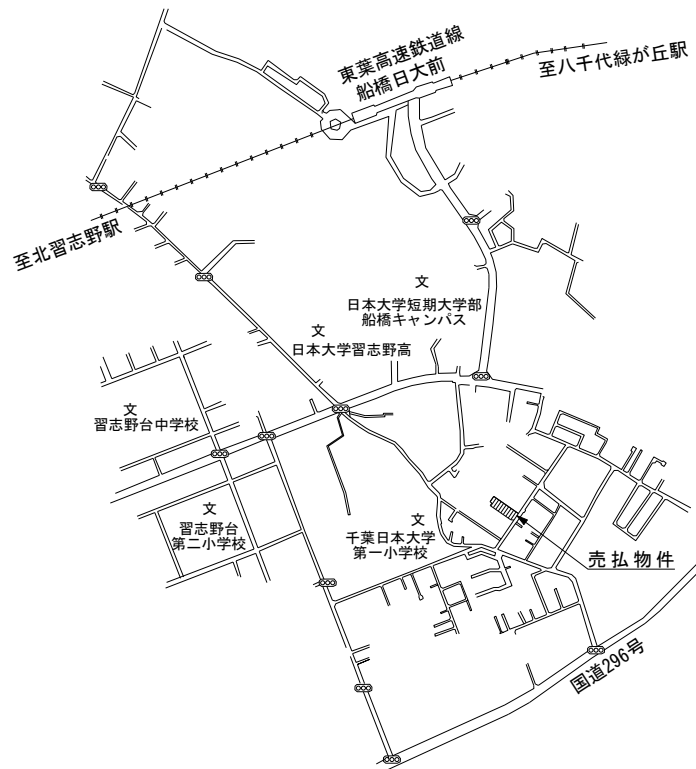
建物等の概要

所 在	船橋市習志野台八丁目1983番地132
家 屋 番 号	1983番132
種 類	寄宿舍
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
床 面 積	1階 307.06㎡ 2階 307.06㎡ 3階 307.06㎡ 4階 307.06㎡ 延床面積 1228.24㎡
建 築 時 期	昭和45年2月28日 新築
間 取 り	1戸の部屋数 和室6帖、和室4.5帖、和室3帖、台所、浴室、便所、玄関、廊下、ベランダ 1階から4階同型 1フロア8戸形式 全32戸
附 属 建 物	無
そ の 他 の 特 記 事 項	・本物件は主たる建物1棟、駐輪場等の工作物及び建物に付帯する設備等付きの物件である。 ・駐輪場については周壁が無く、登記対象外である。 ・建物等について厳密な調査をしたわけではないため、アスベスト含有建材等の使用についても否定できない。 ・PCBについては、令和6年度資産経営課現地調査により、使用していないことを確認した。 ・本件については、耐震診断は実施していない。 ・新築より長期間経過し、また令和3年3月末より閉鎖され、建物の劣化が進んでいるため、使用する場合は大規模な修繕等が必要と思われる。 ・本物件については、建築時の竣工図等の所在が不明であり、本書及び建物平面図は実測により記載している。 ・本物件内には、浴槽、湯沸かし器、照明器具等が多数残置されている。 ・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。 ・解体撤去をする場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届け出が必要になるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。 ・建物内の備品等も、買受人の負担で適正に処理すること。特に、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく適正な処理を行うこと。 ・本物件に含まれる建物・工作物及び建物に付帯する諸設備が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全確保については、自らの負担において行うこと。

物件番号

2

案内図



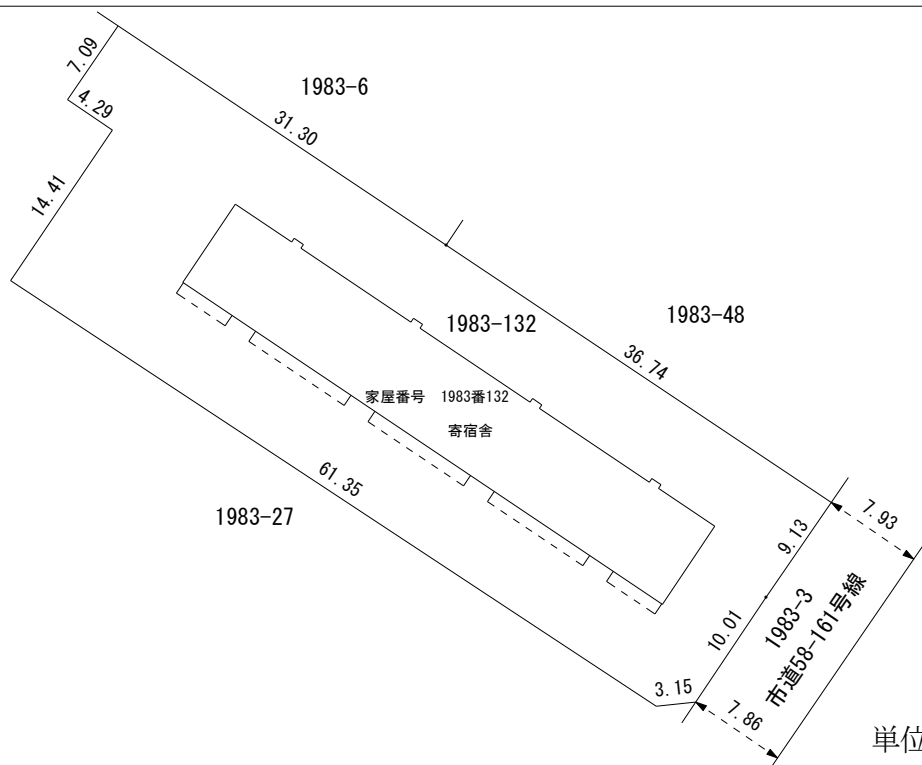
N

凡 例



売払物件

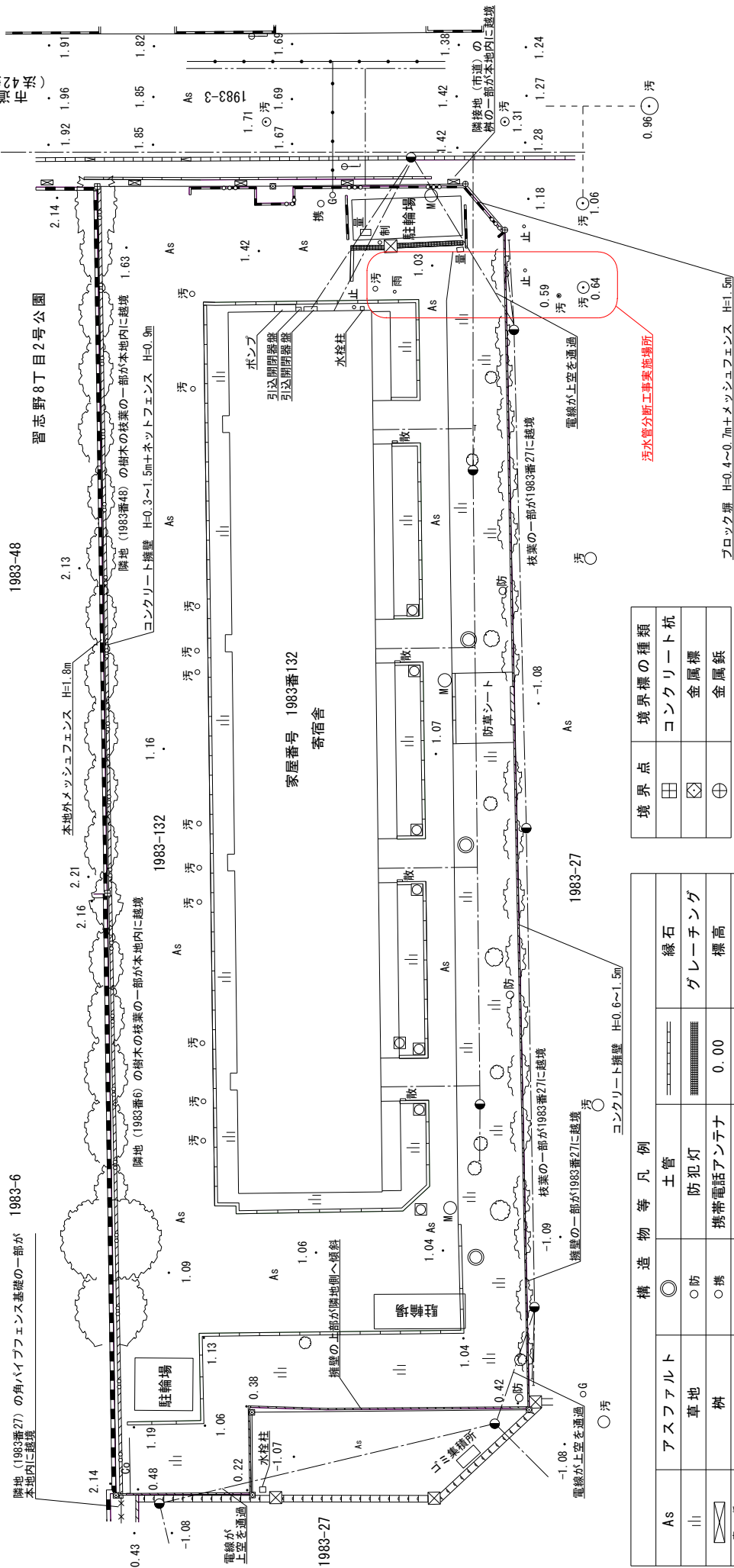
明細図



N

単位：メートル

現況図	S=1/300
所在	船橋市習志野台八丁目1983番132



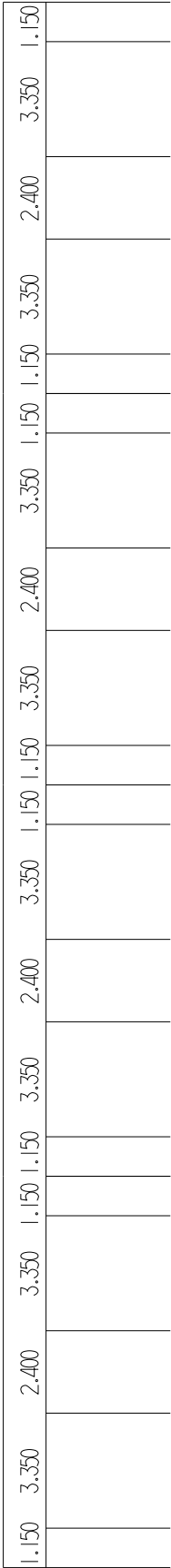
構造物等凡例				
AS	アスファルト	土管	緑石	
山	草地	防犯灯	グレーチング	
高低	樹	携帯電話アンテナ	標高	
	歩道切下	量水器	下水管	
	電線	散水栓	ガス管	
汚	汚水マンホール	電柱	上水管	
雨	雨水マンホール	電柱支線	コンクリート	
M	マンホール(未分類)	道路標識	側溝	
G	ガスマンホール	切株	ネットフェンス	
止	止水栓・止水弁	角パイプフェンス	メッシュフェンス	
制	制水弁	コンクリート擁壁		
	コンクリート枠マンホール	ブロック塀		

※ 上水、下水、ガス管等の地下埋設状況は、各管理者の管理図面を基に作成しているため、現況と異なる場合があります。

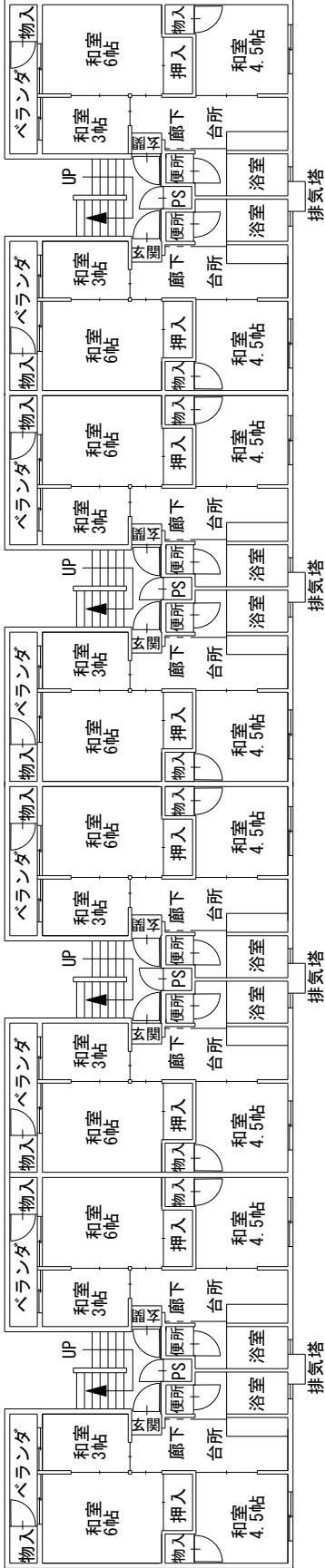
家屋番号	1983番132
寄宿舎	1階 平面図

縮尺 1/200

45.600



3.700	3.600	0.950
8.250		



物 件 調 書

物 件 番 号		3				権 利	所 有 権
所 在 地	千葉県野田市宮崎新田字中畔ヶ谷82番5、同番9				地 目	山林	
住 居 表 示					形 状	明細図のとおり	
面 積	(実測面積)		3502.19㎡	(登記地積)		3501㎡	
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	北東側で幅員約15.1～15.5m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	第一種中高層住居専用地域 第二種住居地域		
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%		
	その他の制限	第二種高度地区、日影規制(二)第一種中高層住居専用地域、日影規制(一)第二種住居地域、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、建築基準法第22条区域 本地内の北東部分は、都市計画道路3・4・12号宮崎山崎線の区域内にあり、当該部分に建物を建築する場合は、都市計画法第53条の規定により、野田市長の許可が必要。					
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			0120-99-5555	
	上 水 道	可	野田市水道部お客様センター			04-7122-5959	
	下 水 道	可	野田市建設局土木部下水道課			04-7199-4353	
	ガ ス	可	野田ガス(株)			04-7125-0101	
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	東武野田線愛宕駅の北東方 約1.1km 徒歩14分					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	野田市役所			北方 約0.2km		
	小 学 校	市立宮崎小学校			南西方 約0.4km		
	中 学 校	市立第一中学校			西方 約0.8km		
◎ 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。 ・不動産登記簿に記載されている地積は、８２番５が３４４８㎡（実測３４４８．４３㎡）、８２番９が５３㎡（実測５３．７６㎡）である。 本地の接面道路には都市計画による拡幅計画があり、本地はこの計画に約３ｍ幅で接面している。
・本地内は概ね平坦である。
・本地は、南西側及び南東側の隣地より約０．１～０．５ｍ高くなっている。
・本地の南東側には隣接地（８１番１）のコンクリート擁壁（高さ０．５ｍ）の上に隣接地のメッシュフェンス（高さ１．２ｍ）が設置されている。 ・本地内の南西側は、コンクリート擁壁（高さ０．５ｍ）の上にネットフェンス（高さ１．６ｍ）を設置し、北西側にはコンクリート土台（高さ０～０．４ｍ）の上にネットフェンス（高さ１．５ｍ）を設置している。 ・本地内の北東側に進入口が２つあり、高さ１．６ｍの門塀、その他コンクリート土台（高さ０．４ｍ）の上に角パイプフェンス（高さ１．２ｍ）を設置している。
・本地内には、サツキ・ツツジ・サザンカの密植の他、樹木、切株が多数存在する。この内本地内の北西側にある樹木の枝葉の一部が隣接地（８３番５）へ越境している。 ・本地の南西側には、本地と隣接地（８１番４）の境界とは関係のない金属プレートが設置されている。
・本地に接面する道路の歩道上には、東京電力パワーグリッド(株)所有の電柱が３本、消火栓標識(株)所有の消火栓の標識が１本設置されている。 ・本地の前面には、野田市が経営するコミュニティバスの停留所があり、バス停の標識と腰掛が置かれている。
・本地内の北東側の進入口には、カーブミラーが計４本設置されている。
・本地内には、上水道、下水道及び都市ガスが引込済である。
・本地内には門（２カ所）、自転車置場（２基）、受水槽、機械室、地下式防火水槽（大きさ縦３．５ｍ×横７．５ｍ×深さ約４．４ｍ）、外灯（５基）、引込柱、ゴミ置場及び児童公園等多数の工作物が設置されている。 ・建築当時の設計図によると、本地内の北側に浄化槽（大きさ縦約５．６ｍ×横約１０．７ｍ×深さ約３．１ｍ）を埋設していたが、２号棟建築時に公共下水道に接続し、用途は廃止されている。ただし、工事図面によると解体撤去は行われず、汚泥の除去、清掃後、埋め戻している。また関連配管についても一部を地中に残置している可能性がある。 ・２号棟建築時の設計図によると、本地の北側に設置していた受水槽及びポンプ室は解体撤去し、現在の受水槽及びポンプ室を設置しているが、旧受水槽及び旧ポンプ室から１号棟への旧水道管は残置している。
・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。
・本地のうち、都市計画道路３・４・１２号宮崎山崎線の区域内に含まれる部分を所有権移転する場合は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、事前に野田市長への届出が必要となる場合がある。詳細については野田市建設局都市部都市計画課（TEL：０４－７１２３－１１９３）、野田市土木部用地課（TEL：０４－７１２３－１１０６）へ確認すること。

- ・本地において、3 0 0 0 m²以上の土地の区域内における形質変更を行う場合は、土壌汚染対策法第4条により千葉県知事に届け出が必要になる。詳細は千葉県生活部水質保全課地質汚染対策班（TEL：0 4 3－2 2 3－3 8 1 2）へ確認すること。
- ・用途地域については、都市計画道路予定線から25mまでが第二種住居地域であり、25mより外側は第一種中高層住居専用地域である。
なお、明細図と現況図に記載している道路拡幅ラインと用途地域境は、野田市の都市計画課が航空写真測量によって作成した図面に合わせたものとしている。従って、今後の現地測量等と誤差が生じる可能性がある。詳細は野田市建設局都市部都市計画課（TEL：0 4－7 1 2 3－1 1 9 3）へ確認すること。
- ・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かかわらず、すべ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律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。

別記 第2号様式

建物等の概要

所 在	千葉県野田市宮崎新田字中畔ケ谷82番地5	千葉県野田市宮崎新田字中畔ケ谷82番地5
家 屋 番 号	82番5	82番5の2
種 類	共同住宅	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	1階 381.36㎡ 2階 381.36㎡ 3階 381.36㎡ 4階 381.36㎡ 延床面積 1525.44㎡	1階 343.44㎡ 2階 343.44㎡ 3階 343.44㎡ 延床面積 1030.32㎡
築 時 期	昭和58年2月18日	平成5年3月23日
間 取 り	1戸の部屋数 和室6帖(2)、和室4.5帖、DK、洗面、浴室、便所、玄関、押入(3)、物入、バルコニー(2) 1階から4階まで同型 1フロア6戸型式 全24戸	1戸の部屋数 和室6帖(2)、和室4.5帖、DK、洗面、浴室、便所、玄関、押入(3)、物入、バルコニー(2) 1階から3階まで同型 1フロア6戸型式 全18戸
附 属 建 物	なし	種類 機械室 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床面積 9.56㎡

その他の 特 記 事 項	・本物件は、主たる建物2棟、附属建物、受水槽、外周の擁壁・障壁、自転車置場(2)、児童公園等の工作物及び建物に付帯する諸設備等付きの物件である。さらに、同所82番地9に82番5の建物と同時期に建築された地下式防火水槽(鉄筋コンクリート造7.5m×3.5m×最深約4.4m)付きである。なお、82番5の建物建築当初に設置されていたポンプ室、受水槽、受水槽機械室、自転車置場等は82番5の2の建物新築時に解体撤去されている。
	・建物等の竣工図によると、建物等のための基礎杭を次の通り設置している。 家屋番号82番5 PCパイプ φ=350 L=13M 2本、L=14M 113本 家屋番号82番5の2 PHCパイプ φ=400 L=14M 71本
	・建物等の竣工図によると、外壁や庇・バルコニーの下面及び階段室の壁の仕上材としてアクリルリシン吹付を使用しているが、アスベスト含有調査は未実施である。
	・建物等について厳密な調査を実施したわけではないため、上記以外のアスベスト含有建材等の使用についても否定できない。
	・PCBについては、令和5年度資産経営課現地調査により、使用していないことを確認した。
	・本物件については、耐震診断は実施していない。
	・本物件内には、浴槽及びカーテンが多数残置されている他、照明器具も散見される。

	・新築より長期間が経過し、また、主たる建物 2 棟がそれぞれ平成 2 8 年 3 月末及び 4 月末を持って使用を廃止されているため、建物や諸設備の劣化が進んでいる。一部内装を更新している部屋もあるが、使用する場合は大規模な修繕等が必要と思われる。
	・図面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先する。
	・解体撤去をする場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届け出が必要になるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。
	・建物内の備品も買受人の負担で適切に処理すること。特に特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく適切な処理を行うこと。
	・本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うこと。

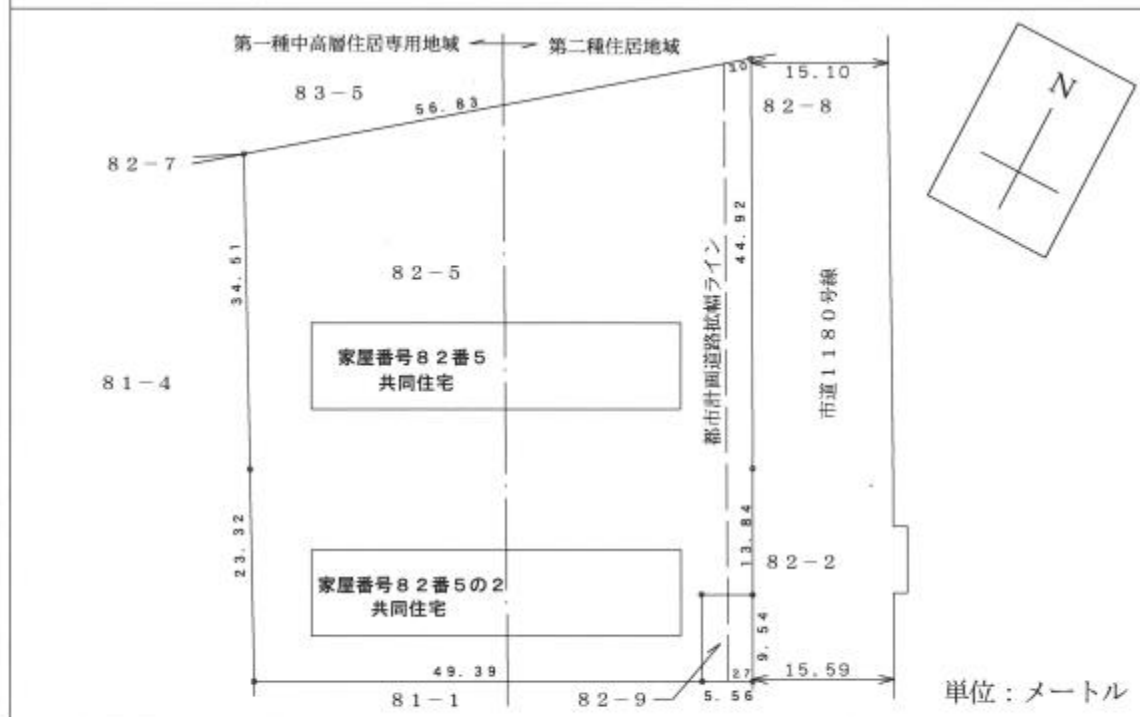
物件番号

3

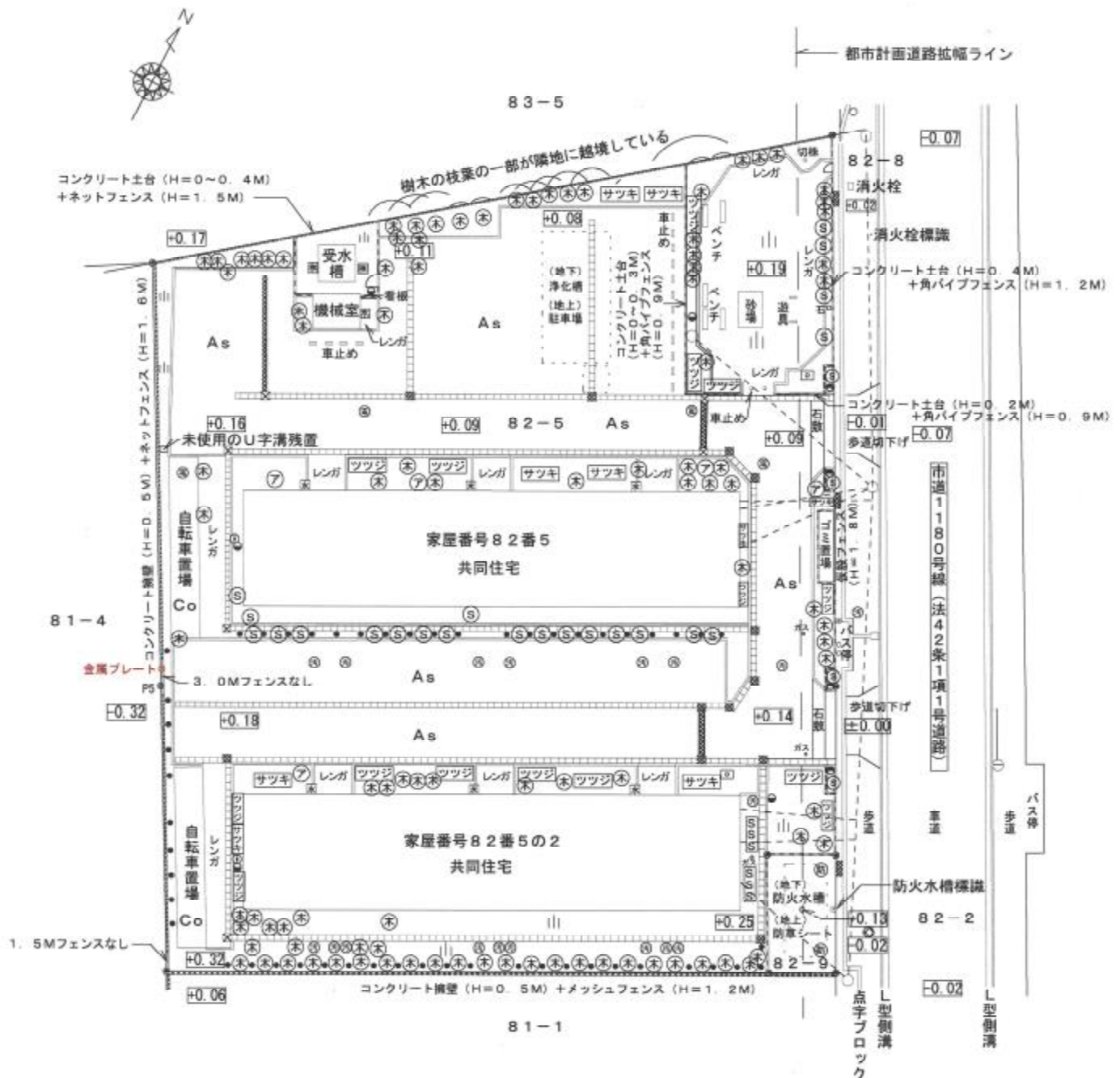
案 内 図



明 細 図



現況図	S=1/500
所在	野田市宮崎新田字中畔ヶ谷82番5, 同番9

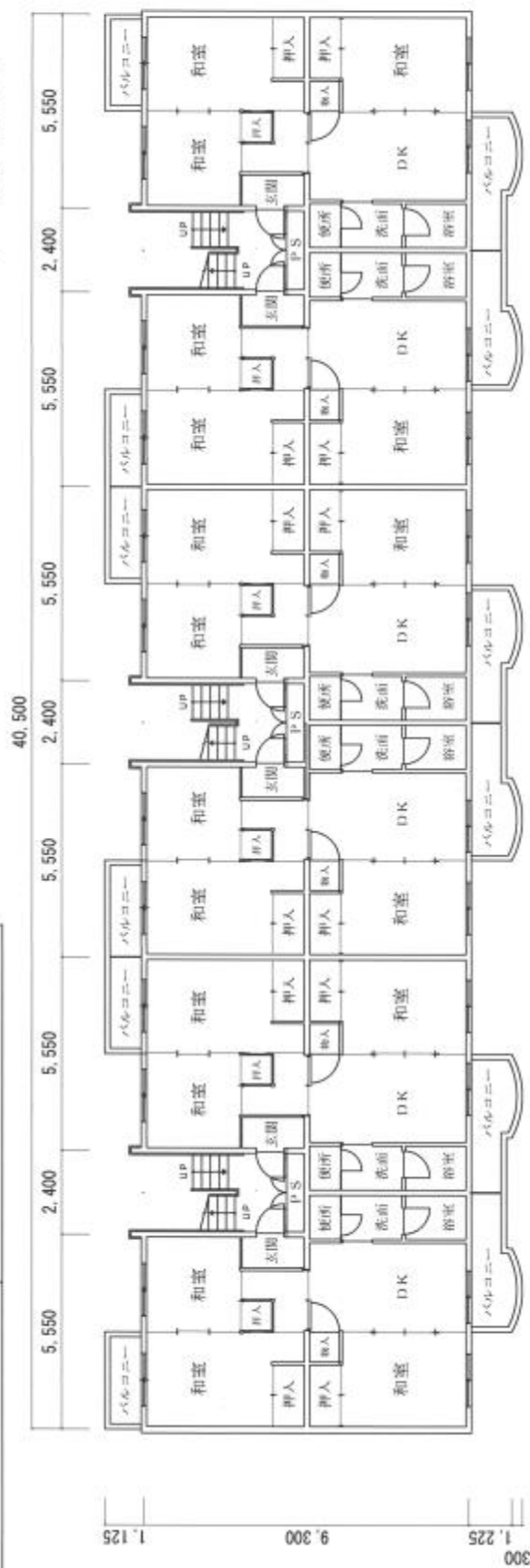


構造物等凡例

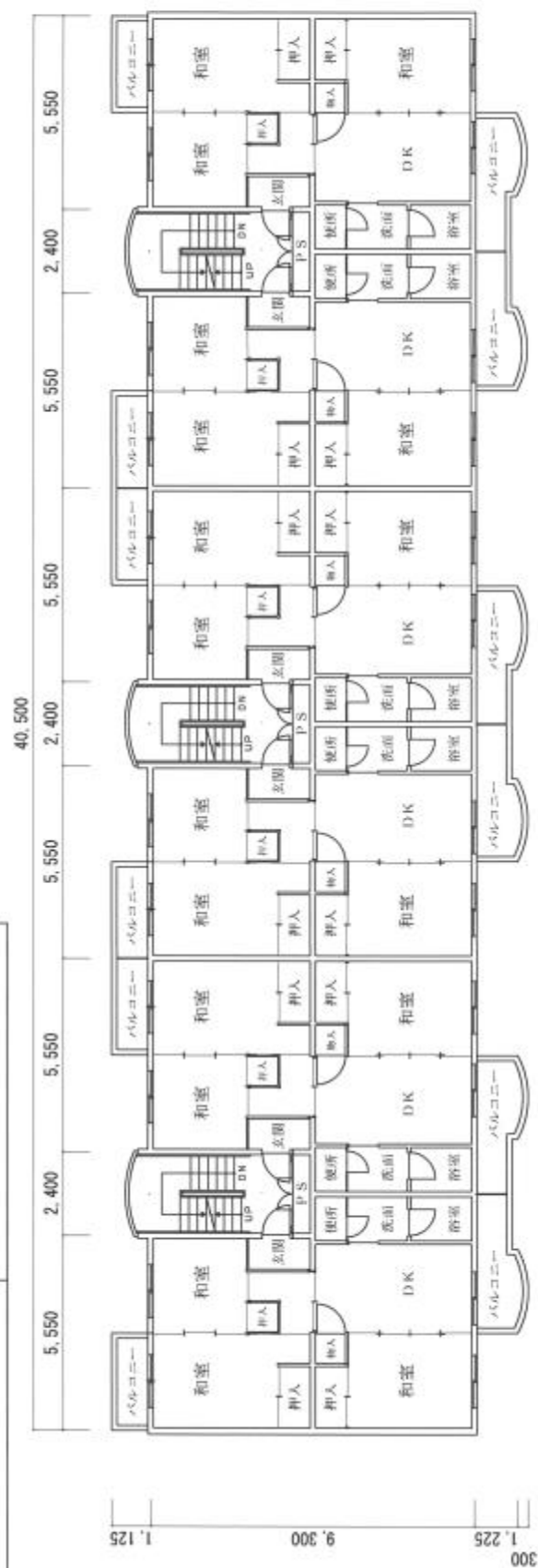
コンクリート土台 +角パイプフェンス	電信柱・支線	水	立水栓
コンクリート擁壁(土台) +ネットフェンス	電線・電話線	☒	集水樹
コンクリート擁壁 +メッシュフェンス	As アスファルト	☐	量水器
	Co コンクリートたたき	⊙	止水栓
	レンガ レンガ敷き	○	境界線
	草地・砂利敷き	・	木杭
蓋付U字溝	カーブミラー	Ⓢ	サザンカ密植
縁石	外灯	サツキ	サツキ密植
グレーチング	汚水マンホール	ツツジ	ツツジ密植
門扉	防火水槽マンホール	ア	アジサイ
○ 電柱	電気ハンドホール	木	その他の樹木・小木の密植

家屋番号 82-5 共同住宅 1階

S=1/200

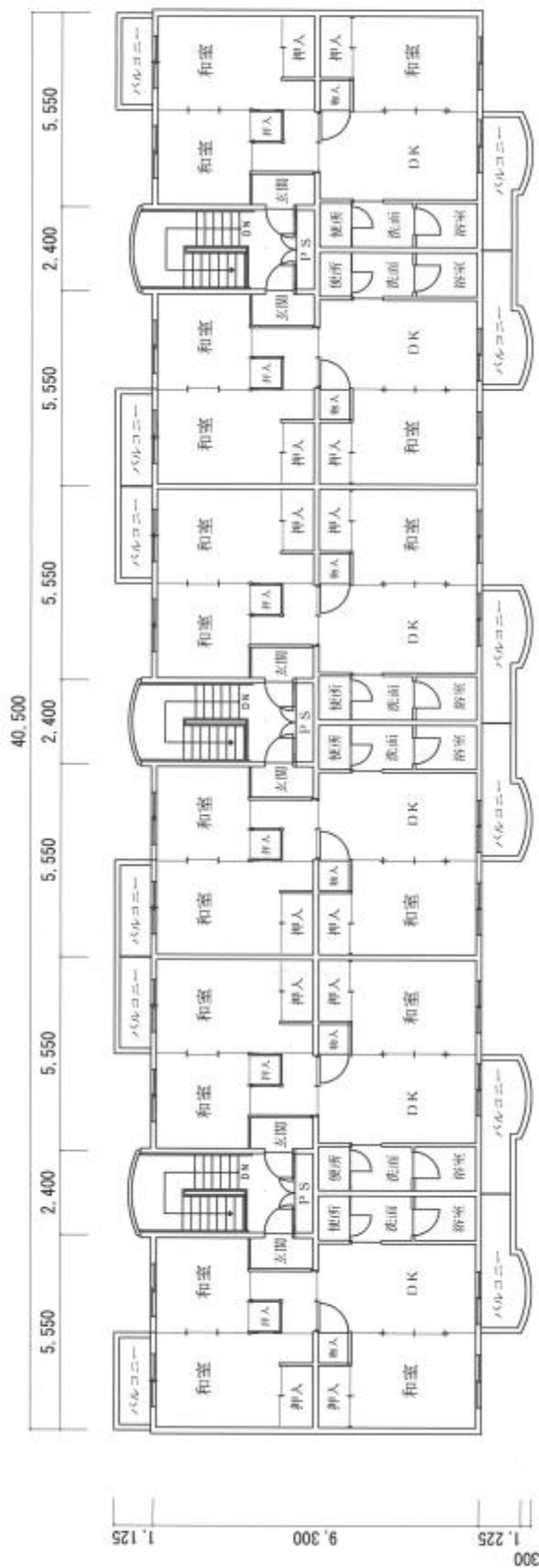


家屋番号 82-5 共同住宅 2階、3階

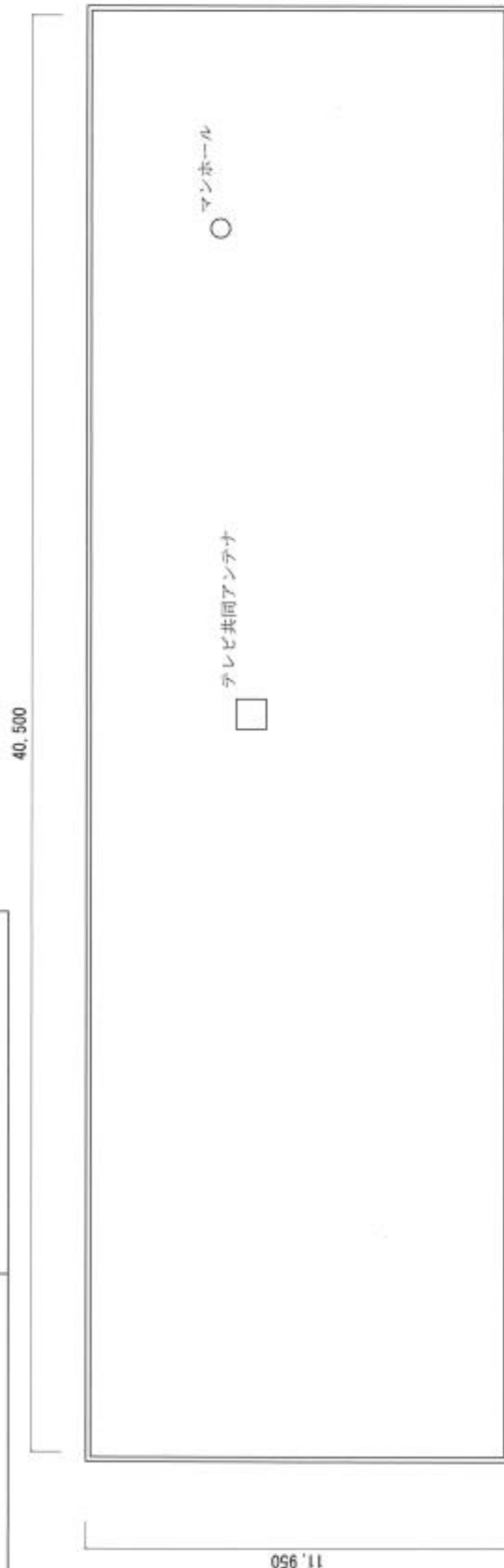


家屋番号 82-5 共同住宅 4階

S=1/200

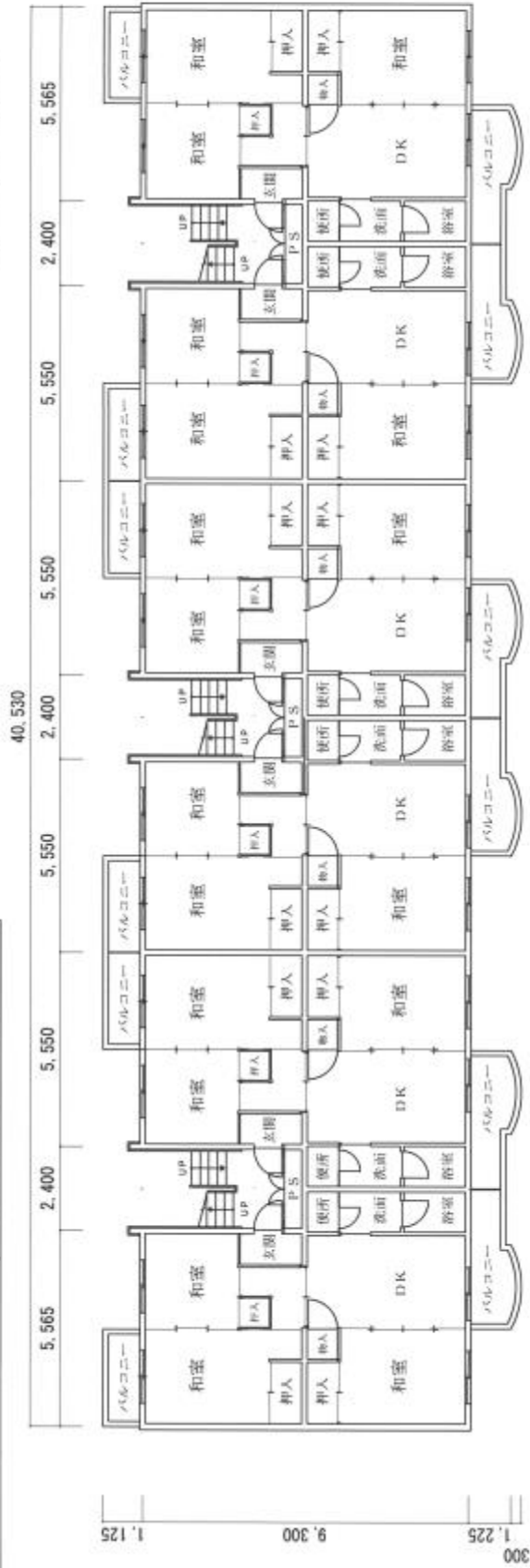


家屋番号 82-5 共同住宅 屋上

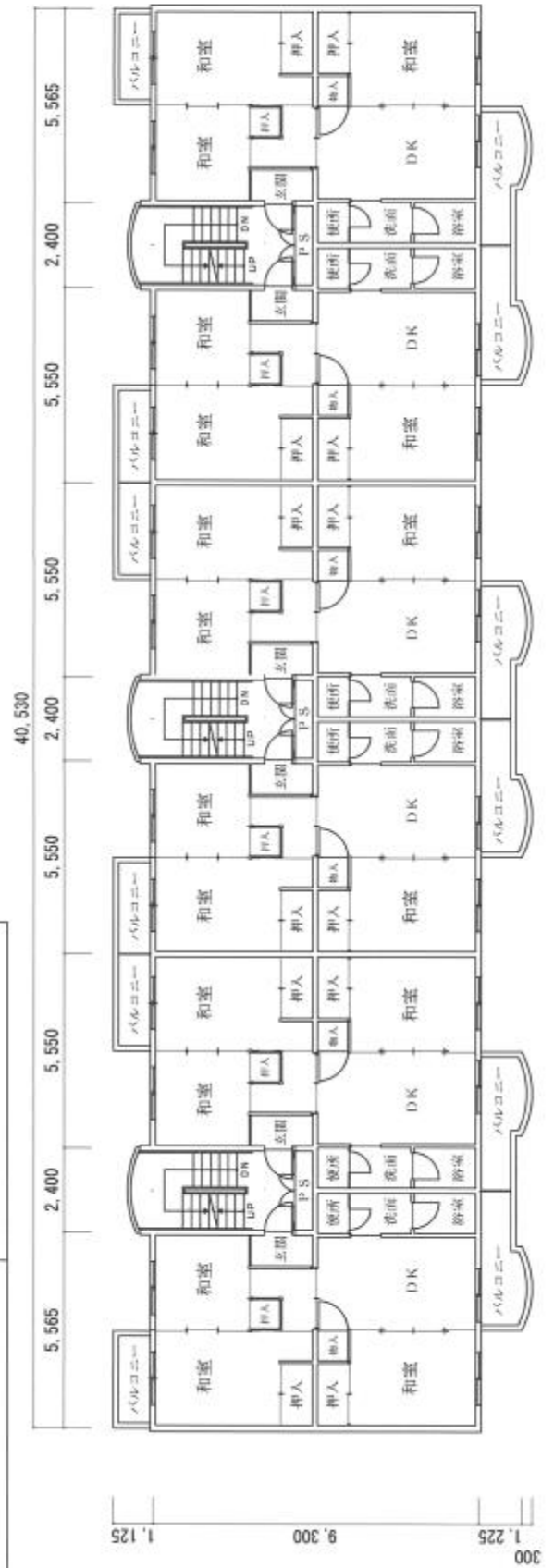


家屋番号 82-5-2 共同住宅 1階

S=1/200

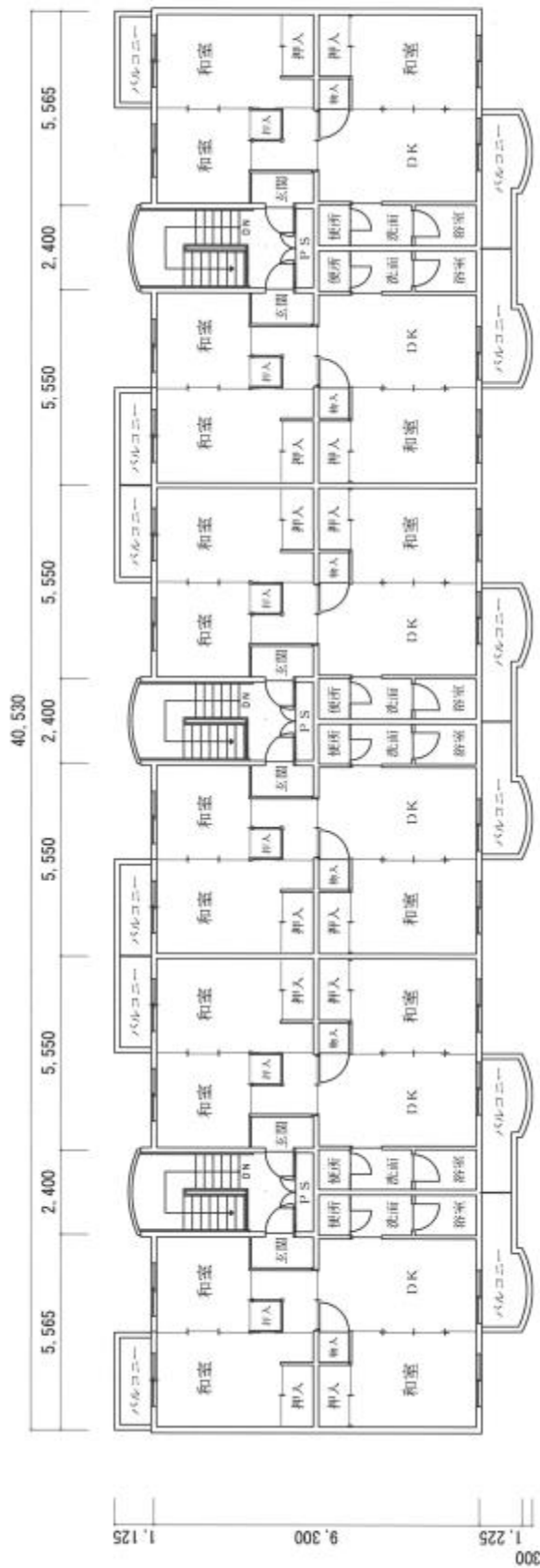


家屋番号 82-5-2 共同住宅 2階

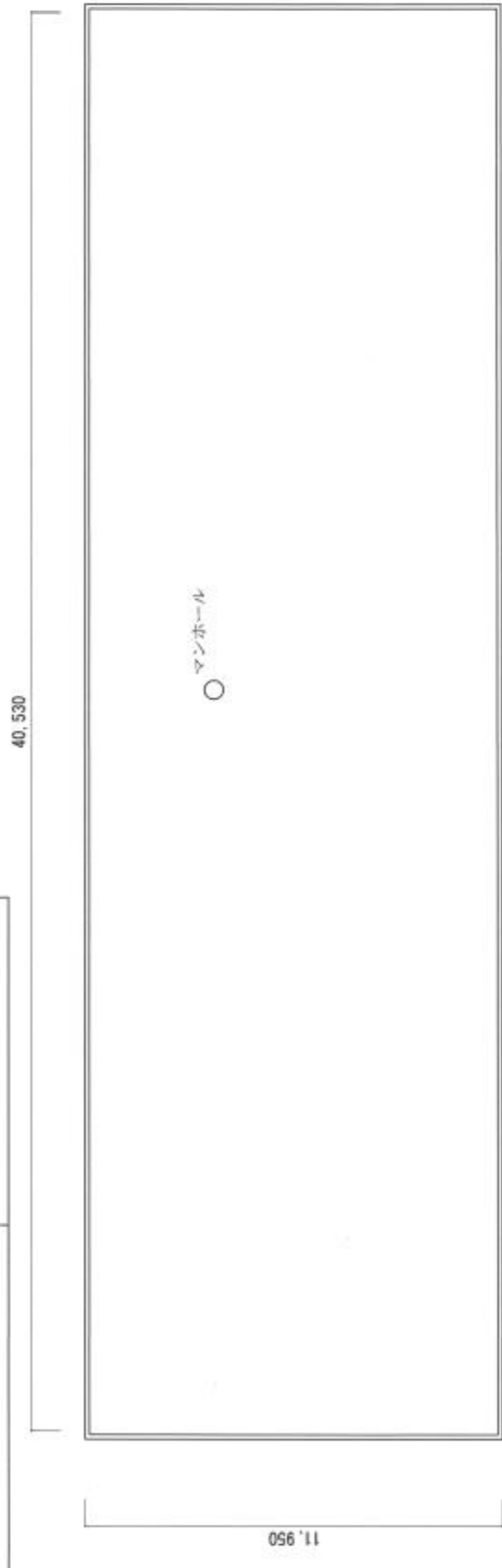


家屋番号 82-5-2 共同住宅 3階

S=1/200

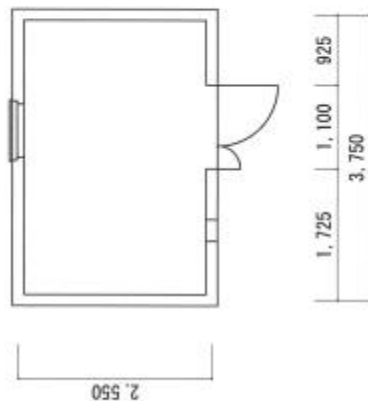


家屋番号 82-5-2 共同住宅 屋上

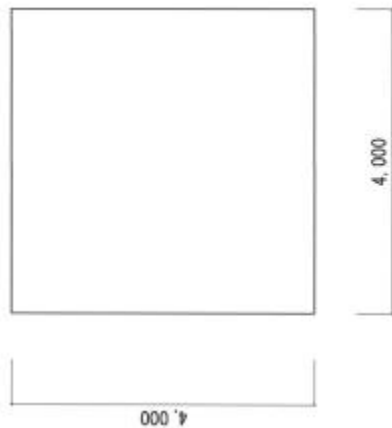


S = 1 / 100

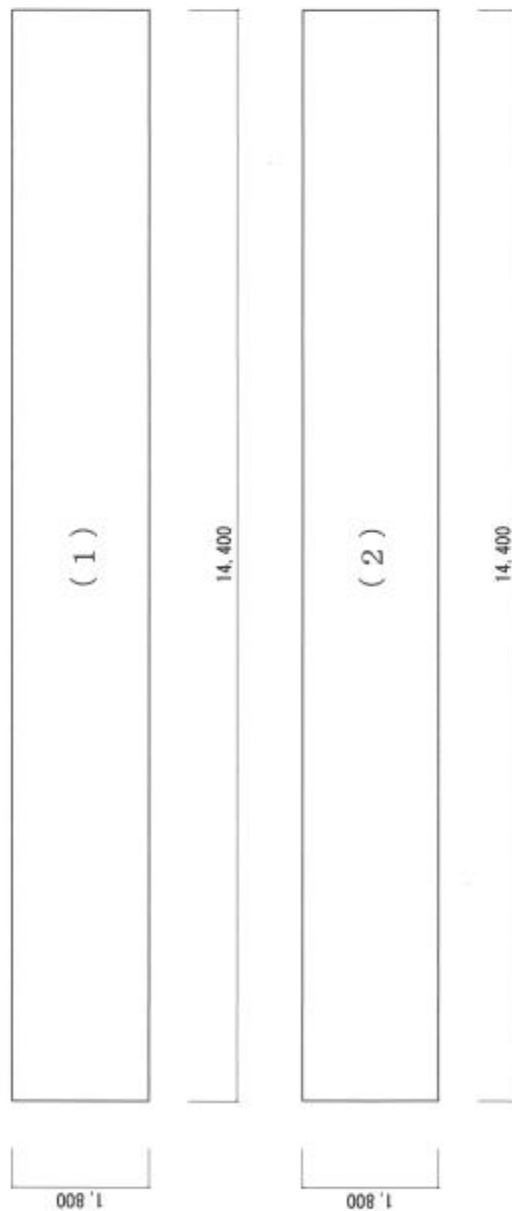
家屋番号	8 2 - 5 - 2	附属建物	機械室
------	-------------	------	-----



家屋番号	8 2 - 5 - 2	工作物	受水槽
------	-------------	-----	-----

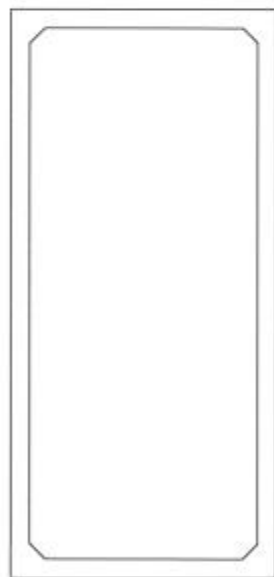
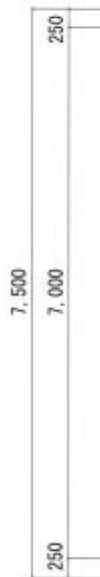


家屋番号	8 2 - 5 - 2	工作物	自転車置場
------	-------------	-----	-------



土地地番 8 2 - 9	工作物 防火水槽
--------------	----------

S = 1 / 1 0 0



物 件 調 書

物 件 番 号		4		権 利		所 有 権	
所 在 地		千葉県香取市佐原字粉名口口2529番3		地 目		宅地	
住 居 表 示				形 状		明細図のとおり	
面 積		(実測面積) 1245.74㎡		(登記地積) 1245.74㎡			
接 面 道 路 の 幅員及び構造		北東側で幅員約12.1mの舗装県道に、南東側で幅員約6.3m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	非線引都市計画区域		用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%		
	その他の制限	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(二)					
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	香取市建設水道部水道課			0478-55-8384	
	下 水 道	可	香取市建設水道部下水道課			0478-54-3521	
	ガ ス	無	プロパンガス				
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR成田線佐原駅の北東方1.2km 徒歩15分					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	香取市役所				南方 約0.5km	
	小 学 校	市立佐原小学校				南方 約2.1km	
	中 学 校	市立佐原中学校				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)							
・本地内は、概ね平坦であるが、北東側道路より最大約1.0m、南東側道路より最大約0.1m低くなっている。 ・本地内の北側には、間口約4.3m、高低差約1.0mのスロープ状の進入口があるが、道路沿いに単管パイプの侵入防止柵を設置している。 ・本地内の東側には、間口約5.0mの車両用出入口及び間口約1.6mの歩行者用出入口が2ヶ所あるが、それぞれ道路沿いに単管パイプの侵入防止柵を設置している。 ・本地内の南西側及び北西側の一部外周沿いには、高さ約1.2mのフェンス付きブロック塀を設置している。 ・本地内の南東側外周沿いには、高さ約1.0mの木柵とロープで囲いを設置している。 ・本地の北東側道路の歩道には、境界線沿いにコンクリート土留め及びガードパイプが設置されており、土地利用に当たって撤去等を希望する場合は、道路管理者への協議等が必要となる。詳細については千葉県香取土木事務所管理用地課(TEL0478-52-5554)に確認すること。							

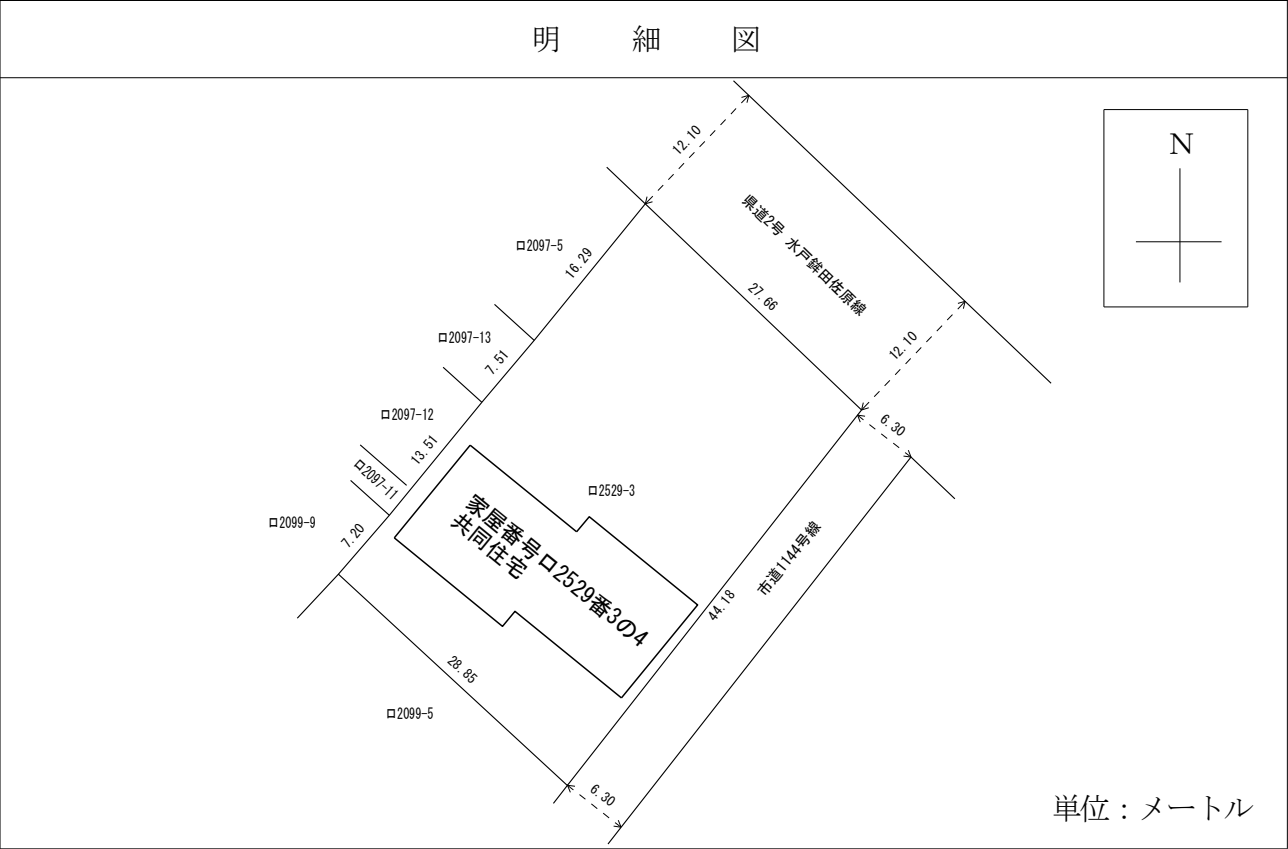
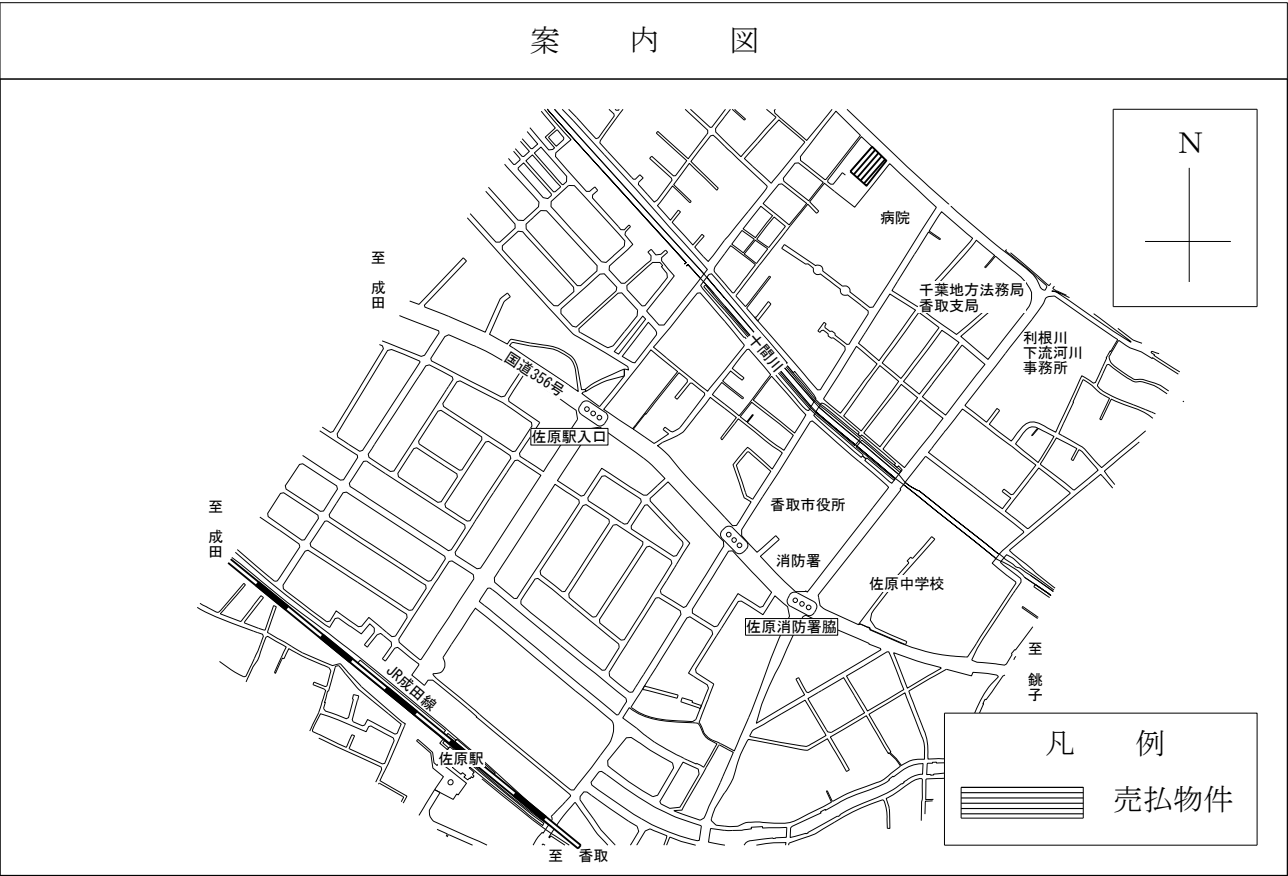
・本地内の南側には、東京電力パワーグリッド（株）所有の電柱及び支線が1本ずつ設置されており、その架線が本地の上空を通過している。
・本地内の南西側では、隣接地（ロ2099番5）の格子フェンスの一部、メッシュフェンスの一部、コンクリートブロックの一部が本地内に越境している。このことについては、隣接地権者と越境の覚書を締結済である。 ・本地内の北側では、隣接地（ロ2097番5）の樹木の枝葉が本地内に越境している。 ・本地内の西側では、隣接地（ロ2097番13）の木製フェンス及び金属柱（物干し竿の支柱）が本地内の格子フェンスに取り付けられている。
・本地内の東側では、コンクリート土留めの一部が香取市道上に越境している。 ・本地内の東側では、単管パイプの侵入防止柵、インターロッキングブロックの一部、縁石ブロック、コンクリートたたきの一部、レンガの一部、縁石ブロック、木柵の一部、擬石ブロック・擬石ブロック基礎・アルミフェンスがそれぞれ香取市道上に越境している。工作物の建築等を行う場合は、越境物も併せて撤去すること。 ・本地の北側にある、縁石ブロック、インターロッキングブロックについては、敷地境界を境に、本地側は本地の所有、隣接地側は隣接地の所有となる。
・本地内は、アスファルト舗装、擬石平板張、インターロッキング敷、コンクリート敷、玉砂利敷となっている箇所があり、その他は草地となっている。
・本地内には、敷地内照明（照明灯）、量水器、止水栓、制水弁、立水栓、屋根付き自転車置き場、ブロック塀、プロパン置場、物置、木製パーゴラ、雨水桝、汚水桝、集水桝、U字溝、地下ケーブル及びコンクリート土台等の工作物が多数ある。 ・本地内の污水管については、建築当時の竣工図に基づき現況図に記載しているが、職員による目視及び簡易の試掘調査で確認できない汚水桝があり、一部現況と異なる可能性がある。
・PCBについては、令和7年度資産経営課現地調査により外灯（安定器）に使用していないことを確認した。（建物内の状況については建物等の概要に記載）
・本地内には、上下水道がいずれも引込済みである。 ・本地は、都市ガスが未整備である。
・本地のうち、河川保全区域内において工作物を新築する場合や、土地の掘削、盛土又は切土等により土地の形状を変える場合には、河川法の許可が必要となる場合がある。詳細については、国土交通省関東地方整備局利根川下流河川事務所 佐原出張所（TEL0478-52-3795）へ確認すること。 ・本地において、香取市宅地開発事業指導要綱の適用対象となる事業を行う場合は、同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、香取市建設水道部都市整備課（TEL 0478-50-1214）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。 ・本地は、東日本大震災に起因する地盤の液状化及び沈下が生じているが、県では、地盤調査等を実施しておらず、土地の利用方法によっては、地盤改良等の対策工事を要する可能性がある。
・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。

別記 第2号様式

建物等の概要

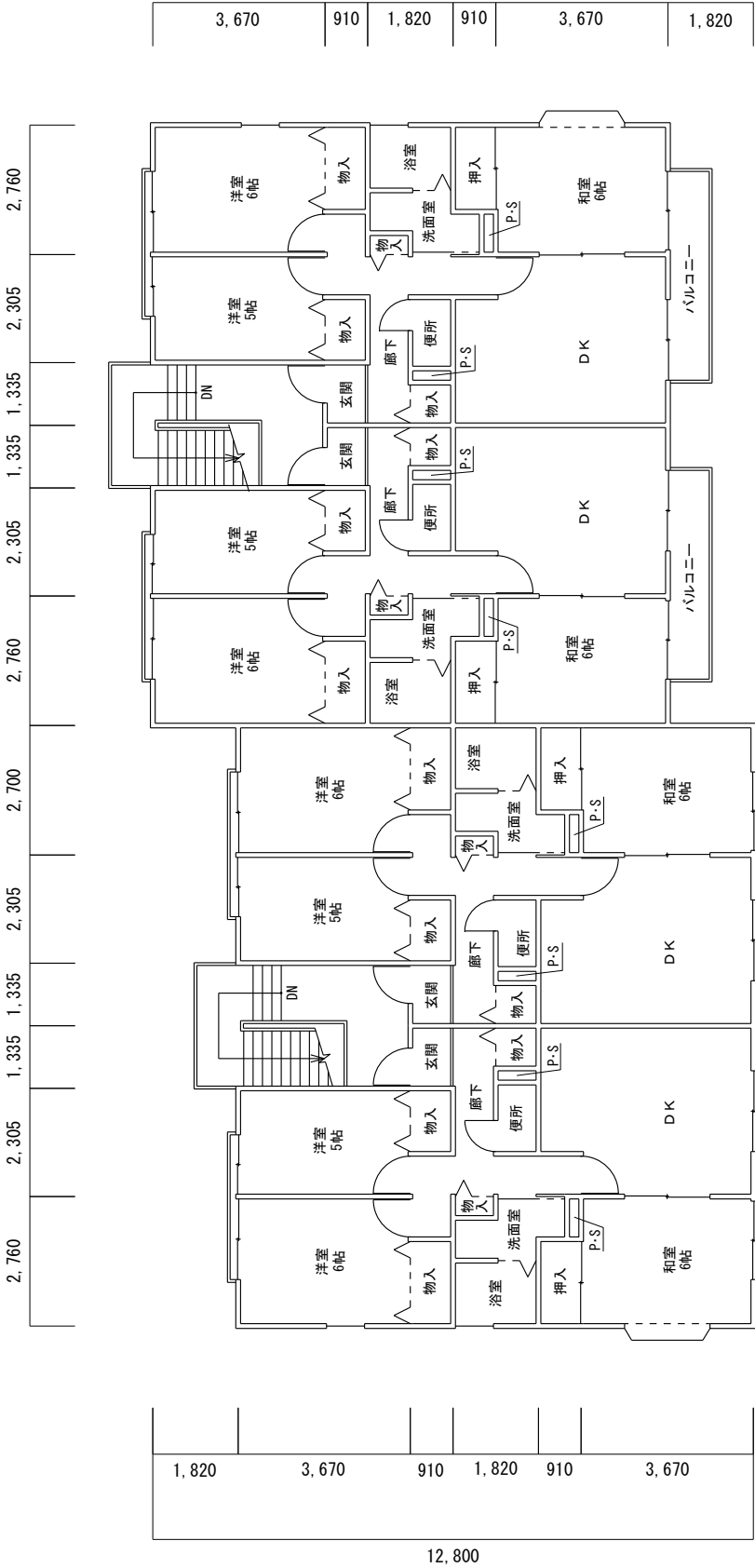
所 在	千葉県香取市佐原字粉名口 2 5 2 9 番地 3		
家 屋 番 号	口 2 5 2 9 番 3 の 4		
種 類	共同住宅		
構 造	軽量鉄骨造スレート葺 2 階建		
床 面 積	1 階 2 階	2 6 1 . 1 0 m ² 2 6 1 . 1 0 m ²	延床面積 5 2 2 . 2 0 m ²
建 築 時 期	平成 1 0 年 2 月 1 3 日 新築		
間 取 り	1 階 2 階	和室 6 帖、洋室 6 帖、洋室 5 帖、DK、洗面室、浴室、便所、玄関、押入、物入（4） 和室 6 帖、洋室 6 帖、洋室 5 帖、DK、洗面室、浴室、便所、玄関、押入、物入（4）、バルコニー 左右対称同型 1 フロア 4 戸形式 全 8 戸	
附 属 建 物	無し		
そ の 他 の 特 記 事 項	・ 本物件は、建物 1 棟、外周の障壁並びに自転車置場等の工作物及び建物に付帯する諸設備等付きの物件である。		
	・ アスベストについては、平成 1 7 年度に建物等の竣工図及び目視により吹き付け石綿等（吹き付けアスベスト、吹き付けロックウール及び吹き付けひる石（バーミキュライト）等）及び折板裏打ち石綿断熱材を対象建材とした使用実態調査を実施し、使用していないことを確認したが、詳細な分析調査を実施したわけではなく、建築時期からその使用可能性は否定できない。		
	・ 建物等の竣工図によると、建物の屋根に石綿セメント板を使用しているが、アスベスト含有調査は未実施である。		
	・ 建物等について厳密な調査を実施したわけではないため、上記以外のアスベスト含有建材等の使用についても否定できない。		
	・ P C B については、令和 7 年度資産経営課現地調査により、使用していないことを確認した。		
	・ 本物件については、耐震診断は実施していない。		
	・ 本物件内には、浴槽、湯沸かし器、照明器具、棚等が多数残置されている。		
	・ 本物件は、東日本大震災に起因する地盤の液状化及び沈下により、建物に傾斜が生じ、また、室内に漏水箇所もあるなど建物及び諸設備の劣化が著しく、平成 2 5 年 3 月以降は未利用となっていることから、使用する場合は大規模な修繕等が必要と思われる。		
	・ 図面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先する。		
	・ 解体撤去する場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届け出が必要になるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。		
	・ 建物内の備品等も買受人の負担で適切に処理すること。特に、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく適切な処理を行うこと。		
	・ 本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うこと。		

物件番号	4
------	---



家屋番号	口 2 5 2 9 番 3 の 4
共同住宅	2 階 平面図

縮尺 1：150



2,760	3,640	2,760	3,640	2,760
6,400	6,400	6,400	6,400	6,400
25,540				