

## 物件調書

物件番号		5		権利		所有権	
所在地	千葉県千葉市若葉区加曽利町1536番5、同番6、1537番3			地目	宅地		
住居表示	千葉県千葉市若葉区加曽利町1536番地			形状	明細図のとおり		
面積	(実測面積) 1670.58 m <sup>2</sup>		(登記地積) 1670.58 m <sup>2</sup>				
接面道路の幅員及び構造	南東側で幅員6.5m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	市街化調整区域		用途地域	なし		
	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					
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	JR総武本線都賀駅の東方 約3.6km (京成バス ほおじろ台停留所まで徒歩8分)					
	バス	京成バス ほおじろ台停留所の北方 約0.6km 徒歩8分					
公共施設 (現地から)	市役所	千葉市若葉区役所			北西方 約3.0km		
	小学校	市立桜木小学校			北西方 約1.4km		
	中学校	市立加曽利中学校			北西方 約2.2km		
◎ 参考事項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)							

<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、実測面積による売買である。</li> <li>・不動産登記記録上の地目と地積は次のとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 1536番5 宅地 1095.18㎡ (実測 1095.18㎡)</li> <li>② 1536番6 宅地 13.42㎡ (実測 13.42㎡)</li> <li>③ 1537番3 宅地 561.98㎡ (実測 561.98㎡)</li> </ul> </li> <li>・1537番3については、地積測量図が法務局に備え付けられていない。実測面積の根拠としては、「旧加曾利町更生園用地等境界確認及び地積測量業務委託」で作成した用地実測図がある。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地前面道路は傾斜になっており、北東から南西に向かって約2.0m高くなっている。</li> <li>・本地の北東側には間口約10.0mのスロープ状の進入口がある。南東端には間口約4.0mの進入口があり、高さ約1.2m、長さ3.6mのスライド式門扉を設置している。</li> <li>・本地は南側隣接地(1537番1)より、約2.0m低くなっている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、北側から南側に向かって約2.1m上がっており、北東側のスロープについては、約1.0m低くなっている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の南東側には高さ約1.5mのブロックネットフェンス、北東側には高さ約1.0mのネットフェンス、北側には高さ約0.4mブロック積、北西側から西側にかけて高さ約0.1m～0.6mのコンクリート土留め及び高さ約1.0mのメッシュフェンスを設置している。</li> <li>・本地の南西側には隣接地(1537番1)の高さ約1.0mのネットフェンスが設置されている。</li> <li>・本地内の南側には隣接地(1537番1)の高さ約0.9mのコンクリート塀(土留め)が本地内に越境している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の南側及び西側では、本地内の樹木の枝葉と隣接地(1537番1)の樹木の枝葉が相互に越境している。</li> <li>・本地の北側及び東側では、隣接地(1536番4、1536番1)の樹木の枝葉が本地内に越境している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、アスファルト舗装、コンクリート舗装、未舗装となっている。</li> <li>・本地内の北側には、水槽及び廃止処理済地下重油タンクを埋設しており、本地内の南側には処理済浄化槽(縦約3.5m×横約5.2m×深さ約3.9m)を埋設している。</li> <li>・水槽、重油タンク等の埋設状況については、平成18年の事務室増築工事の図面以外には詳細な図面が無く、不明である。なお、当該水槽に接続された分岐止め済みの給水管は、隣接地(1536番4)を經由して埋設されているが、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している。</li> <li>・本地内には倉庫、高架水槽、遊具、汚水桝、雨水桝、マンホール、電柱(木製)及び支線が各1本、フェンス、樹木、切り株等の工作物を多数設置している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には、下水道は引込済である。</li> <li>・本地内には上水道の引込はされていないが、本地東側の前面道路からの引込は可能であり、接続するには負担金が必要である。</li> <li>・本地は都市ガスの引込されていないが、前面道路に配管済のため、引込は可能。詳細については東京ガスネットワーク株式会社ネットワークサービス部(TEL:03-6627-6257)に確認すること。</li> </ul>

- ・本地は、景観法による景観計画区内に位置するため、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。
  - ・本地は市街化調整区域に位置するため、一定の場合を除き開発行為は原則として認められず、建築物の建築等することはできない。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。
  - ・市街地調整区域では、日影による中高層の建築物の制限の対象外である。ただし、高さ10mを超える建造物で制限の対象区域内の土地に日影を生じさせるものは、対象区域内の建築物とみなしその区域の制限が適当される。
  - ・市街化調整区域内の建築物の形成制限（容積率・建ぺい率・高さ）は建築基準法による制限として（容積率：200%、建ぺい率：60%、道路斜線：勾配1.5、隣地斜線：20m+勾配1.25）と定められている。ただし、使用する用途、規模及び敷地により制限が多数あるため、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。
  - ・都市計画法による制限、開発許可の場合等、別途制限内容も上記宅地課（TEL:043-245-5315）へ確認すること。
- 
- ・本地内において放射線量の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。
- 
- ・本物件は上記及び別記の「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、本調書の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確認すること。

別記 第2号様式

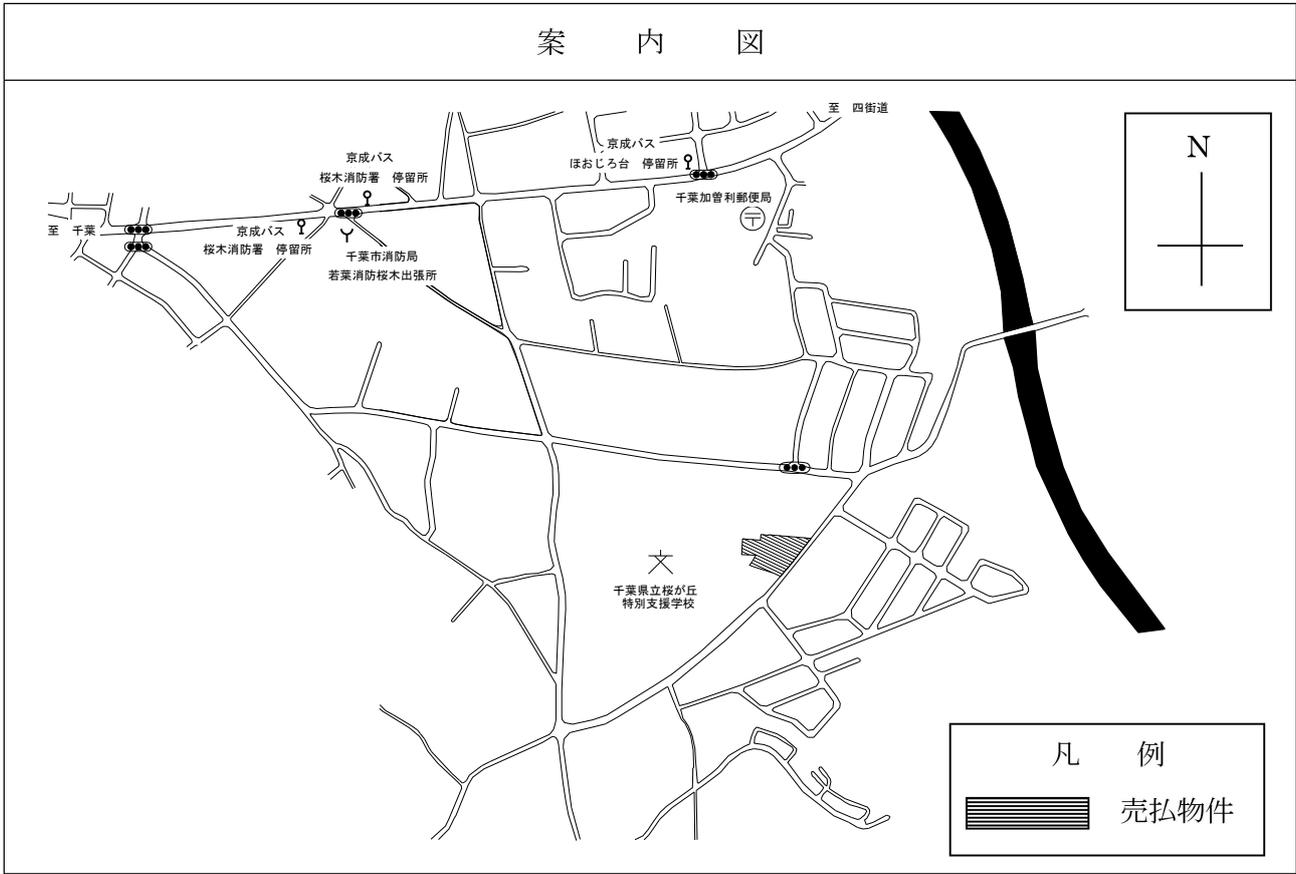
建物等の概要

所 在	千葉県千葉市若葉区加曾利町1536番地5、同番地6、1537番地3
家 屋 番 号	1536番5
種 類	事務所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積	1階 418.32㎡ 2階 145.50㎡ 3階 16.25㎡ 延床面積 580.07㎡
建 築 時 期	昭和47年8月10日 新築
間 取 り	1階 医務室、事務室、面接室、用務員室、倉庫、湯沸室、リネン室、男子便所、女子便所、洗濯室、ボイラー室、脱衣所兼浴室、乳児浴室、隔離室、観察室、宿直室、幼児便所、調乳室、食堂、居間、ほふく室、渡り廊下、講堂 2階 寮室(4.5帖)(8) 1階 23戸形式 2階 8戸形式 全31戸
附 属 建 物 1 (既登記建物)	種 類 保育室 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 床 面 積 34.56㎡ 建 築 時 期 昭和54年3月31日 新築
附 属 建 物 2 (既登記建物)	種 類 事務所 構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 床 面 積 29.80㎡ 建 築 時 期 平成18年3月15日 新築
附 属 建 物 3 (既登記建物)	種 類 ポンプ室 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 床 面 積 4.70㎡ 建 築 時 期 平成10年12月7日 新築

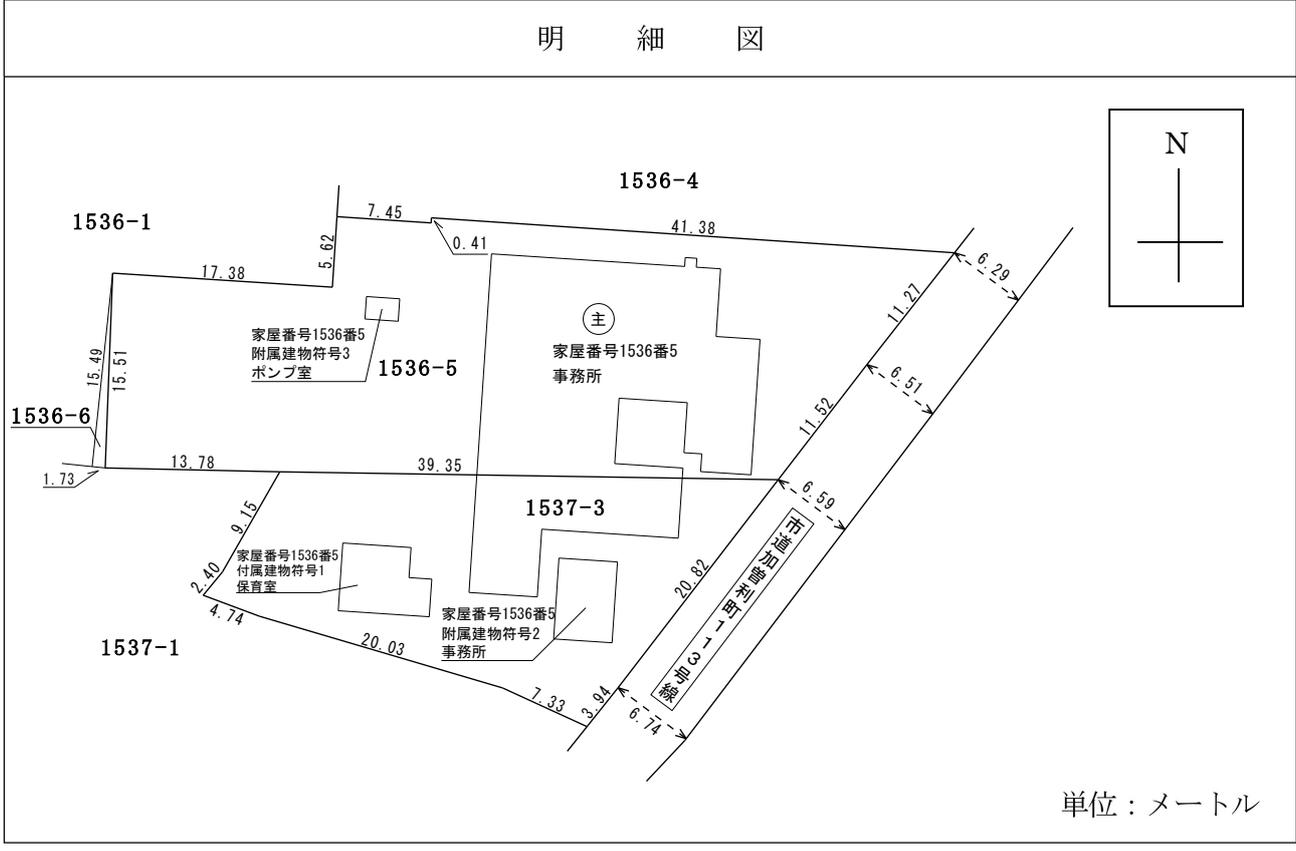
<p>そ の 他 の 特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は主たる建物一棟、附属構造物として既登記の保育室、事務所、ポンプ室及び・倉庫3つ、また外周の障壁並びに樹木等の工作物及び建物に付帯する諸設備等付き物件である。</li> <li>・PCBについては、令和7年度資産経営課現地調査により、使用していないことを確認した。</li> <li>・アスベストについては、平成27年に行われた、アスベスト含有分析調査により、主たる建物で、外壁塗材3か所及び軒天塗材3か所の含有分析調査を行った結果、アスベストは含まれていない証明書が存する。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、耐震診断は実施している。</li> <li>・本物件は、昭和47年に建設された地上3階建の鉄筋コンクリート造の乳児院であり、開口閉鎖補強等による耐震補強を行った場合の耐震性について「2001年改訂版 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説（（財）日本建築防災協会）（以下、（耐震診断基準）と呼ぶ）等に基づいて検討した結果、本建物は「耐震診断基準」並びに千葉県の乳児院に対して要求される耐震性能を確保していると判定されている。ただし、開口閉鎖補強等の補強工事にあたっては、補強効果が十分発揮されるよう入念に施工・管理されることが必要である。</li> <li>・本物件は新築より長期間が経過しており、平成30年4月から未利用になっており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。</li> <li>・本物件内には、エアコン多数、洗面器多数、台所設備多数、業務用冷蔵庫、洗濯機、汚物除去機、終末殺菌加湿装置、浴室、湯沸かし器（ボイラー）施設、オイルサービスタンク、照明器具等が多数残置されている。</li> <li>・本物件については、建築時及び増築時の設計図書に基づき記載しているため、現況とは異なる可能性がある。</li> <li>・図面その他記載事項と現況と異なる場合は、現況を優先する。</li> <li>・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（建築リサイクル法）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ている。</li> <li>・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）に基づく適切な処理を行う事。</li> <li>・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。</li> </ul>

物件番号	5
------	---

案内図



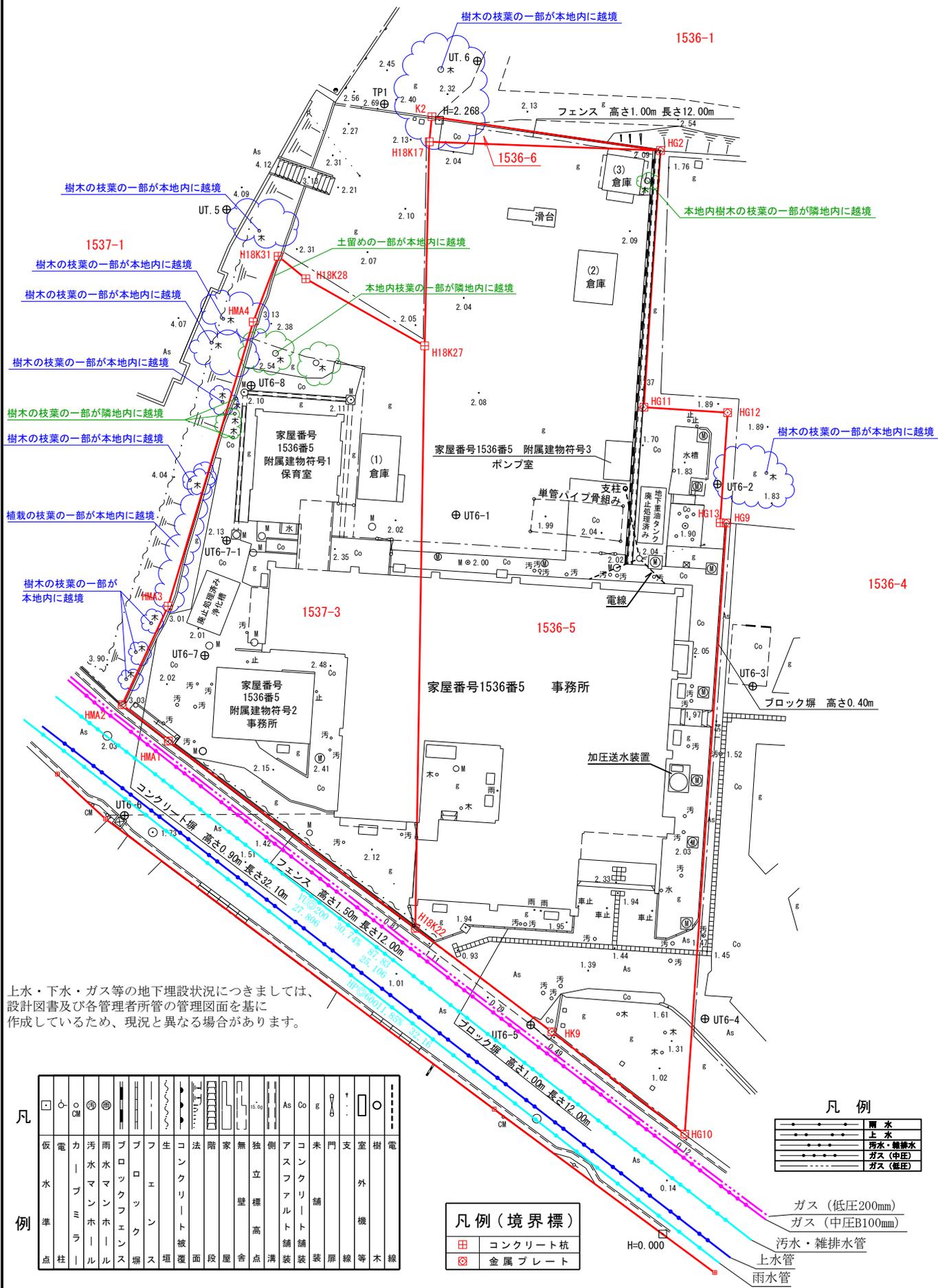
明細図



# 現況図 S=1:350

⊕ TP2

若葉区加曾利町1536番5、1536番6、1537番3



上水・下水・ガス等の地下埋設状況につきましては、設計図書及び各管理者所管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。

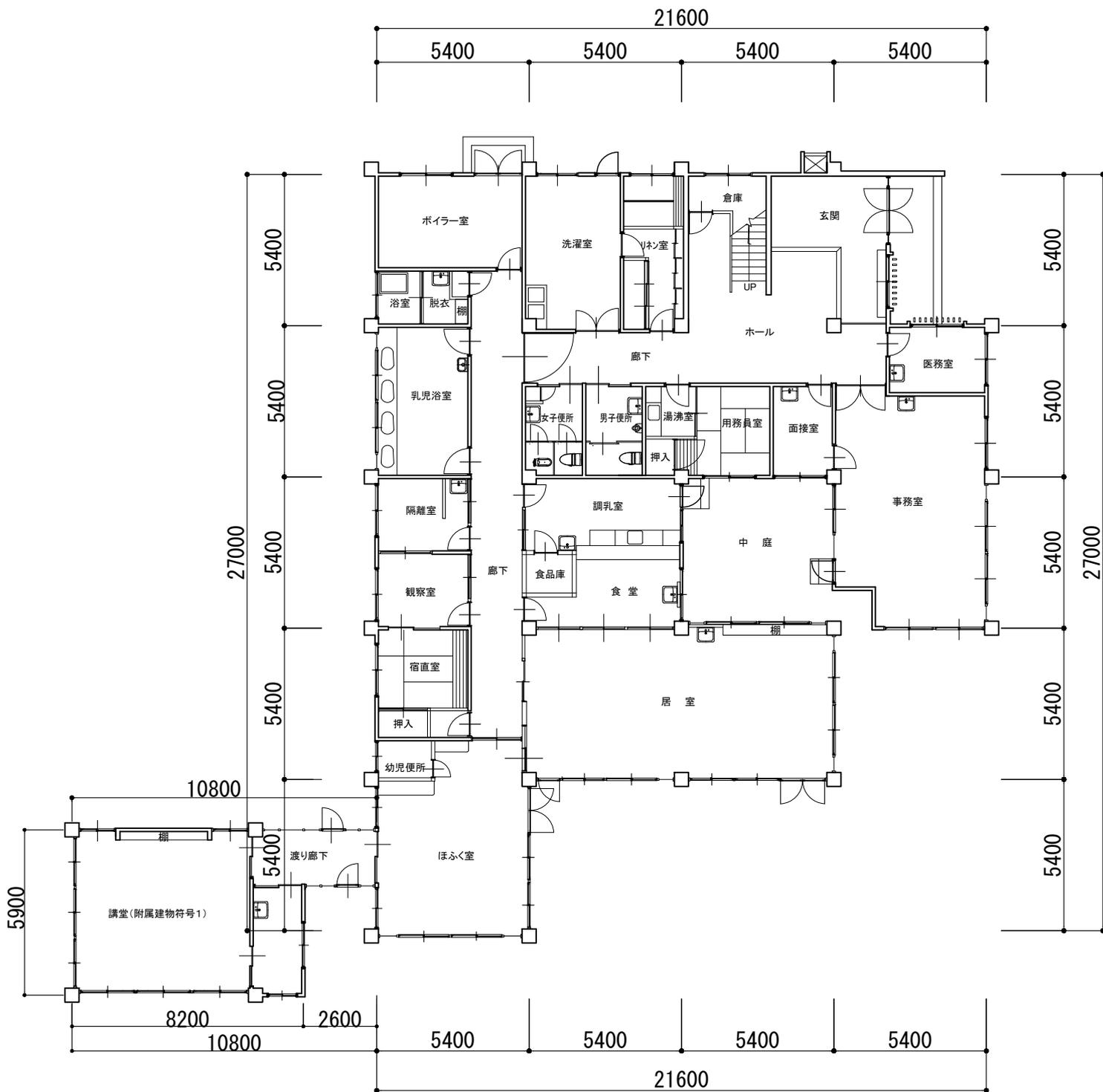
凡例	飯水	電	カ	汚	雨	フ	フ	生	法	階	無	独	ア	未	門	支	室	樹	電
○	飯	電	カ	汚	雨	フ	フ	生	法	階	無	独	ア	未	門	支	室	樹	電
○	水	線	ー	水	水	ロ	ロ	ク	ク	家	立	ス	ク	門	支	室	木	線	
○	点	柱	ー	水	水	ク	ク	ク	ク	家	立	ス	ク	門	支	室	木	線	
○	点	柱	ー	水	水	ク	ク	ク	ク	家	立	ス	ク	門	支	室	木	線	

凡例 (境界標)	
田	コンクリート杭
⊗	金属プレート

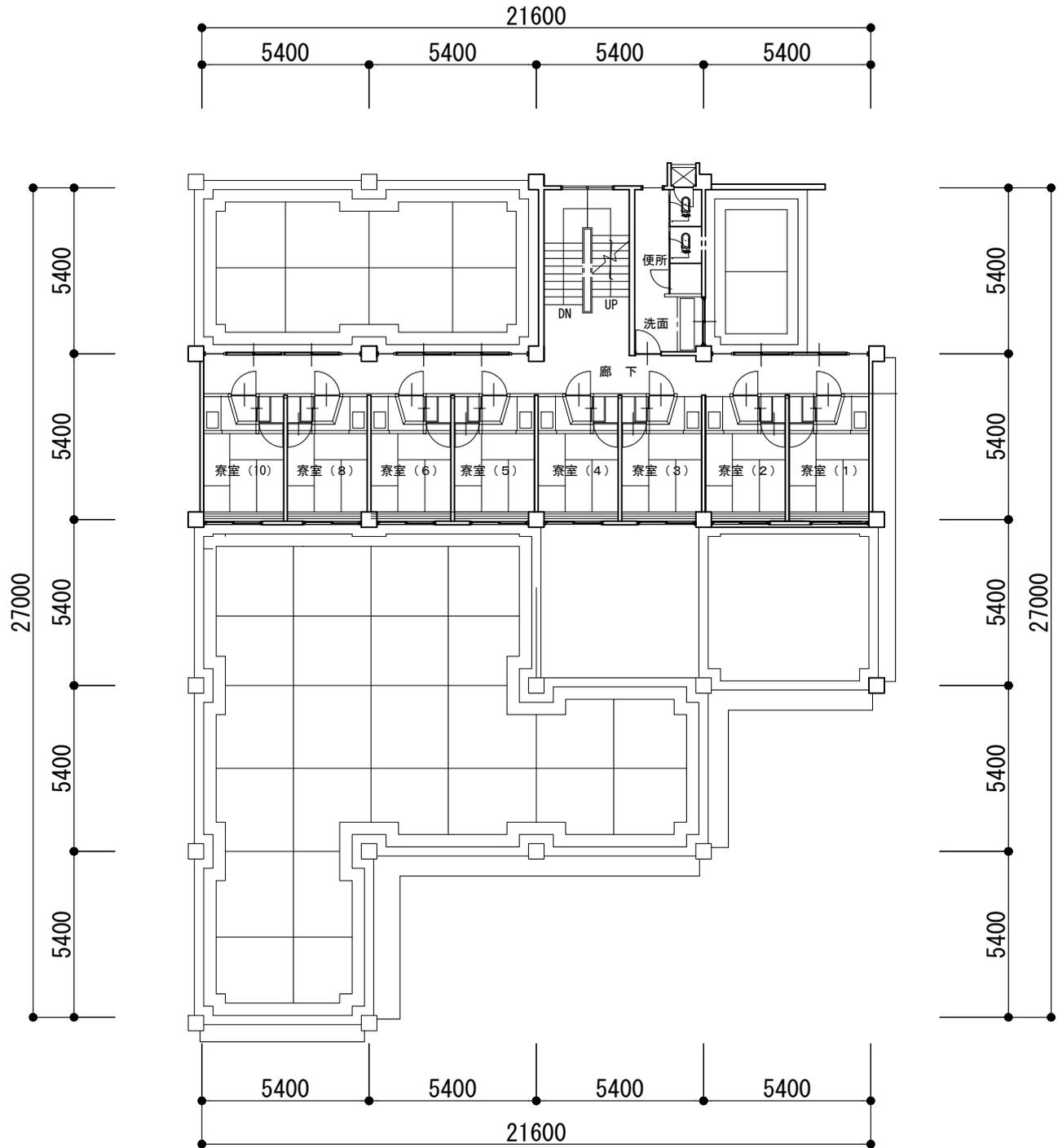
凡例	
—	雨水
—	上水
—	汚水・雑排水
—	ガス (中圧)
—	ガス (低圧)

ガス (低圧200mm)  
ガス (中圧100mm)  
汚水・雑排水  
上水管  
雨水管

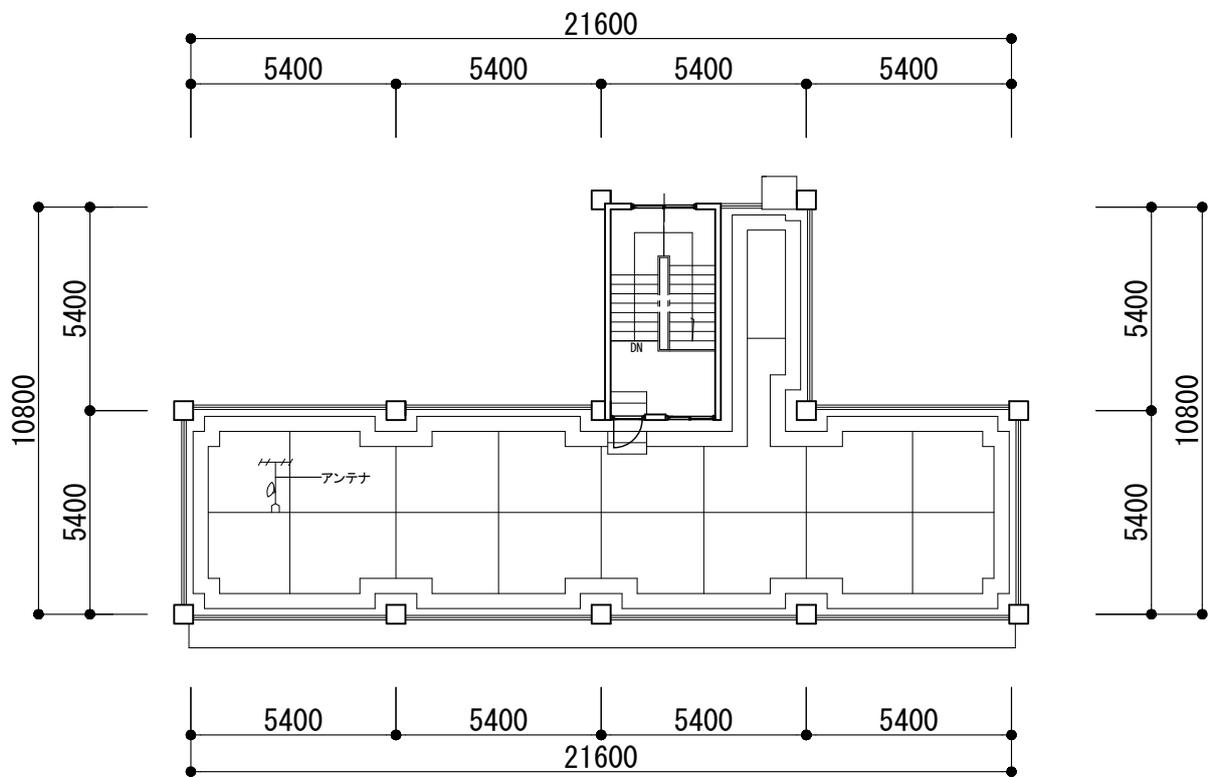
建物1階平面図	S=1/200
所 在	千葉県千葉市若葉区加曾利町1536
家屋番号	
種 類	保育所これに類するもの(乳児院)
構 造	鉄筋コンクリート造2階建



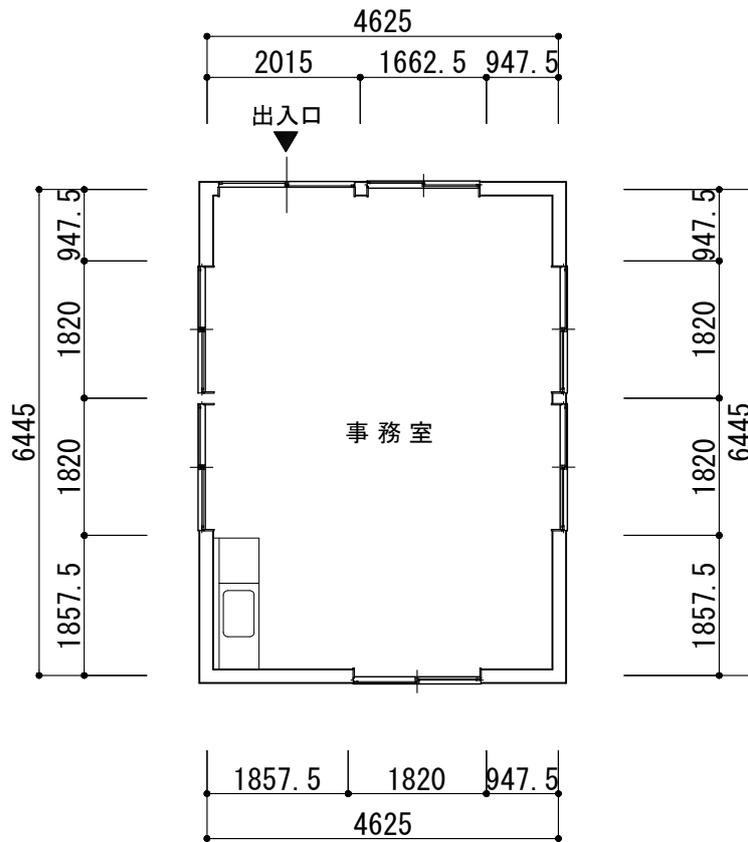
建物2階平面図	S=1/200
所 在	千葉県千葉市若葉区加曾利町1536
家屋番号	
種 類	保育所これに類するもの(乳児院)
構 造	鉄筋コンクリート造2階建



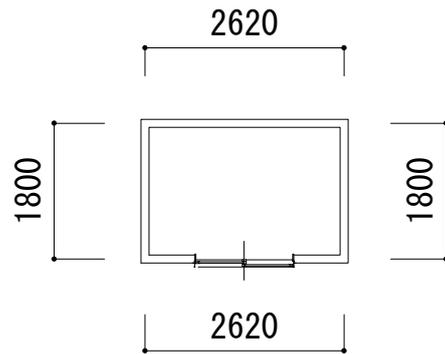
建物R階平面図	S=1/200
所 在	千葉県千葉市若葉区加曾利町1536
家屋番号	
種 類	保育所これに類するもの(乳児院)
構 造	鉄筋コンクリート造2階建



建物平面図	S=1/100
所 在	千葉県千葉市若葉区加曾利町1536
家屋番号	1536番5 附属建物符号2
種 類	事務所
構 造	鉄骨造平屋建



建物平面図	S=1/100
所 在	千葉県千葉市若葉区加曾利町1536
家 屋 番 号	1536番5 附属建物符号3
種 類	ポンプ室
構 造	軽量鉄骨造平屋建



## 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 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
	上 水 道	可	千葉県企業局県水お客様センター
	下 水 道	可	千葉市建設局下水道企画部 下水道営業課
	ガ ス	可	東京ガス(株) 本管理設状況確認センター
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。			

<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の南西側では、大谷石土留が、道路に越境している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には上水道及びガスが引込済である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、千葉県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。</li> <li>・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。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において宅地開発事業を行う場合は、千葉県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県都市局建築部宅地課(TEL 043-245-5314)へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は千葉県景観計画区域（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、千葉県都市局都市部都市計画課（TEL 043-245-5304）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、2戸以上の共同住宅等を建築する場合は、千葉県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、千葉県若葉・緑環境事務所（TEL 043-292-4930）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・本地において、土壌汚染調査は実施していない。</li> </ul>

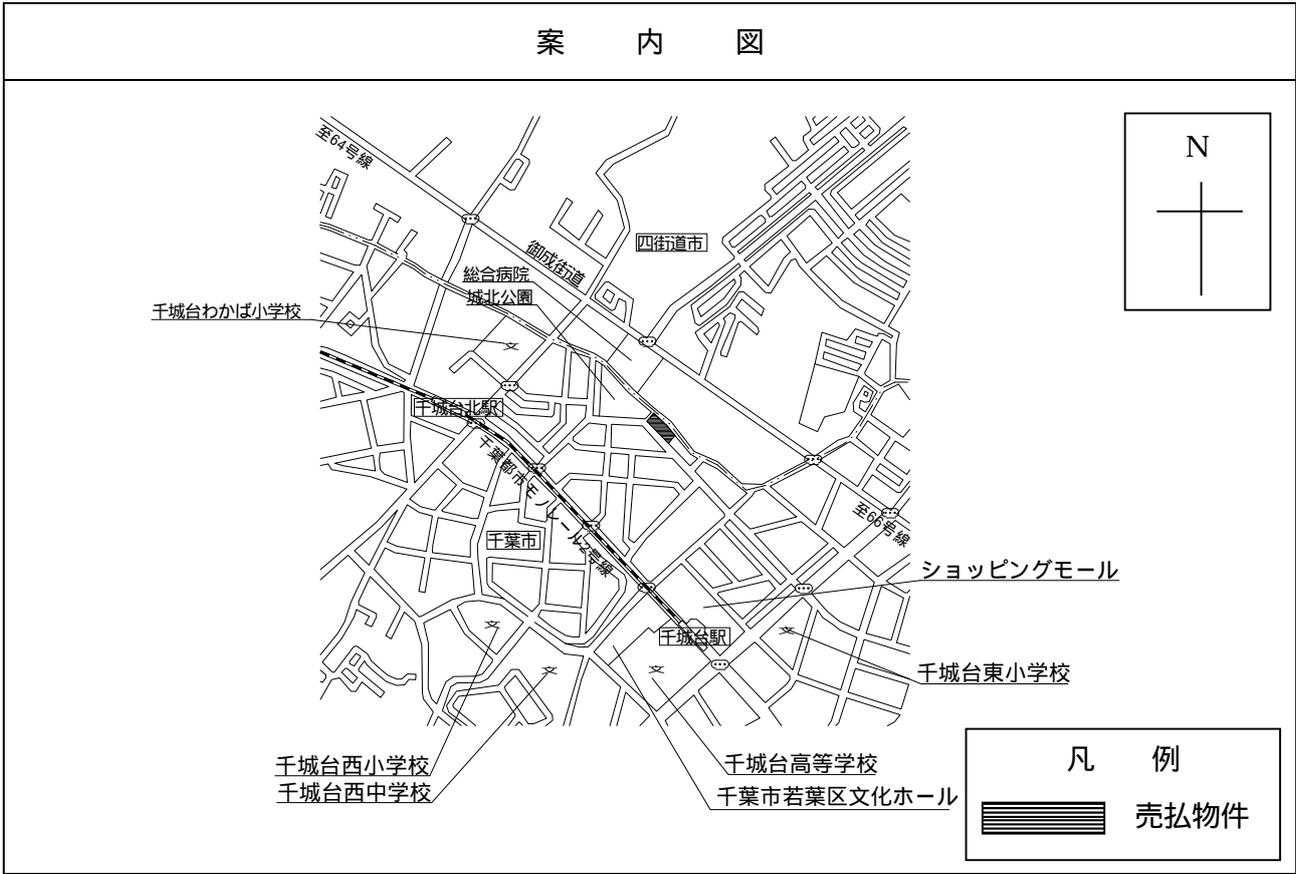
- 本物件は、上記及び別記「建物等の概要」のとおり建物、工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引き渡しとする。
- 図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先する。
- 土地の開発(建築を含む)に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法、盛土規制法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので詳細は各関係機関へ確認すること。



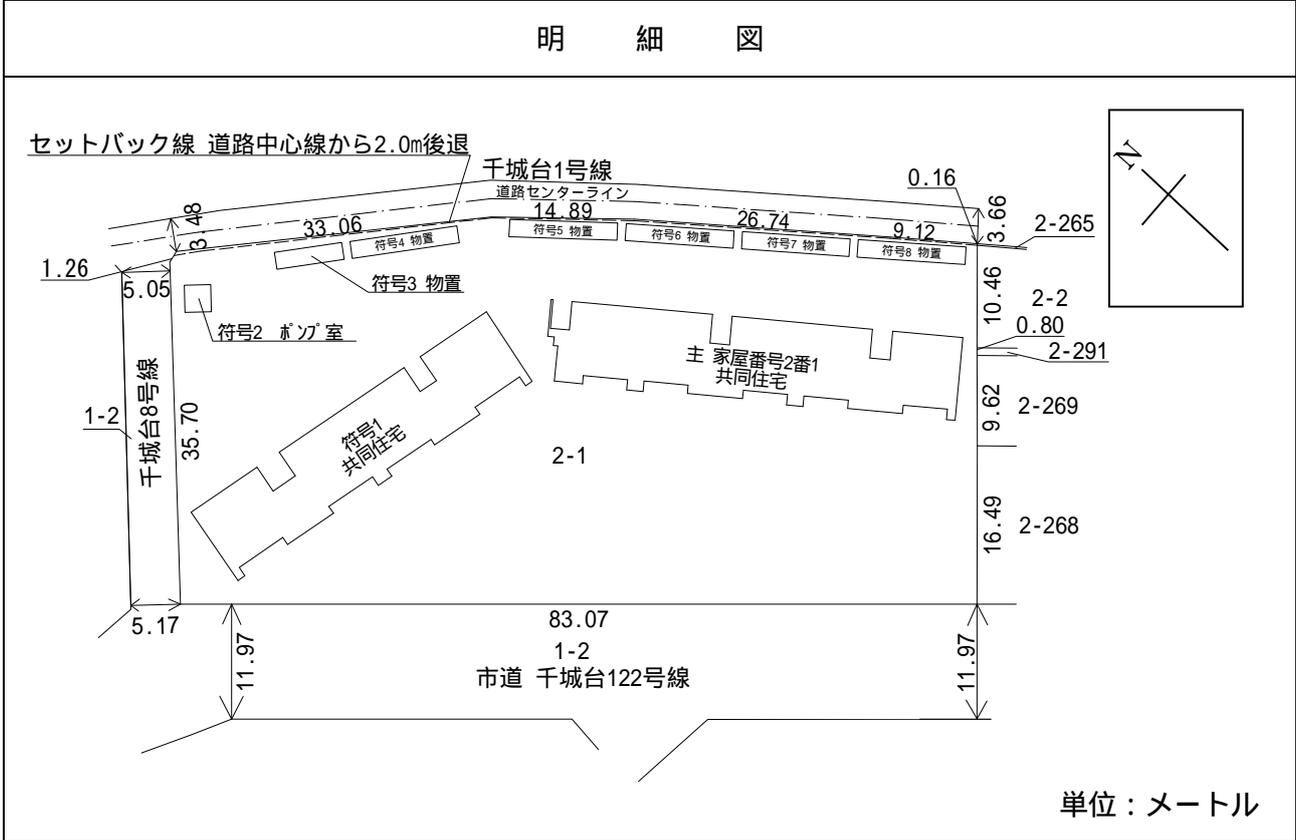
	<p>附属建物 符号7 種類 物置 構造 コンクリートブロック造陸屋根平家建 床面積 18.87㎡</p> <p>附属建物 符号8 種類 物置 構造 コンクリートブロック造陸屋根平家建 床面積 18.87㎡</p>
<p>その他の 特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、主たる建物1棟、附属建物8棟、また外周の障壁並びに樹木等の工作物及び建物に付帯する諸設備等付きの物件である。</li> <li>・アスベストについては、詳細な分析調査を実施したわけではなく、建築時期からその使用可能性は否定できない。</li> <li>・建物等について厳密な調査を実施したわけではないため、アスベスト含有建材等の使用についても否定できない。</li> <li>・PCB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。</li> <li>・本物件は、耐震診断は実施していない。</li> <li>・本物件には、浴槽、湯沸かし器、照明器具、棚等が多数残地されている。</li> <li>・本物件は新築より長期間が経過しており、建物の劣化が著しいため、使用する場合は大規模な修繕等が必要な場合がある。</li> <li>・本物件については、建築時の詳細な竣工図の所在が不明であり、基礎杭、浄化槽及び埋設管等の埋設状況が不明である。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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）に基づく適切な処理を行うこと。</li> <li>・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。</li> </ul>

物件番号	6
------	---

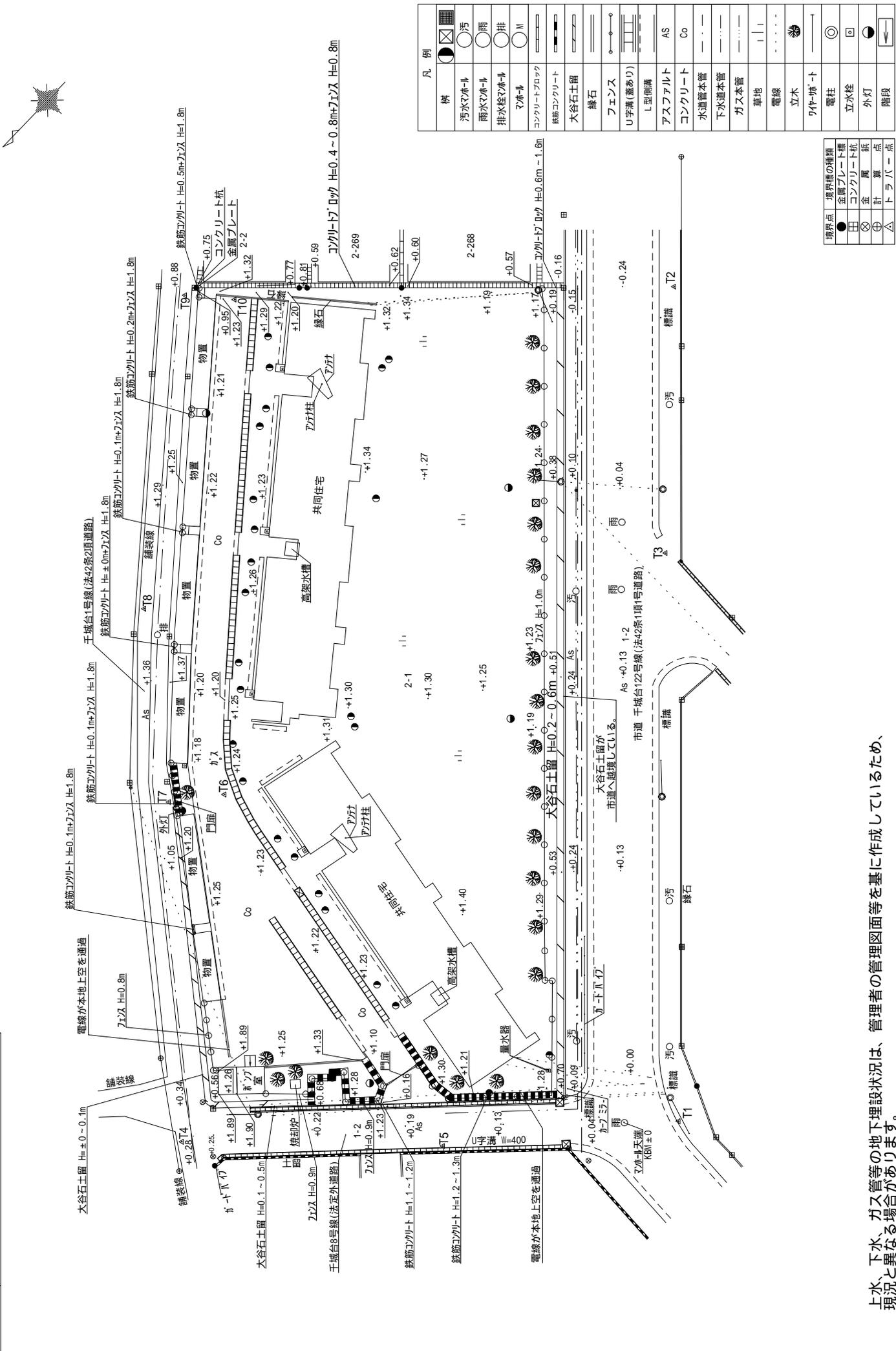
案内図



明細図

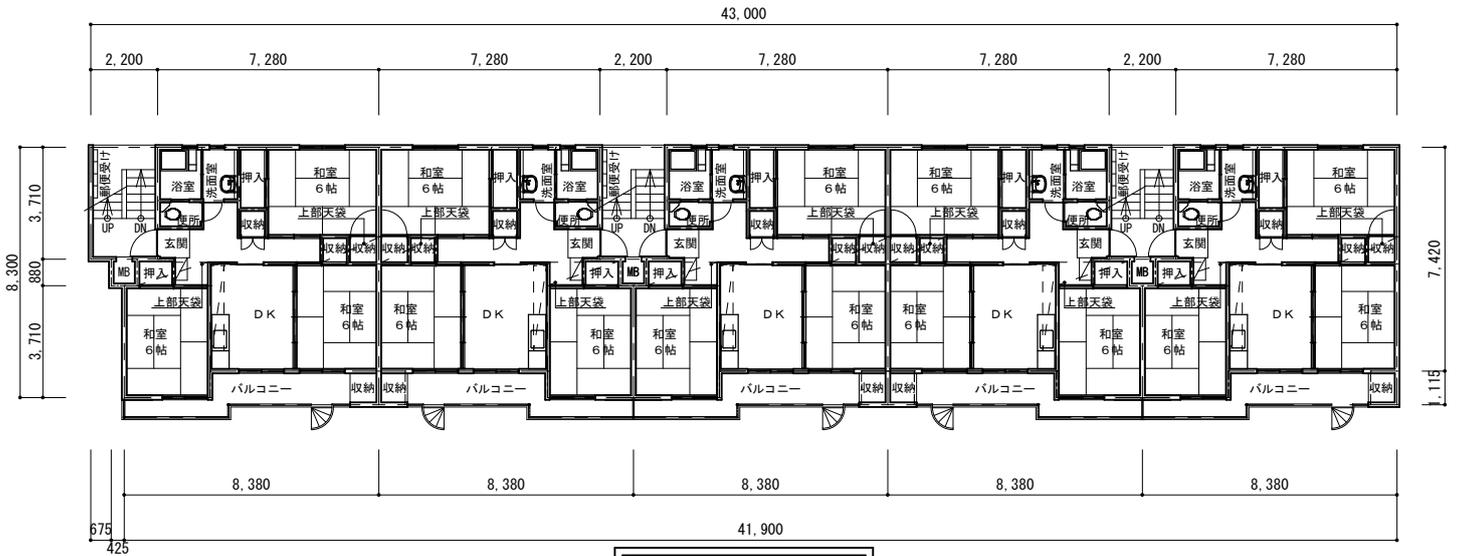


現況図 S=1/500  
 所在 千葉市若葉区千城台北二丁目2番1

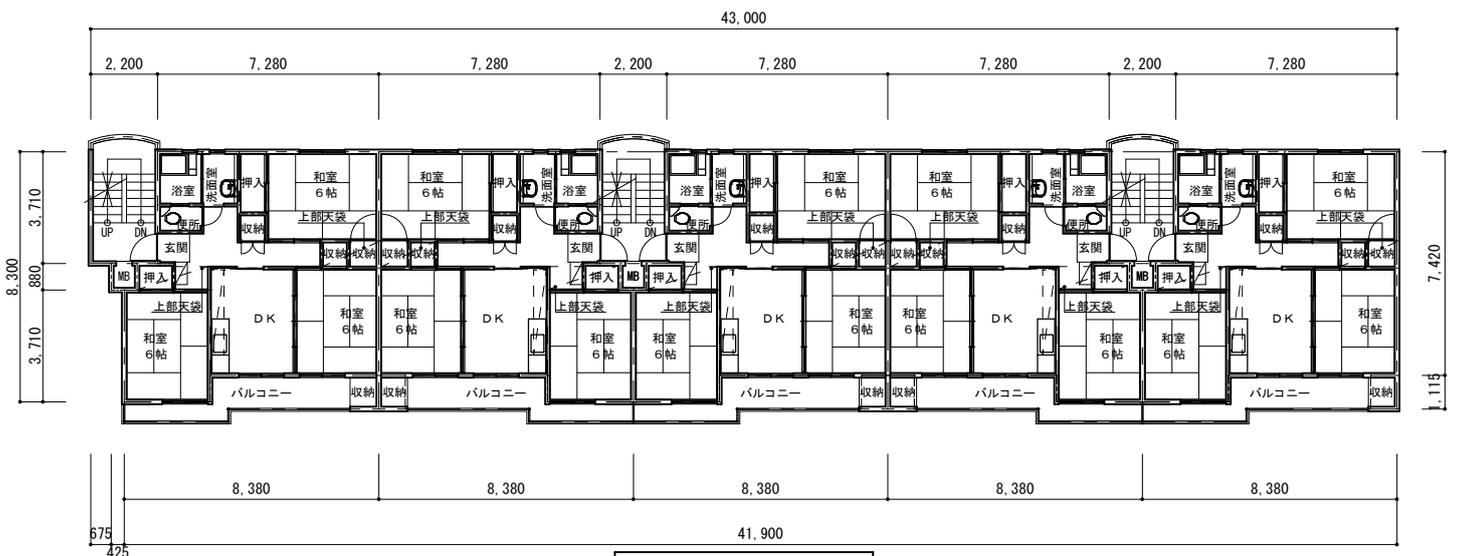


上水、下水、ガス等の地下設状況は、管理者の管理図面等を基に作成しているため、  
 現況と異なる場合があります。

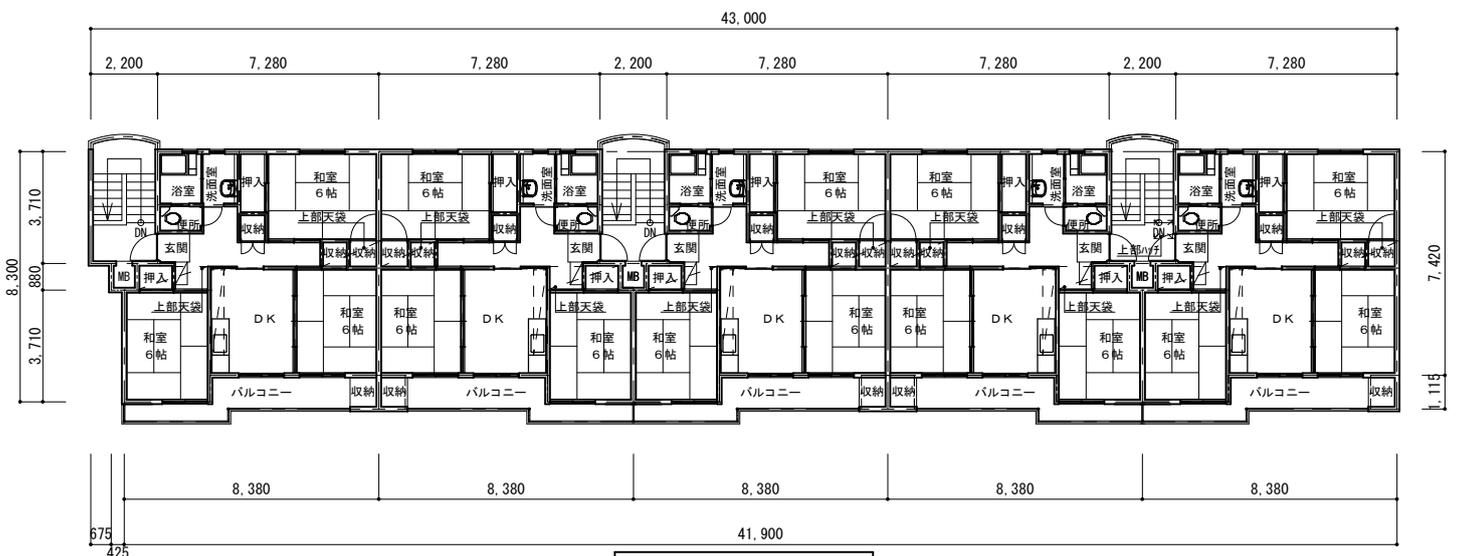
建物平面図	S=1/250
所在	千葉県若葉区千城台北二丁目2番1
家屋番号	2番1-主
種類	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造5階建



1階平面図 S=1/250

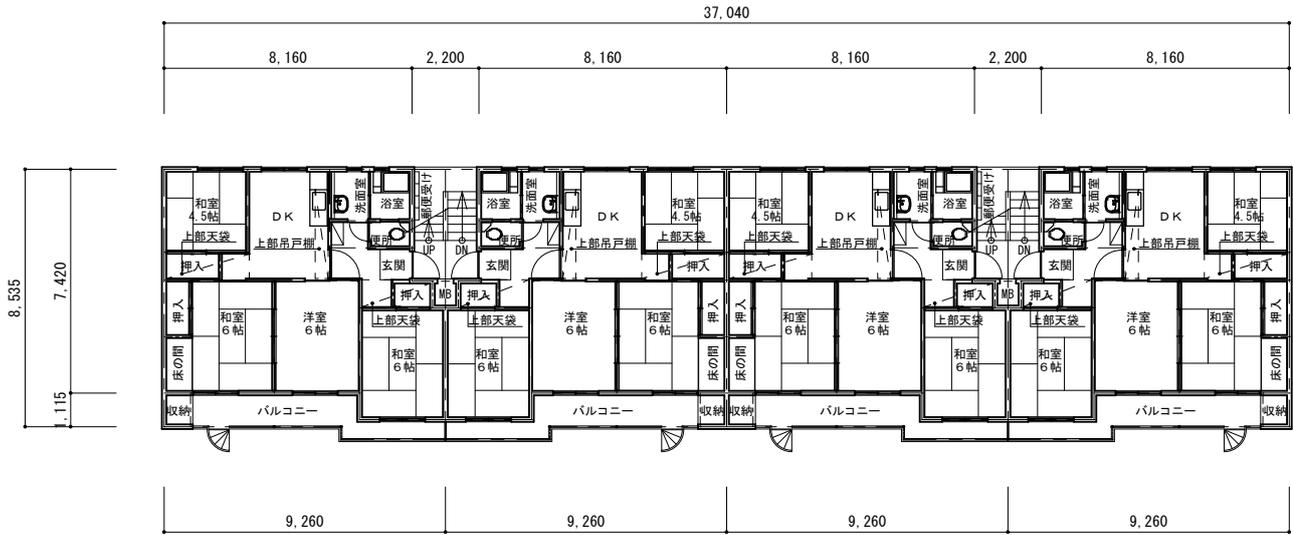


2~4階平面図 S=1/250

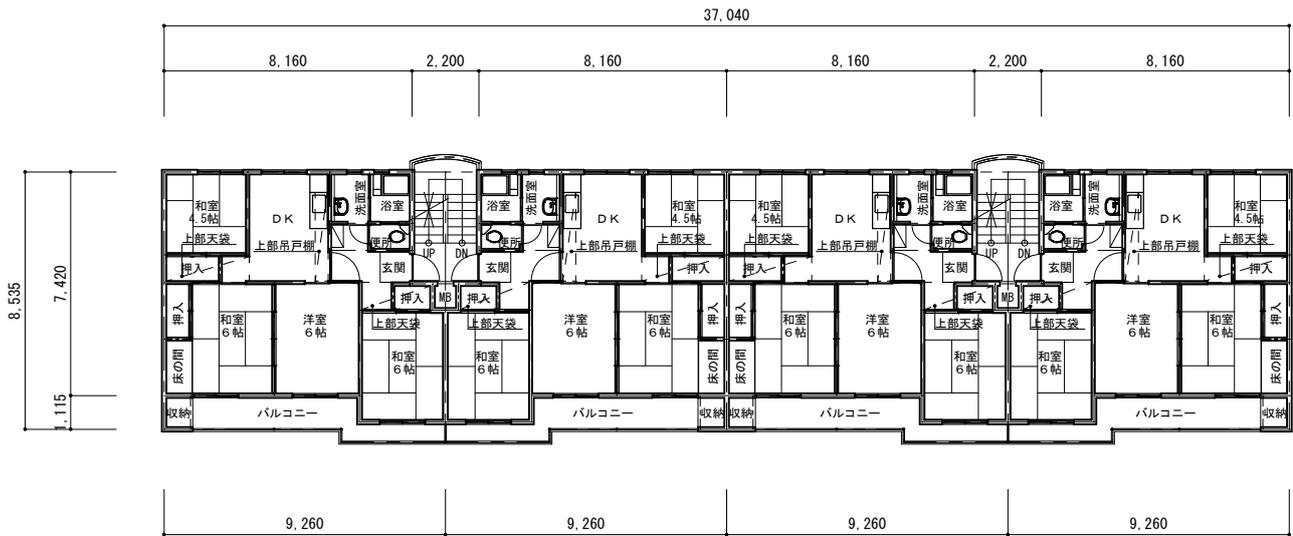


5階平面図 S=1/250

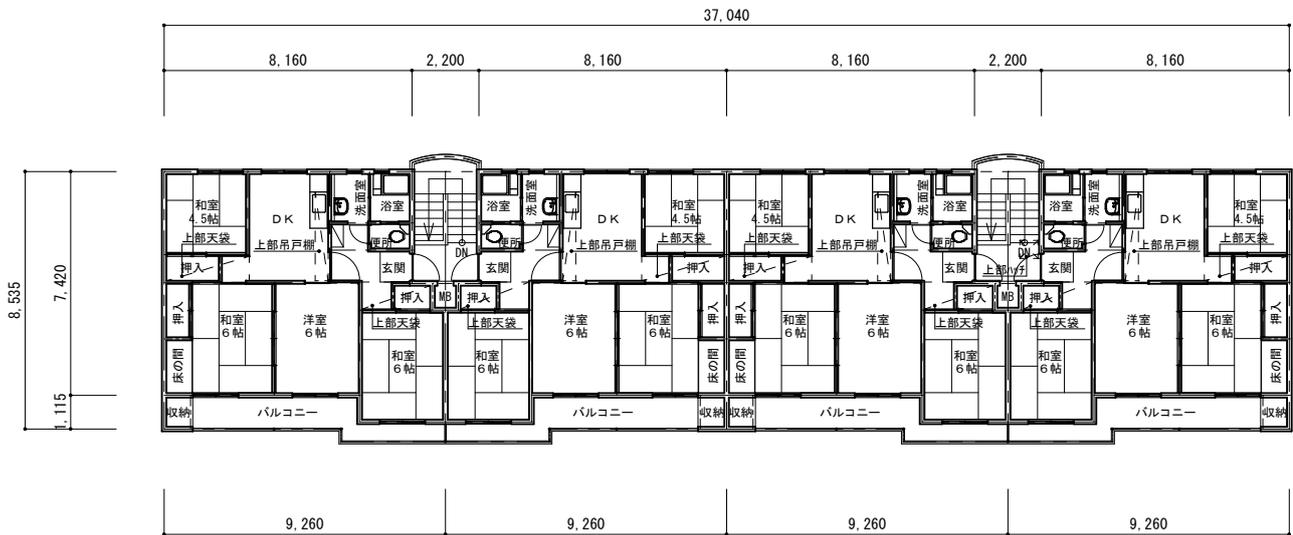
建物平面図	S=1/250
所 在	千葉県若葉区千城台北二丁目2番1
家屋番号	2番1-①
種 類	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造5階建



1階平面図 S=1/250

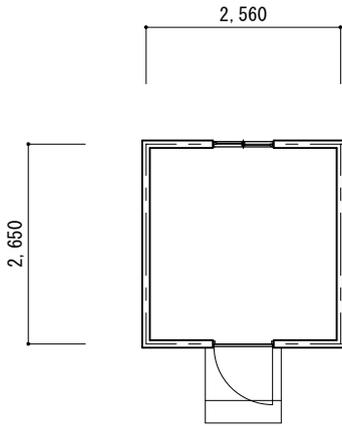


2~4階平面図 S=1/250

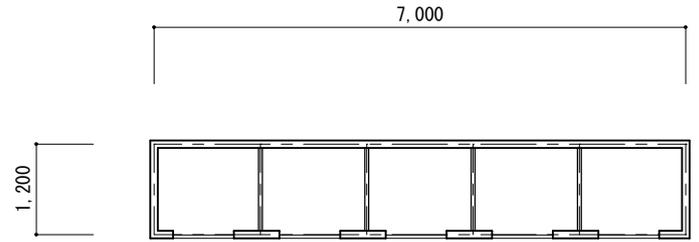


5階平面図 S=1/250

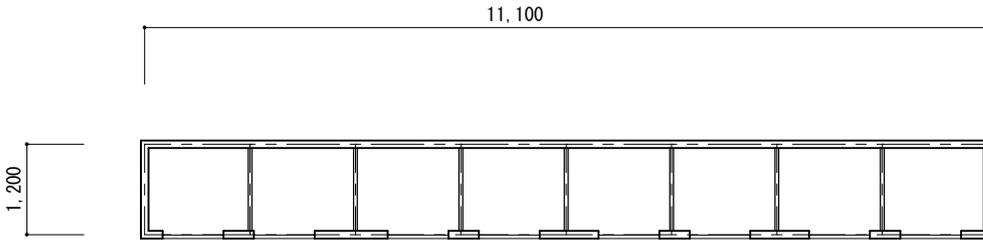
建物平面図	S=1/100
所 在	千葉県若葉区千城台北二丁目2番1
家屋番号	2番1-②
種 類	ポンプ室
構 造	コンクリートブロック造平屋建



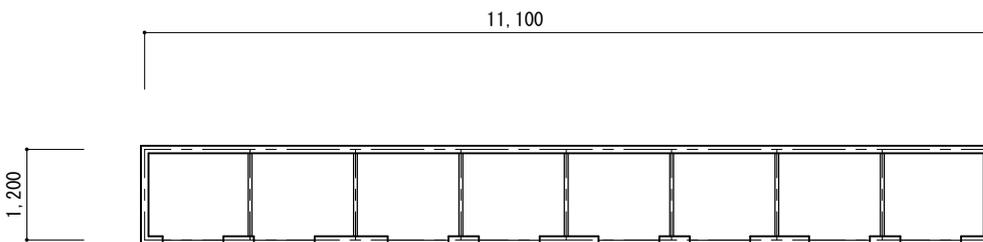
建物平面図	S=1/100
所 在	千葉県若葉区千城台北二丁目2番1
家屋番号	2番1-③
種 類	物置
構 造	コンクリートブロック造平屋建



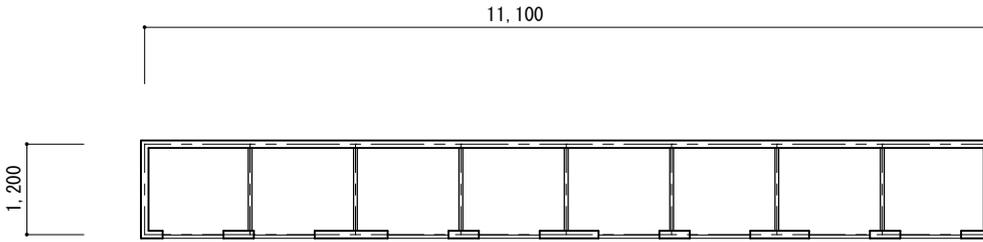
建物平面図	S=1/100
所 在	千葉県若葉区千城台北二丁目2番1
家屋番号	2番1-④
種 類	物置
構 造	コンクリートブロック造平屋建



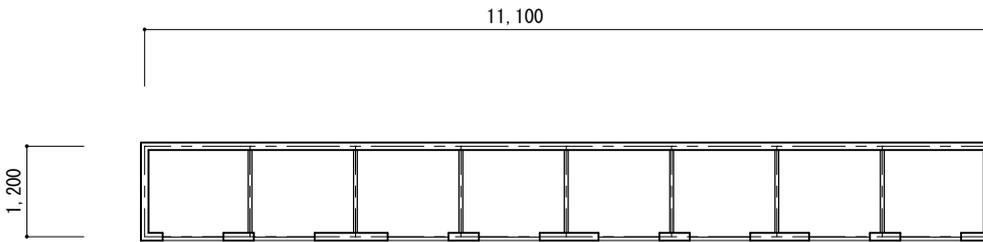
建物平面図	S=1/100
所 在	千葉県若葉区千城台北二丁目2番1
家屋番号	2番1-⑤
種 類	物置
構 造	コンクリートブロック造平屋建



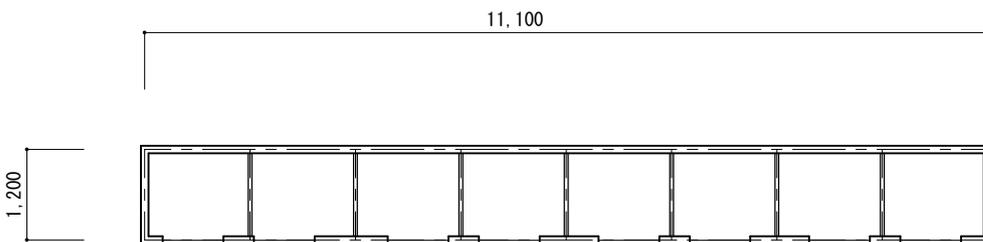
建物平面図	S=1/100
所 在	千葉県若葉区千城台北二丁目2番1
家屋番号	2番1-⑥
種 類	物置
構 造	コンクリートブロック造平屋建



建物平面図	S=1/100
所 在	千葉県若葉区千城台北二丁目2番1
家屋番号	2番1-⑦
種 類	物置
構 造	コンクリートブロック造平屋建



建物平面図	S=1/100
所 在	千葉県若葉区千城台北二丁目2番1
家屋番号	2番1-⑧
種 類	物置
構 造	コンクリートブロック造平屋建



## 物 件 調 書

物件番号		7		権 利	所 有 権
所在地	千葉県南房総市千倉町平磯字鳥嶋2179番2			地 目	宅地
住居表示				形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積)	326.35㎡	(登記地積)	326.35㎡	
接面道路の幅員及び構造	接面道路なし				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	都市計画区域外		用途地域	指定なし
	建ぺい率	建築基準法に基づく制限なし		容 積 率	建築基準法に基づく制限なし
	その他の制限	建築基準法第22条及び23条指定区域 日影規制（建築基準法施行条例第50条の4第2項及び第3項）			
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	有	負担の内容	本地に進入するためには、南東側の私有地を通行する必要があるため、土地所有者である平磯区の規約により、通行料の負担あり。 (詳細については平磯区自治会に確認すること。)	
	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	南房総市水道局 総務係		0470-44-5959
	下水道	無			
交通機関 (現地まで)	鉄 道	JR内房線千倉駅の南方 約5.5km (日東交通株式会社安房平磯バス停まで徒歩9分)			
	バ ス	日東交通株式会社 安房平磯バス停の東方 約0.7km 徒歩9分			
公共施設 (現地から)	市 役 所	南房総市朝夷行政センター		北方 約5.1km	
	小 学 校	市立千倉小学校		北方 約6.1km	
	中 学 校	市立南房総中学校		北方 約4.2km	
◎ 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。					

<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は概ね平坦であるが、南西側から北東側に向かって、約0.1～0.4m低くなっている。</li> <li>・本地は、西側の隣接地より、約0.2～0.6m低くなっており、本地は、南側の舗装市道（千倉17号線・幅員約7.5m）から南東側の私有地（未舗装・幅員約3.5m）及び南側隣接地を介して、南東側の進入口（幅員約1.8m）より進入する。なお、南東側の私有地（未舗装）の使用については、土地所有者である平磯区自治会への確認が必要である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の北側の一部には、隣接地のブロックフェンス（長さ約8.1m、高さ約1.6m）及びブロック塀（長さ約12.5m、高さ約0.5～0.8m）が、本地の南側には、隣接地のブロック塀（長さ約14.0m、高さ約1.0m）及びコンクリート壁（長さ約9.8m、高さ約0.3m）が、本地の東側には、隣接地のブロック塀（長さ約15.4m、高さ約0.9～1.4m）が、隣接地内に設置されており、すべて隣接地の所有物である。</li> <li>・本地内には、量水器、集水桝、マンホール、コンクリートたたき、以前使用していた井戸等の工作物を設置している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内において、東京電力パワーグリッド（株）所有の電線が、南側の市道から北側の隣接建物へ接続するため、本地内に存する建物の上空を通過している。電線の移設が必要な場合には、東京電力パワーグリッド（株）や隣接建物所有者などと協議の上、移設することとなる。詳細については、東京電力パワーグリッド（株）（TEL 0120-995-007）へ確認すること。</li> <li>・本地内の東側私道沿いでは、電線が上空を通過している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、電気を南側の市道より供給する場合、南側や南西側の隣接地上空を通過するなどの対応が必要となるため、東京電力パワーグリッド（株）や隣接地所有者と協議すること。他の引込方法については、東京電力パワーグリッド（株）へ確認すること。</li> <li>・本地内には、上水道が引込み済みである。</li> <li>・本地内には、以前使用していた井戸が残置されているが、設計図書等の所在が確認できないため、井戸周囲や底部の埋設物状況は不明である。</li> <li>・本地は、公共下水道及び雨水本管が整備されておらず、現状、汚水は汲取式、雨水は浸透式である。また、生活雑排水は、集水桝が本地内に3か所設置されているが、設計図書等の所在が確認出来ないため、配管状況は不明である。そのため、排水に関しては、合併処理浄化槽の設置、もしくは排水先について隣接地所有者等と協議するなどの対応が必要である。</li> <li>・本地は、都市ガスが未整備であり今後の整備計画はない。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の東側には、隣接地所有のブロック塀が設置されており、また、南東側の進入口（幅員約1.8m）の広さから、車両の大きさによっては進入できない場合がある。</li> <li>・本地の東側の隣接地（2179-14 及び 2206-8）は共有地のため、使用する場合は所有者との協議が必要である。</li> <li>・本地の南東側の進入口より本地内に進入するためには、南側の隣接地を通行し進入する必要があるため、買受け希望者は当該隣接地の一部を土地所有者から借用するなどの対応が必要となる。対応については、土地所有者である平磯区自治会に確認の上、協議すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地に移住した場合、平磯区の規約により、区費を負担する必要がある。詳細については、平磯区自治会に確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、南房総市防災ハザードマップによると、津波浸水想定区域（0.8m～2.0m未満）に含まれている。詳細については、南房総市市民生活部消防防災課（TEL 0470-33-1052）へ確認すること。</li> </ul>

- 本地は、総合保養地域整備法（リゾート法）による特定区域内に所在しており、一定規模以上の建築物を行う場合には、千葉県建築基準法施行条例に基づく規制の対象となるため、千葉県安房土木事務所建築宅地課（TEL 0470-22-4340）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、南房総市宅地開発事業指導要綱に基づく所定の手続きが必要になる場合がある。詳細については、南房総市建設環境部建設課（TEL :0470-33-1101）へ確認すること。
- 本地において、放射線量の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、土壤汚染調査は実施していない。
- 本物件は、上記及び「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令及び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。

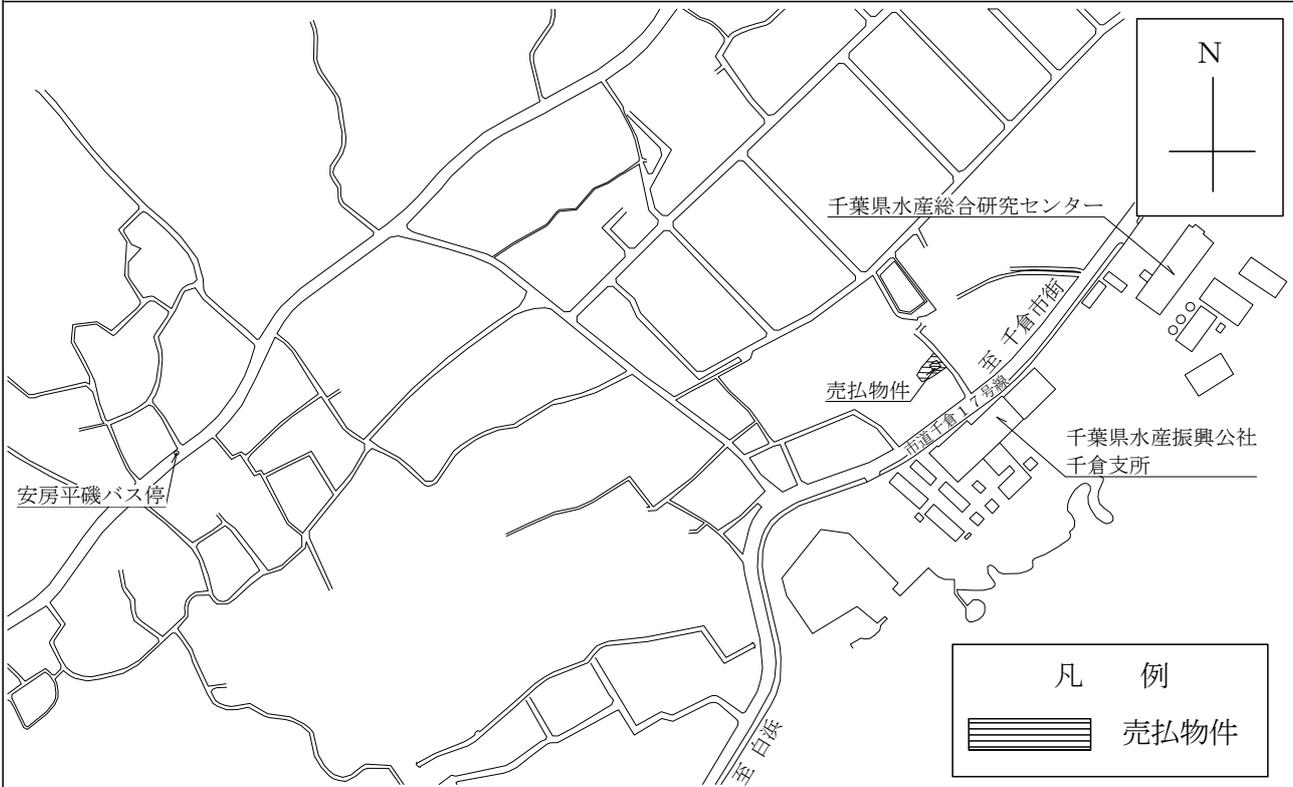
別記 第2号様式

建物等の概要

所 在	千葉県南房総市千倉町平磯字鳥嶋2179番地2
家 屋 番 号	2179番2
種 類	宿舎
構 造	木造鉄板葺平家建
床 面 積	46.37㎡
建 築 時 期	昭和43年9月17日新築
間 取 り	和室6帖(2)、台所、浴室、便所(2)、押入(3)、床間、廊下、玄関
附 属 建 物	なし
そ の 他 の 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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を記載している。</li> <li>・本物件は主たる建物1棟及び以前使用していた井戸等の工作物並びに建物に付属する諸設備等付きの物件である。</li> <li>・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、アスベスト含有建材等の使用についても否定できない。</li> <li>・PCB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。</li> <li>・本物件について、耐震診断は実施していない。</li> <li>・本物件内には、浴槽、便座、照明器具等(一部)が残置されている。</li> <li>・本物件は新築より長期間が経過し、平成17年3月以降は未利用となっており、建物の劣化等が著しいため使用する場合は大規模な修繕等が必要と思われる。</li> <li>・凶面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先とする。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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況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。</li> </ul>

物件番号	7
------	---

案内図



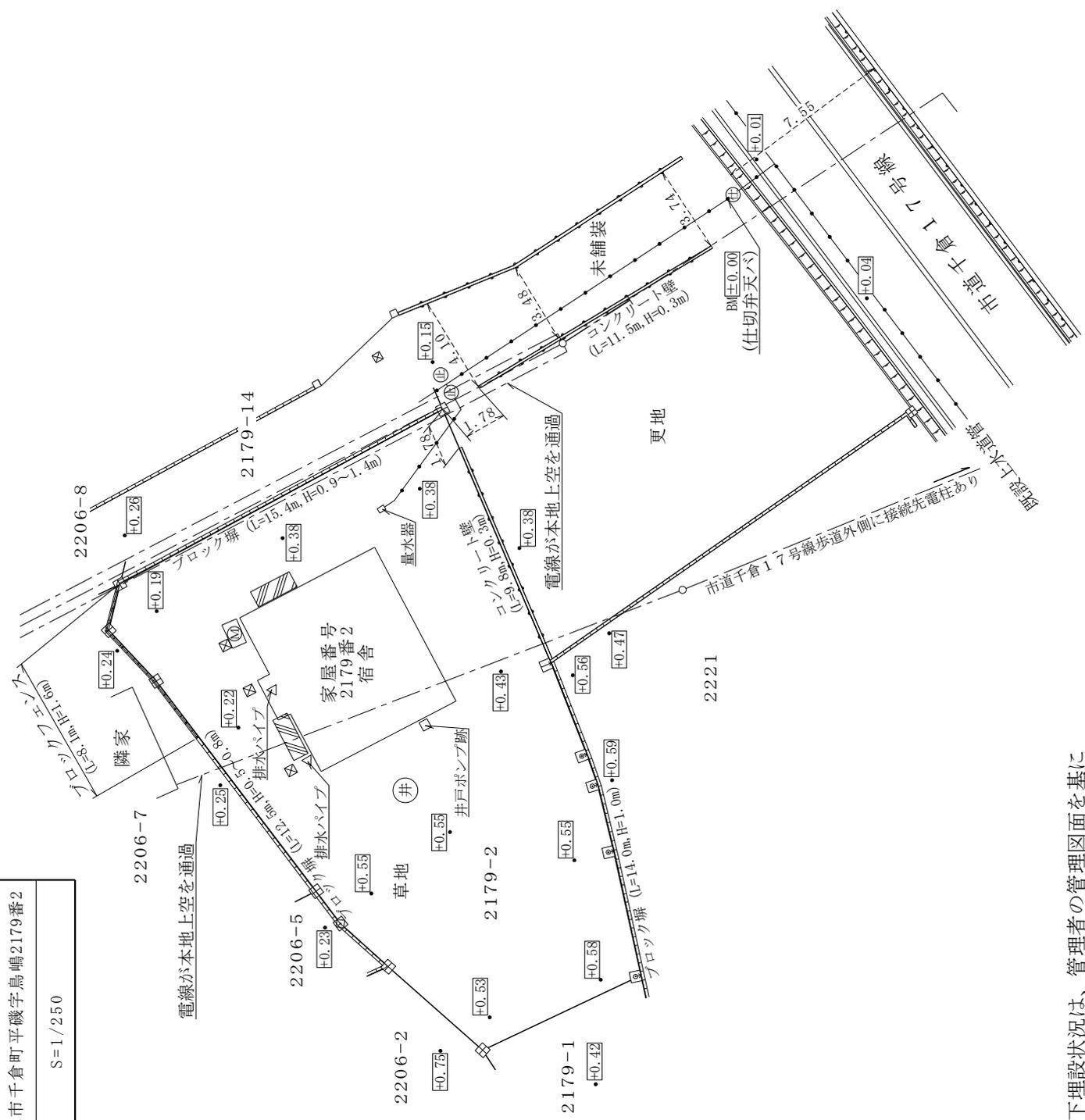
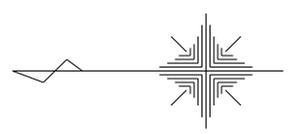
凡例

 売払物件

明細図



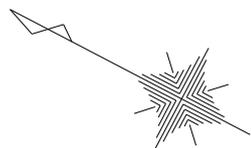
図面名称	現況図
所在	南房総市千倉町平磯字鳥嶋2179番2
縮尺	S=1/250



凡例

符号	名称
□	コンクリート杭
■	金属
○	プラスチック杭
◇	集水
⊕	仕切弁
⊖	止水栓
⊙	マンホール
⊚	井戸
○	電柱・電線
—	支道
—	道路側溝
—	境界
—	コンクリートタタキ
—	ブロック塀
—	コンクリート壁
—	道路幅員
—	ブロックフェンス
—	上水道
—	車道
—	線

※上水道管の地下埋設状況は、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 2179番2

宿舎 平面図

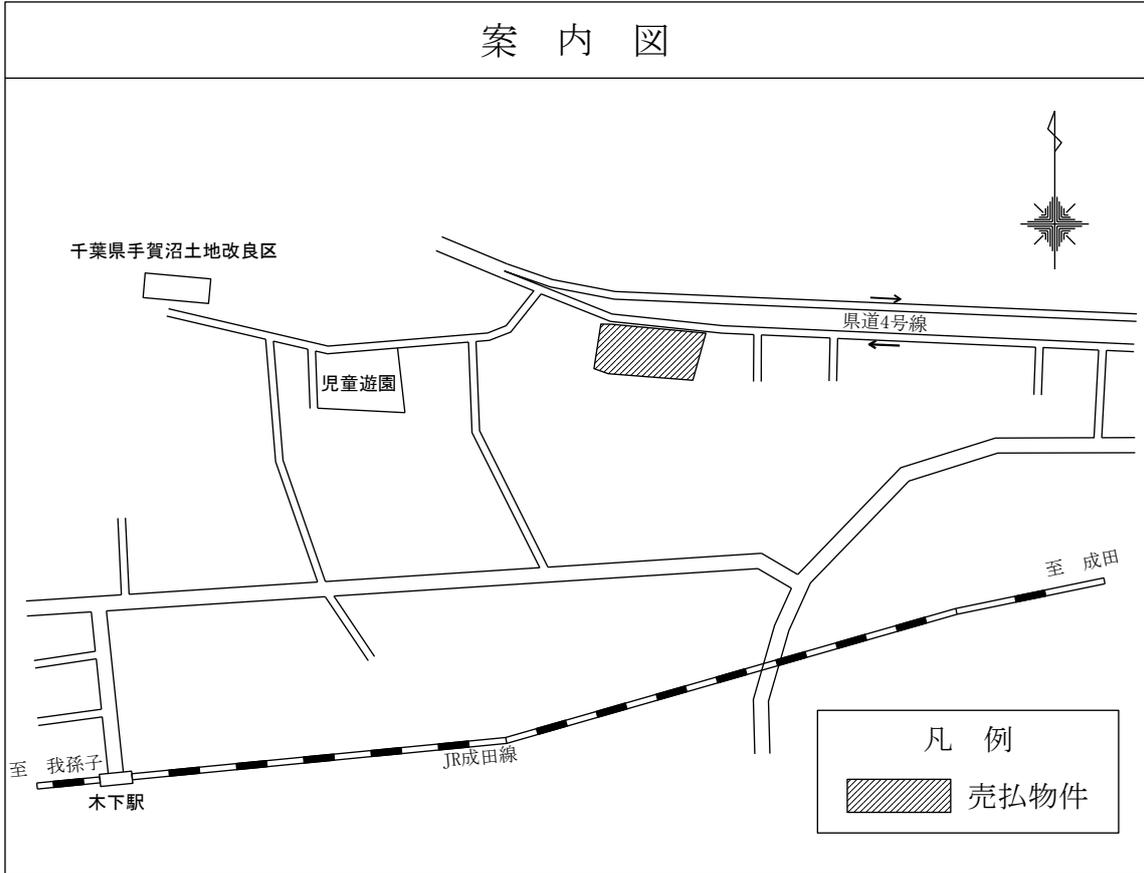
## 物 件 調 書

物 件 番 号		8		権 利		所 有 権			
所 在 地		千葉県印西市木下字樽場1746番9				地 目		宅地	
住 居 表 示						形 状		明細図のとおり	
面 積		(実測面積)		1070.66㎡		(登記地積)		1070.66㎡	
接 面 道 路 の 幅員及び構造		接面道路なし							
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・第1種高度地区・道路斜線制限・隣地斜線制限・北側斜線制限・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		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(千葉第一)		0120(99)5551	
		上水道		無		印西市水道課		0476(33)4617	
		下水道		無		印西市下水道課		0476(33)4695	
		ガ ス		無		プロパンガス			
交通機関 (現地まで)		鉄 道		JR成田線木下駅の北東方 約0.5km 徒歩7分					
		バ ス							
公共施設 (現地から)		市 役 所		印西市役所				南西方 約1.8km	
		小 学 校		市立木下小学校				南東方 約0.5km	
		中 学 校		市立印西中学校				南方 約2.3km	
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)									
・本件は、実測面積による売買である。									
・本地内は、おおむね平坦である。									
・本地は、南側隣接地1746番15より最大1.0m高くなっている。 また、北側水路より最大0.6m高くなっている。									
・本地は、建築基準法による接道要件を満たしていない。 本地に入るためには、北側隣接地1746番6、東側隣接地1746番12(いずれも印西市所有)を介して入る必要があり、利用に関しては、印西市DX推進課(TEL0476-33-4402)に事前に連絡する必要がある。									

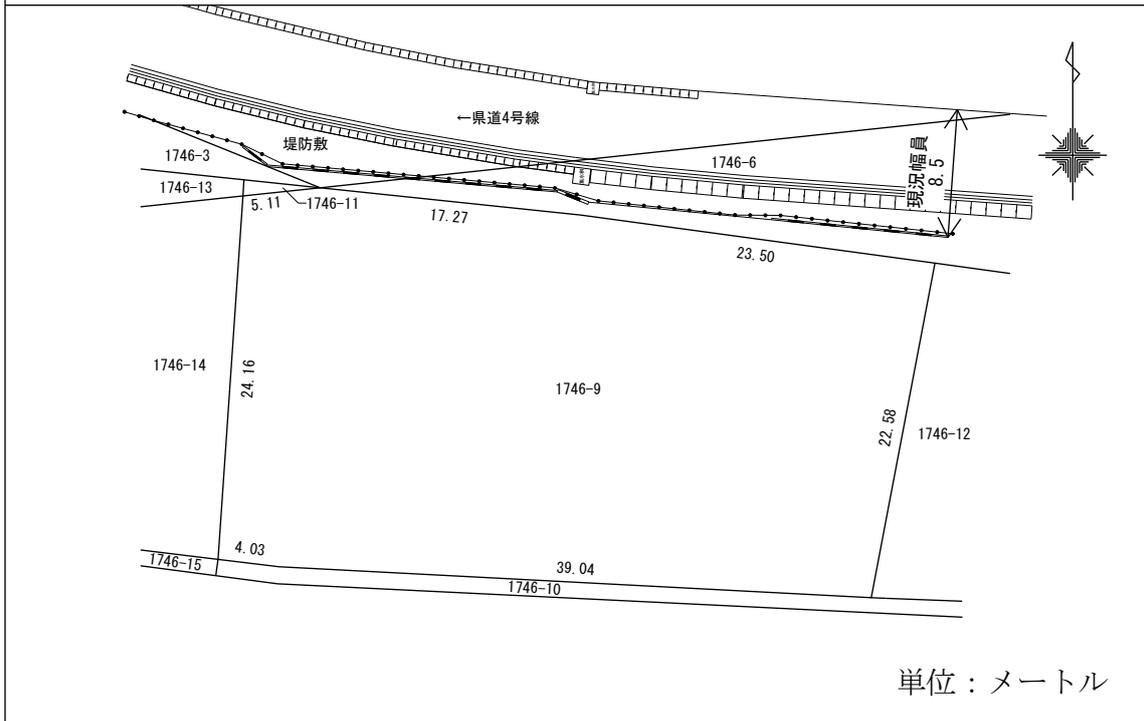
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の南側には高さ約1.2mのコンクリートブロックを、その上に高さ約1.0mのネットフェンスを設置している。また、本地内の北側には高さ約0.2m～1.2mのコンクリートブロックを、その上に高さ約1.0mのネットフェンスを設置している。ネットフェンス及びコンクリートブロックは老朽化しており破損やひび割れが多数生じている。なお、これらのコンクリートブロック及びネットフェンスについては、敷地境界を境に本地側は本地の所有、隣接地側は隣接地所有となり、このことについて、隣接地権者と覚書を締結済である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の東側及び西側には高さ約1.2mの木柵と針金による囲いが設置されている。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の南側及び北側の水路は印西市DX推進課の管理である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道については、本地はもともと隣接西側土地（1746番14）と一体利用の敷地であったため、西側隣接地の北東角付近に公共下水道柵が設置されているが、接続に関しては印西市下水道課と協議する必要がある。詳細については印西市下水道課（TEL0476-33-4695）に確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道については、本地はもともと隣接西側土地（1746番14）と一体利用の敷地であったため、本管からの引き込みがない。設置に関しては隣接西側土地を通じて延長するか、県道4号線に水道を敷設し、印西市普通財産である北側隣接地（1746番6）を介して接続する方法がある。詳細については印西市水道課（TEL0476-33-4617）に確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の北東側道路上に東京電力パワーグリッド（株）所有の電柱（大森103番）1本及び支線1本が設置されている。</li> <li>・本地は河川法による河川保全区域内に指定されているため、土地の形状を変更する行為や工作物の新築等を行う場合は、同法により河川管理者の許可を受ける必要がある。詳細については、国土交通省利根川下流河川事務所安食出張所（TEL0476-95-0042）に確認すること。</li> <li>・本地の北側に高圧送電線が通っているため、離隔条件の調査が必要となる。詳細については東京電力パワーグリッド（株）コンタクトセンター（TEL0120-995-007）に確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は公共下水道、上水道、雨水管、都市ガスが未整備である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には教職員住宅として供用されていたRC造4階建共同住宅286.58㎡、延床面積1146.32㎡の建物があったが、解体工事資料によると平成30年2月に解体・撤去工事が完了している。なお、コンクリートブロック近傍の排水パイプの一部を残置している。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内において印西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には、同要綱に基づく所定の手続きが必要となる。詳細については印西市都市計画課（TEL0476-33-4653）に確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地において、土壌汚染調査は実施していない。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治会等に関することは上町町内会に聴取する必要がある。詳細については、印西市市民活動推進課活動支援係（TEL0476-33-4431）に確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は、水防法に基づく洪水浸水想定区域となっている。詳細については、印西市都市計画課（TEL0476-33-4653）へ確認すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、上記の通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しとする。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、規則、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。</li> </ul>

物件番号	8
------	---

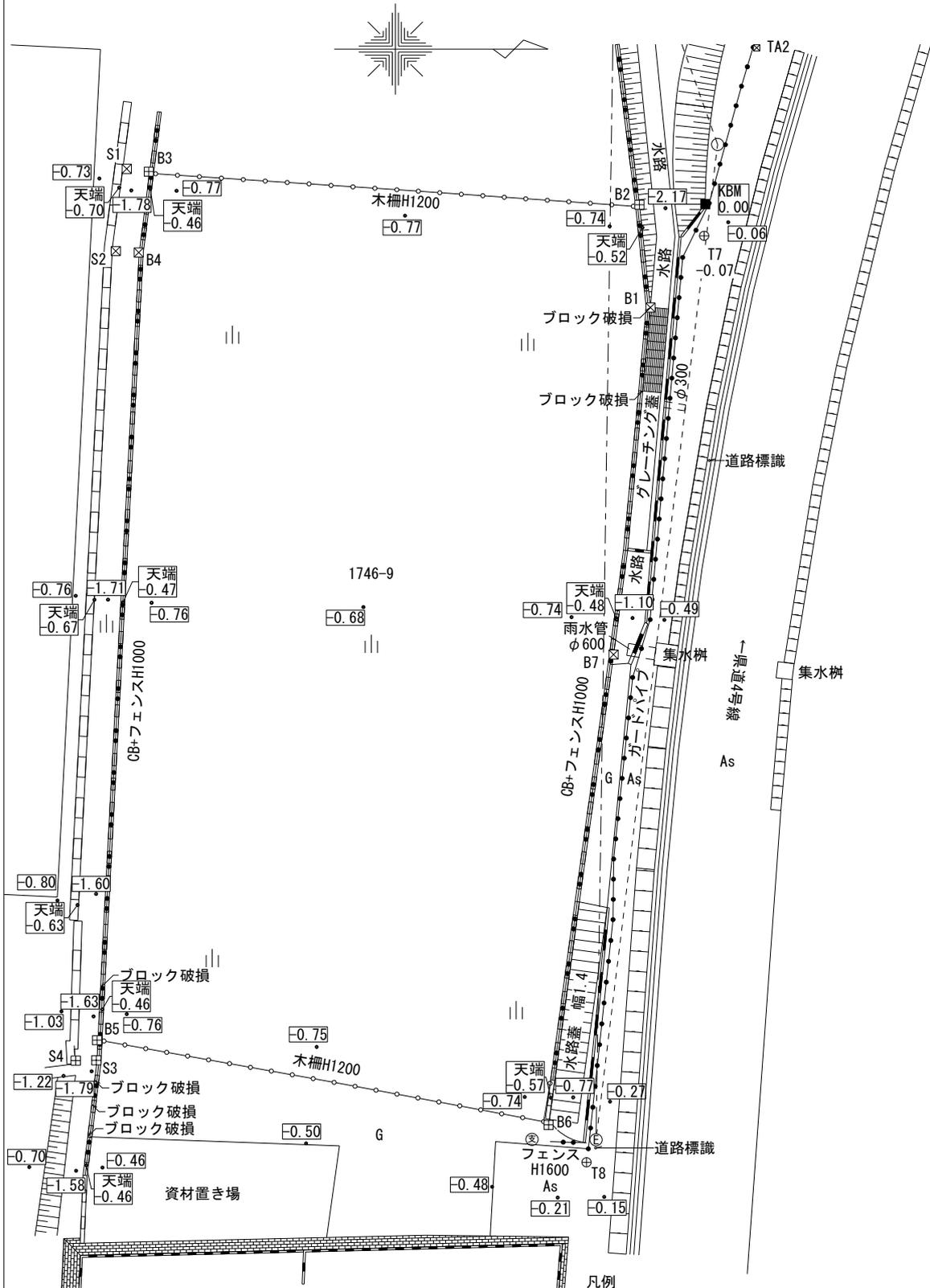
### 案内図



### 明細図



現況図	1/300
所在	印西市木下字樽場



凡例

CB	草地	
土留め板	法面	
ネットフェンス	アスファルト舗装	As
ガードパイプ	砂利敷き	G
木柵	コンクリート杭	田
電柱	金属標	⊗
支柱	基準点	⊕
電線	KBM	■
電話線		

