

物 件 調 書

権 利		所有権				
所 在 地		千葉県千葉市美浜区真砂五丁目 1 3 番 4			地 目	雑種地
					形 状	地積測量図のとおり
面 積		(実測面積) 4,618.48 m ²		(登記面積) 4,618 m ²		
接 面 道 路 の 幅員及び構造		南東側：幅員約 4 0 m の舗装市道（磯辺畑町線）に接面 北東側：幅員約 2 2 m の舗装市道（真砂 31 号線）に接面 南西側：幅員約 1 2 m の舗装市道（真砂 13 号線）に接面				
法令等に基づく制限	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 第一種住居地域
		建ぺい率	6 0 %		容 積 率	2 0 0 %
		高度制限	第二種高度地区（ 3 1 m）			
		防火指定	指定なし			
	その他の制限		無			
所有権を制限する権利設定			無			
私道負担等に 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)			0120-995-001
	上水道	可	千葉県企業局千葉水道事務所千葉西支所			043-278-4144
	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
	都市ガス	可	東京ガス(株)お客さまセンター			0570-002211
交通機関 (現地まで)	鉄 道		JR 京葉線検見川浜駅北東方 約 1. 0 k m			徒歩 1 3 分
公共施設 (現地から)	市役所		千葉市美浜区役所			北東方 約 0.5km
	小学校		千葉市立真砂西小学校			北西方 約 0.9km
	中学校		千葉市立真砂中学校			北 方 約 0.4km
◎ 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、本調書記載の有無に関わらず、現況有姿での分譲となります。 ・本物件は、昭和 4 5 年 9 月から平成 2 9 年 5 月まで千葉県企業局の事務用地として利用していた経緯があり、令和 7 年 3 月に建物等を解体し、基礎杭をすべて撤去しました。また、基礎杭が埋設されていた箇所については、P 2 5 ～ 2 6 を御確認ください。なお、基礎杭が埋設されていた穴を埋め戻す際に流動化処理土を使用しています。 ・本物件では、歩道沿いの 8 箇所にヒューム管（コンクリート製の管）が埋設されています。埋設箇所については、P 2 7 を御確認ください。 なお、ヒューム管の開口部は、モルタルを充填して閉塞しています。 ・本物件は、ガス管が埋設されています。埋設箇所については、P 2 8 を御確認ください。 ・本物件外周には、敷地内に木杭及び鉄線柵を設置しています。また、本物件東側と南側にそれ						

ぞれ出入口を一か所ずつ設置してあります。

- 本物件の区画形質の変更を行う場合は、千葉市による開発行為の許可が必要です。
- 本物件は公有水面埋立地であり、東京湾の水底土砂により埋め立てられた経緯から、土壌汚染対策法の対象となる自然由来の砒素等が存在する可能性があります。
- 本物件については、地盤調査、地盤改良工事、液状化調査、液状化対策工事、土壌調査及び埋設物調査を実施していません。譲受人が必要とする調査・工事を行う場合には、譲受人の責任と負担で行ってください。
- 図面その他記載事項と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- この調書と現地が符号しなかった場合でも、入札後は異議を述べることはできませんので、必ず現地調査や関係機関あるいは当局に確認してください。

位置図（広域図）（注：画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。）



位置図（物件周辺図）（注：画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。）



地積測量図 (注: 画像は縮小しているため、縮尺は一致しません。)

公用

登記年月日: 平成31年2月28日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和7年12月11日 千葉地方法務局

登記官

青木 恒一



地積測量図

地番 13番4

土地の所在 千葉市美浜区真砂五丁目

座標表

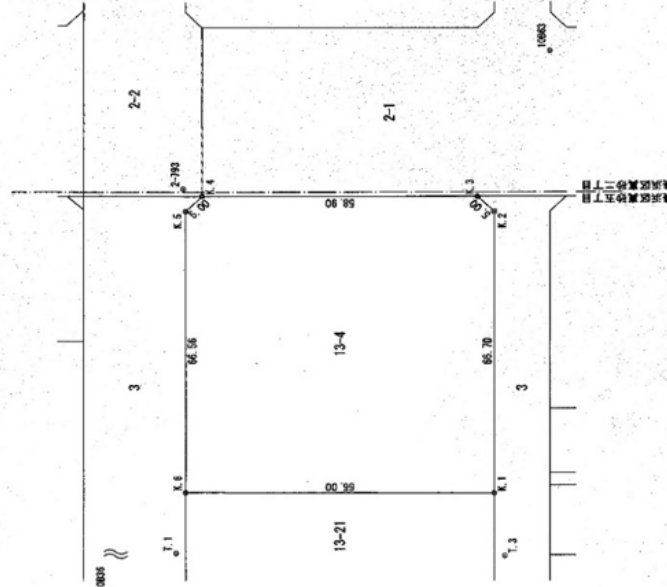
地番	13-4	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\sqrt{(X_{n+1}-X_n)^2 + (Y_{n+1}-Y_n)^2}$
K.1		-39520.063	21093.994	-43.963	-1937525.93382	
K.2		-39564.971	21143.313	-44.909	-940694.91987	
K.3		-39564.692	21148.306	43.854	927427.81124	
K.4		-39521.117	21187.940	48.570	1029098.24800	
K.5		-39516.122	21187.705	49.809	1053338.39346	
K.6		-39471.308	21138.481	-43.941	-43306.33021	
面積					2238.862379	
地積					4618.4612985	
地積					4618.48	m ²

座標リスト (境界点)

点名	X座標	Y座標	補償
K.1	-39520.063	21093.994	市役所
K.2	-39564.971	21143.313	コンクリート杭
K.3	-39564.692	21148.306	市役所
K.4	-39521.117	21187.940	市役所
K.5	-39516.122	21187.705	市役所
K.6	-39471.308	21138.481	市役所

座標リスト (基準点)

点名	X座標	Y座標	補償
10005	-39420.027	21114.045	国土地院測量所
10003	-39569.448	21163.511	国土地院測量所
2-793	-39519.278	21191.991	千葉市二丁目測量所
1.1	-39469.034	21129.710	市役所
1.3	-39511.703	21081.472	市役所



記号	補償の種類
田	コンクリート杭
◎	市役所
○	基準点

測量系: 世界測地系 (測地成果2011)
測量系: I X 系
測量年月日: 平成31年 2月13日

作成者
土地家屋調査士
千葉市美浜区一丁目11番4号
公証人 千葉市公証人 千葉市公証人 千葉市公証人
土地家屋調査士 代表社員 渡辺明彦

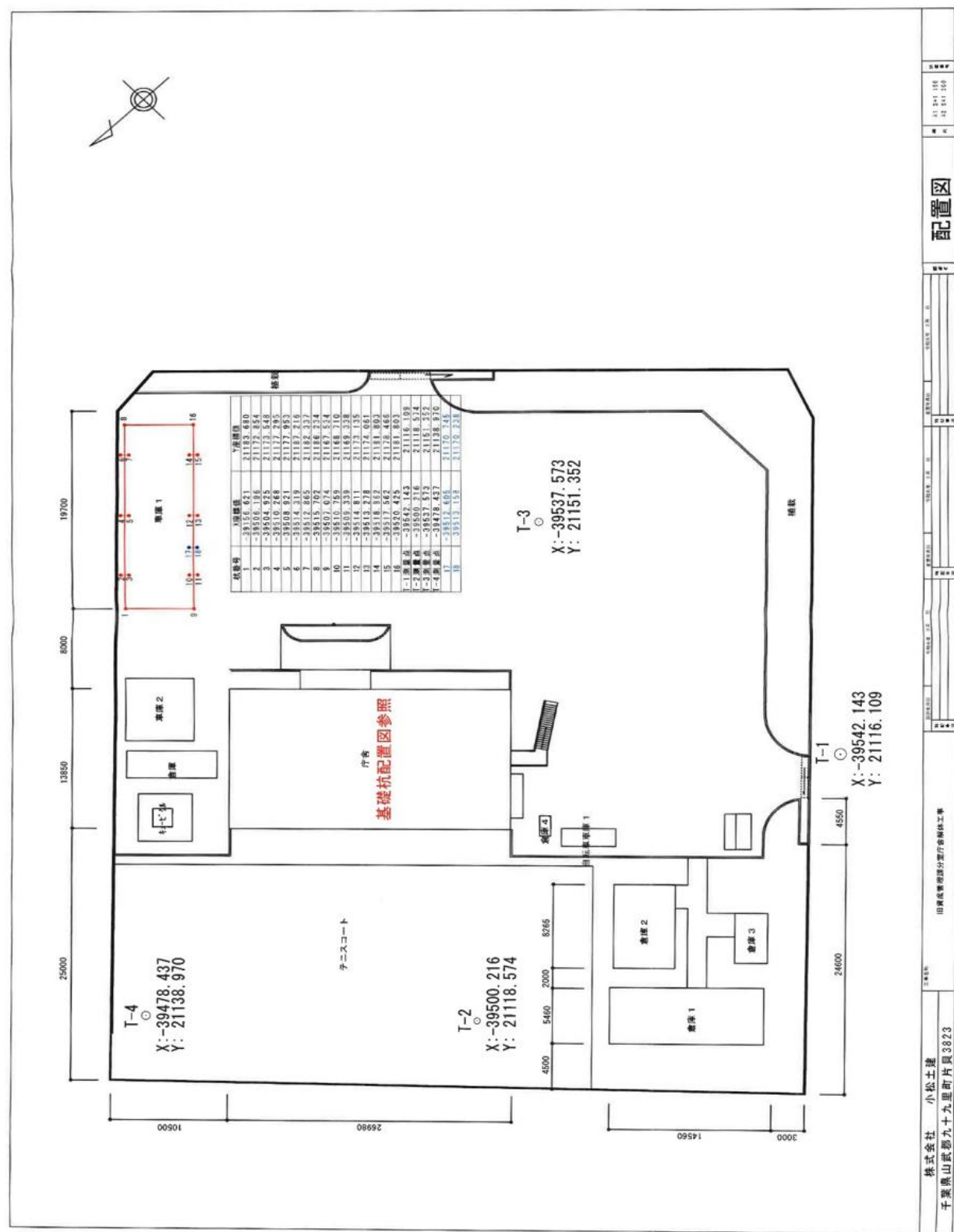
申請人 千葉県企業土地管理局長 吉野 毅
縮尺 1/1000

(千葉県土地家屋調査士会印紙)

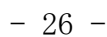
請求番号: 60-2

建築物配置図兼基礎杭配置図（１／２）

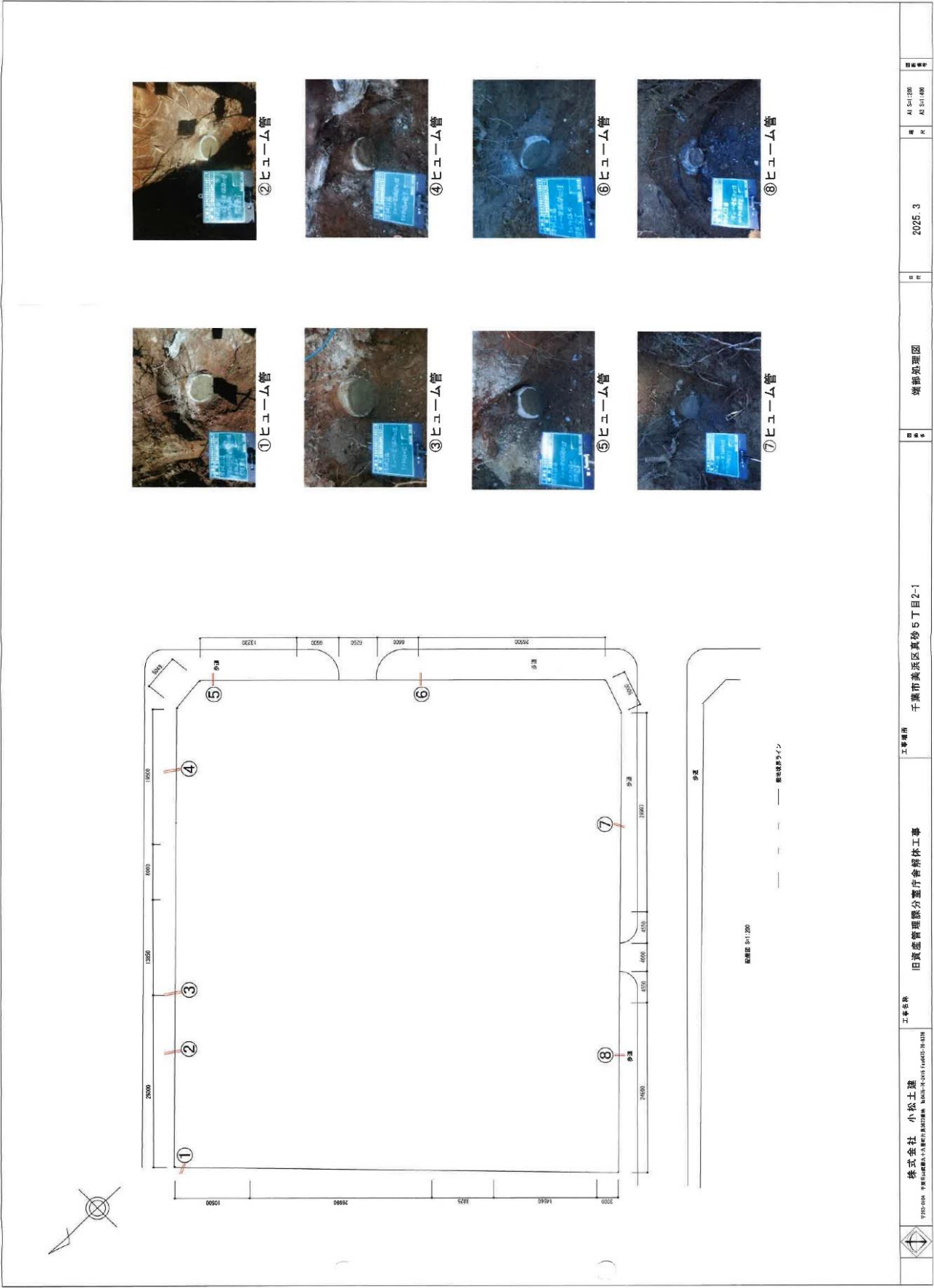
（注：基礎杭は、庁舎及び車庫１に埋設されていました。）



(注：本図面は、建物に係る基礎杭配置図です。)



埋設物位置図（１／２）



埋設物位置図 (2 / 2)

