

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若松町420番3			地 目	宅地		
住 居 表 示	千葉県千葉市若葉区若松町420番地3			形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積) 5192.22㎡		(登記地積) 5192.22㎡				
接 面 道 路 の 幅員及び構造	北側で幅員約5.5～5.7m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	第一種低層住居専用地域 第一種住居地域		
	建ぺい率	50% 60%		容 積 率	100% 200%		
	その他の制限	第一種高度地区(20m)、本地内の第一種住居地域の一部は都市 計画道路3・4・43号磯辺茂呂町線の区域内、日陰規制(二)、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					
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	千葉県水道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管理部下水道営業課			043-245-5412	
	ガ ス	可	東京ガス(株)お客さまセンター			0570-002-211	
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR 東日本総武本線都賀駅の北東約1.2km (徒歩約15分)					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	千葉市若葉区役所			南方 約1.0km		
	小 学 校	市立若松小学校			東方 約1.0km		
	中 学 校	市立若松中学校			南東方 約1.5km		
◎ 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。							
・本地内はおおむね平坦である。							

・本地は、北側の前面道路より約0.1～1.2m高くなっている。 ・本地は、東側の隣接地より約0.3～1.2m高くなっている。 ・本地は、南側の隣接地より約0.5～0.9m高くなっている。 ・本地は、西側の隣接地より約0.2～0.4m高くなっている。
・本地内の外周沿いにコンクリート擁壁（高さ約0.1m～1.4m）が設置しており、その内側に高さ約1.5m～1.8mのフェンスを設置している。 ・本地の北側には間口12mのスロープ状の進入口がある。
・本地の北側の前面道路に設置してある千葉市所有のカーブミラーの一部が本地内に越境している。 ・本地の東側では、隣接地（419番9）の室外機の一部が本地内に越境している。 ・本地の東側では、隣接地（419番14）の樹木の一部が本地内に越境している。 ・本地の東側では、隣接地（419番14）のブロック塀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。 ・本地の東側では、隣接地（419番43）の仮設フェンス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。 ・本地の南側では、隣接地（1207番28）のブロック塀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。 ・本地の南側では、隣接地（1207番30）のブロック塀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。 ・本地の南側では、隣接地（1207番31）の建物の雨樋及び防犯灯2本、ブロック塀の一部が本地内に越境している。このことについては、防犯灯を除いた工作物について隣接地権者と越境の覚書を締結済である。
・本地の北東側では、コンクリート擁壁について隣接地権者（419番101）と境界線を境に各自所有することとして覚書を締結済である。
・令和8年8月、本地内建物において窃盗事件が発生しており、当該建物の全46部屋のうち37部屋で水道蛇口等の金属類が盗難又は盗難未遂に遭った。そのため、被害に遭った部屋には、取り外された水道蛇口等の一部附帯設備が残置されている。なお、本件は警察に対して被害届を提出済みである。
・本地内の北側前面道路沿いにはU型側溝を設置しており、撤去する場合には既設側溝接続に関する占用の廃止手続きが必要となる。詳細については、千葉市建設局土木部若葉土木事務所管理課（TEL043-306-0655）へ確認すること。 ・敷地内マンホールから北側前面道路沿い既設置側溝へVU150で接続されている雨水管については、現在の基準VU100へ修繕すること、並びに占有申請が必要となる。詳細については、千葉市建設局土木部若葉土木事務所管理課（TEL043-306-0655）へ確認すること。
・本地内には屋根付きの駐輪所を2か所設置している。 ・本地内の駐車場はアスファルト舗装がされており、駐輪場内はコンクリートたたきとなっている。 ・本地内には、県所有の街灯10本を設置している。 ・本地内には、東京電力パワーグリッド（株）所有の電柱3本及び支線4本が設置されている。 ・本地内には、東日本電信電話（株）所有の電柱1本及び支線1本が設置されている。 ・本地内には雨水枡、汚水枡、量水器、受水槽、調整池、ゴミ置場、車止め、公園（遊具、ベンチ含む）、フェンス等の工作物が多数設置されている。 ・本地内には、樹木と切り株が多数ある。

・建設当時の竣工図によると、本地内の北東側には浄化槽（縦約10.7m×横約2.4m×深さ約2.9m）、ポンプ槽（縦約1.8m×横約1.8m×深さ約3.5m）の記載がある。 また、本地内の南西側には浄化槽（縦約8.7m×横約5.6m×深さ約3.5m）、ポンプ槽（縦約1.8m×横約1.8m×深さ約3.5m）の記載がある。しかし、現況は駐車場になっており、下水道に接続した際の改修図面の所在が不明なため、浄化槽及び関連配管等の撤去状況は不明であり、地中に埋設されたままである可能性は否定できない。
・本地内は上水道、下水道及び都市ガスが引込済みである。 ・下水道については、建設時の竣工図によると浄化槽を設置していたが、現在前面道路には下水道が整備されており、本地内に引込済みである。 ・雨水管については、前面道路に配管済みである。引込については、千葉市建設局下水道企画部下水道営業課（TEL 043-245-5411）へ確認すること。
・本地は、第一種低層住居専用地域と第一種住居地域にまたがる地域となっており、指定容積率及び建ぺい率については、敷地内におけるそれぞれの面積比を用いた加重平均より算定となる。詳細については、千葉市都市局建築部建築情報相談課（TEL 043-245-5839）へ確認すること。 また、本地は、前面道路の幅員×40%の基準容積率が適用される地域でもある。制限が厳しい方が容積率の上限となるため、詳細については千葉市都市局建築部建築情報相談課（TEL 043-245-5839）に確認すること。
・本地は都市計画区域内の区域に位置するため、都市計画制限（都市計画法第53条に基づく建築許可申請）の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、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。
・本地は公有地の拡大の推進に関する法律による届出義務がある土地となり、有償で譲渡しようとするときは、契約を結ぶ前に、その土地の面積、譲渡予定価額、譲渡の相手方等を、千葉市長に届け出る必要がある。詳細については、千葉市都市局建築部宅地課（TEL 043-245-5320）へ確認すること。
・本地のうち、都市計画道路 磯辺茂呂町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、事前に千葉市長への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建築部宅地課（TEL 043-245-5320）へ確認すること。
・本地において、3,000㎡以上の土地の区域内における形質変更を行う場合は、土壤汚染対策法第4条により千葉市長に届け出が必要になる。詳細は千葉市環境局環境保全部環境規制課（TEL 043-245-5196）へ確認すること。
・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となる。詳細については、千葉市都市局都市部都市計画課（TEL 043-245-5307）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、千葉市宅地開発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、千葉市都市局建築部宅地課（TEL 043-245-5314）へ確認すること。
・本地において、千葉市ワンルームマンション建築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、千葉市都市局建築部建築指導課（TEL 043-245-5836）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・緑環境事業所（TEL 043-292-4930）へ確認すること。

・本地において、建築物の高さが15mを超えるものを建築する場合は、千葉市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく所定の手続きが必要となる。詳細については千葉市都市局建築部建築指導課（TEL 043-245-5836）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っている場合は現況を優先する。 ・土地の開発（建築を含む）にあたっては、上記以外にも都市計画法、建築基準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に確認すること。

別記 第2号様式

建物等の概要

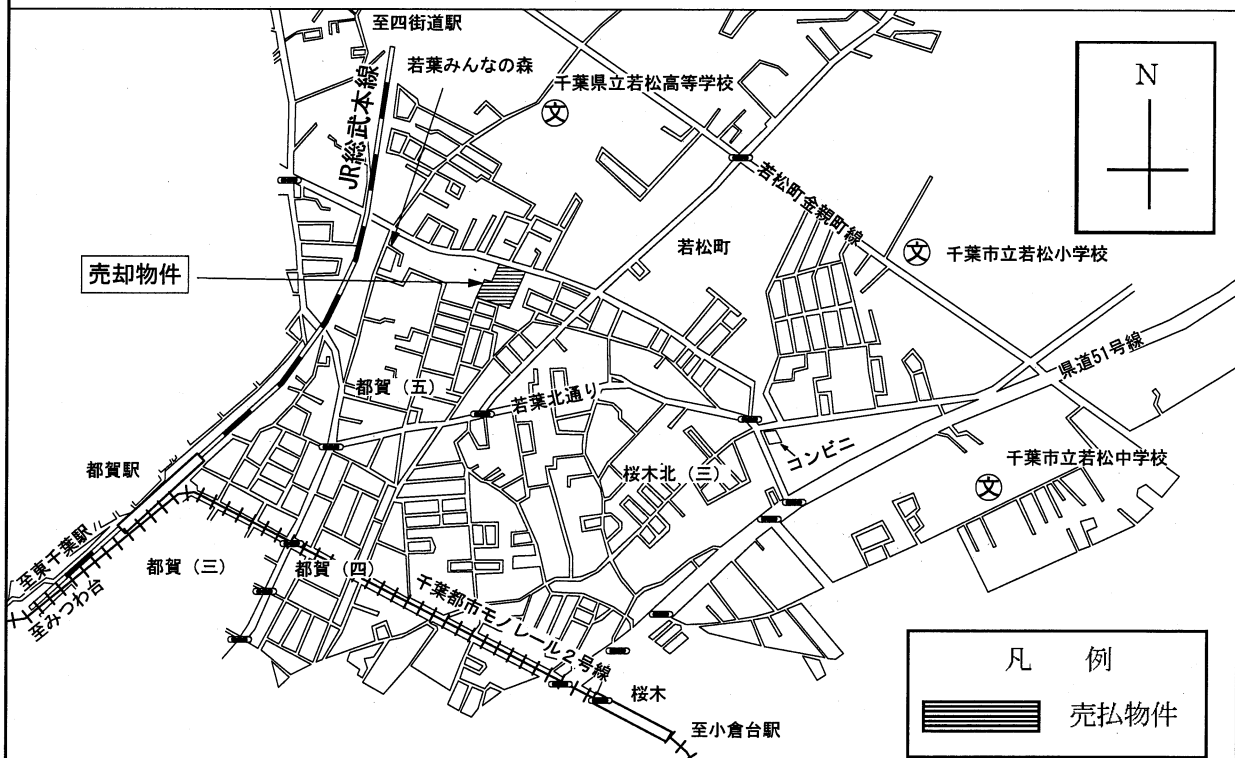
所 在	千葉県千葉市若葉区若松町 420 番地 3	千葉県千葉市若葉区若松町 420 番地 3
家 屋 番 号	4 2 0 番 3 の 1	4 2 0 番 3 の 2
種 類	共同住宅	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
床 面 積	1 階 3 4 7. 8 5 m ² 2 階 3 4 7. 8 5 m ² 3 階 3 4 7. 8 5 m ² 4 階 3 4 7. 8 5 m ² 5 階 3 4 7. 8 5 m ² 延床面積 1 7 3 9. 2 5 m ²	1 階 2 3 1. 9 0 m ² 2 階 2 3 1. 9 0 m ² 3 階 2 3 1. 9 0 m ² 4 階 2 3 1. 9 0 m ² 延床面積 9 2 7. 6 0 m ²
建 築 時 期	平成 2 年 4 月 1 日	平成 2 年 4 月 1 日
間 取 り	1 戸の部屋数 和室 6 帖 (2)、和室 4. 5 帖、 台所兼食事室、浴室、便所、押入 (3)、 バルコニー、物入 1 階から 5 階まで同型 1 フロア 6 戸形式 全 3 0 戸	1 戸の部屋数 和室 6 帖 (2)、和室 4. 5 帖、 台所兼食事室、浴室、便所、押入 (3)、 バルコニー、物入 1 階から 4 階まで同型 1 フロア 4 戸形式 全 1 6 戸
附 属 建 物	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 8. 7 5 m ² 建設時期 平成 2 年 4 月 1 日	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 8. 7 5 m ² 建設時期 平成 2 年 4 月 1 日
そ の 他 の 特 記 事 項	・本物件は、主たる建物 2 棟及び附属建物 2 棟、駐輪場、公園等の工作物及び建物に付帯する設備等付の物件である。 ・本物件内には、浴槽、照明器具等が多数設置されている。	
	竣工図によると、建物等の為の基礎杭は次の通り設置している。 4 2 0 番 3 の 1 PHC パイル φ 4 5 0 L=1 5. 0 m 9 2 本 4 2 0 番 3 の 1 受水槽 PHC パイル φ 4 5 0 L=1 5. 0 m 4 本 4 2 0 番 3 の 1 附属建物符号 1 ポンプ室 PHC パイル φ 4 5 0 L=1 5. 0 m 1 本 4 2 0 番 3 の 2 PHC パイル φ 4 5 0 L=1 5. 0 m 5 2 本 4 2 0 番 3 の 2 受水槽 PHC パイル φ 4 5 0 L=1 5. 0 m 4 本	
	・竣工図によると、建物外壁等の仕上げ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。建物等については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。	
	・本物件については、耐震診断は実施していない。 ・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。	

	・本物件については、建築時の竣工図に基づき記載しているため、現況と異なる可能性がある。
	・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。
	・本物件は新築より長期間が経過し、家屋番号420番3の1、420番3の1付属建物符号1、420番3の2、420番3の2付属建物符号1は令和5年4月から未使用となっており、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。
	・解体撤去をする場合には、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、廃棄物の適切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。

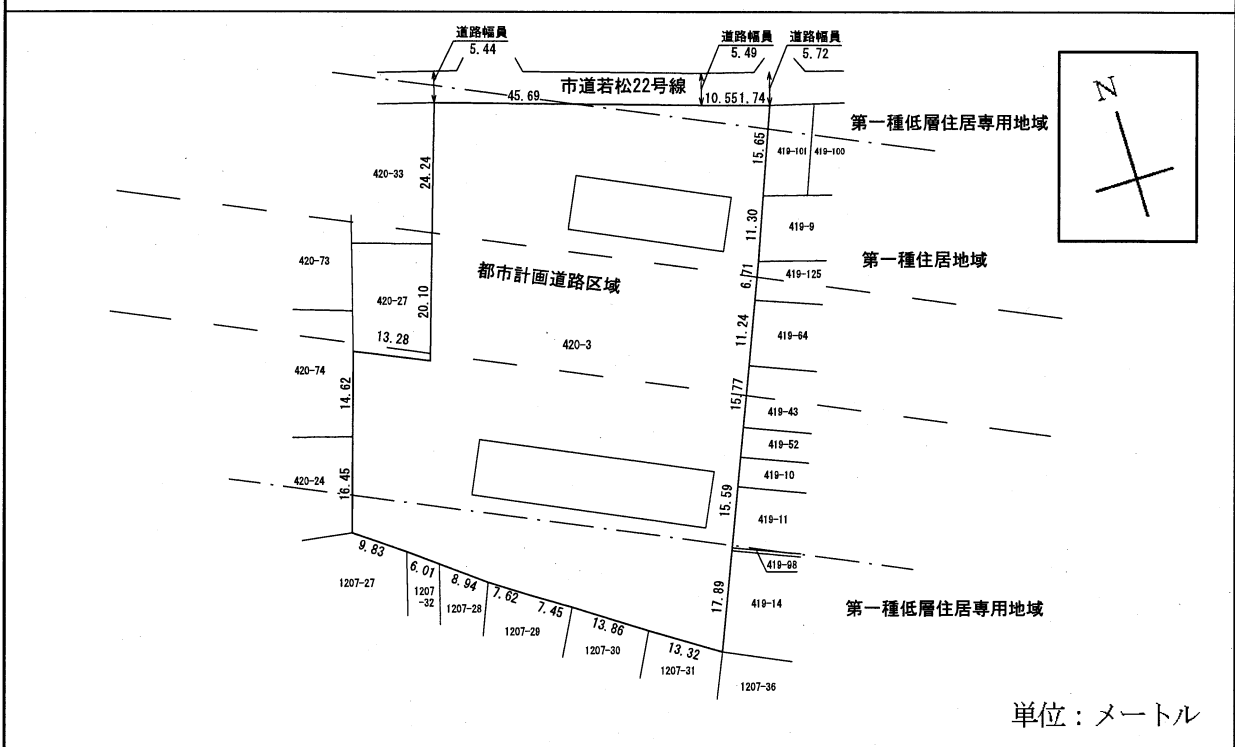
物件番号

1

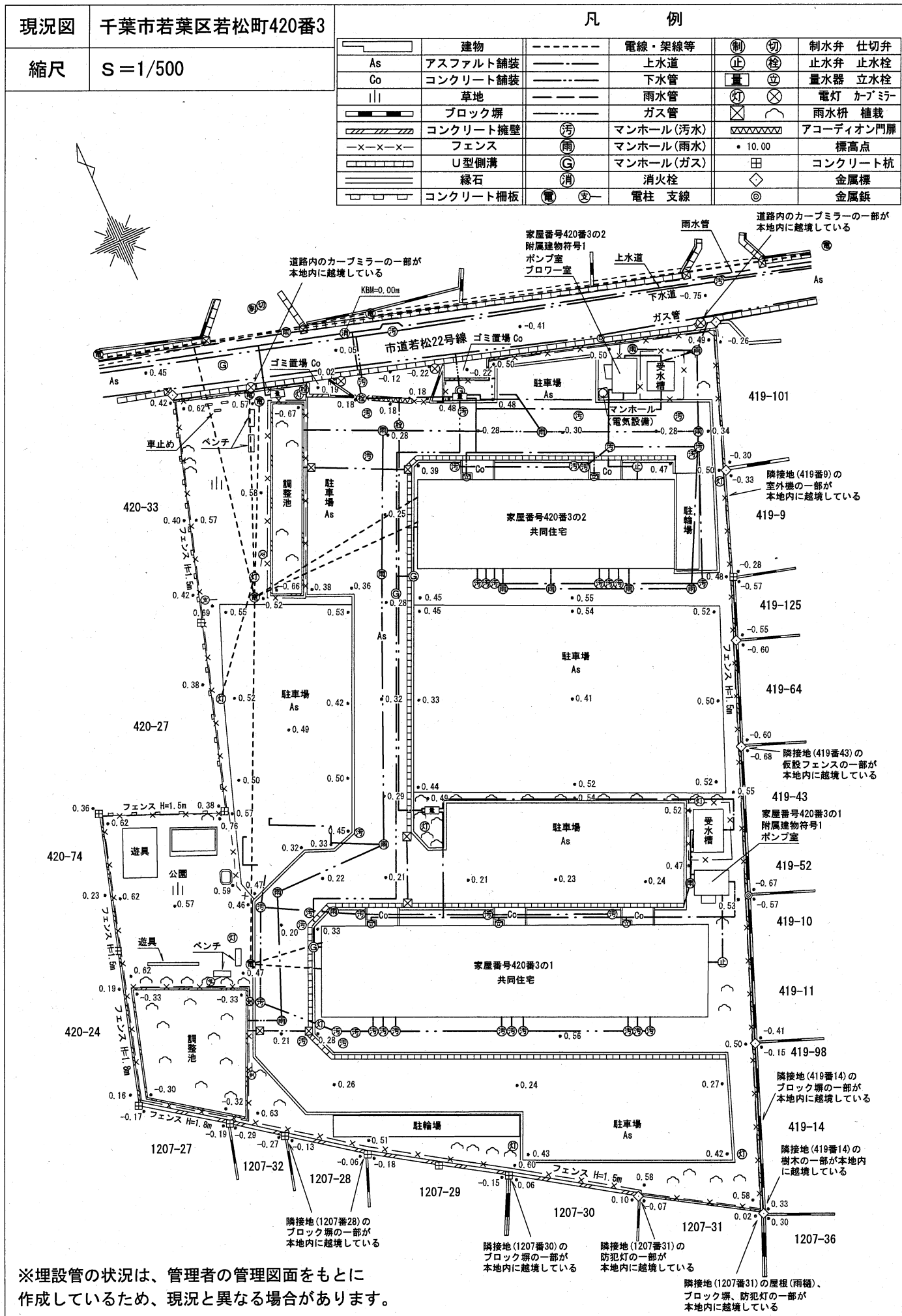
案 内 図



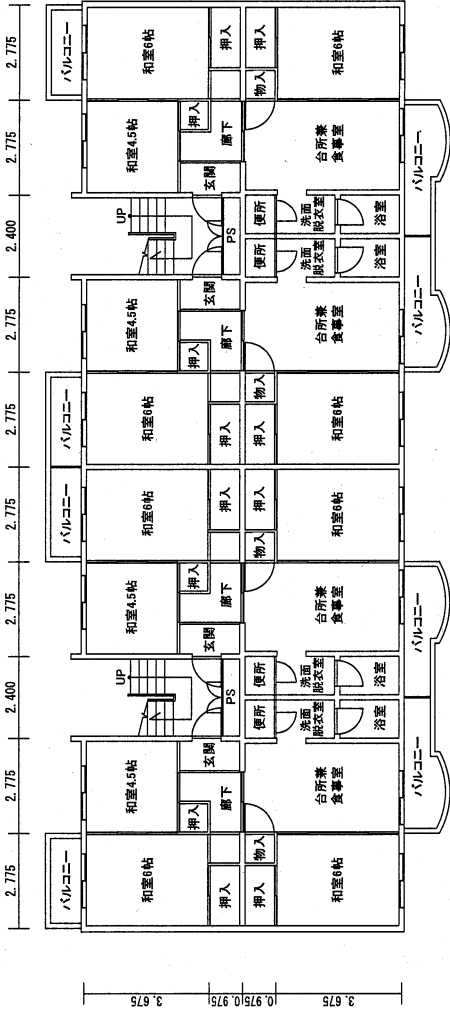
明 細 図



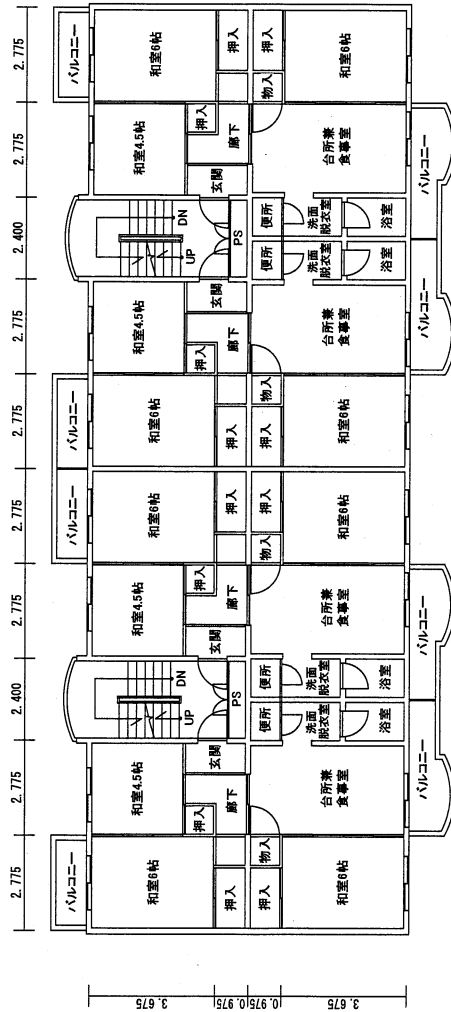
単位：メートル



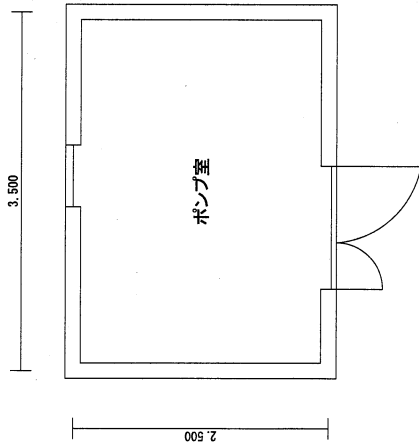
建 物 平 面 図		縮 尺
土地の所在地番	千葉市若葉区若松町420番3	$\frac{1}{150}$
家屋番号	420番3の2	
(共 同 住 宅 1 階 平 面 図)		



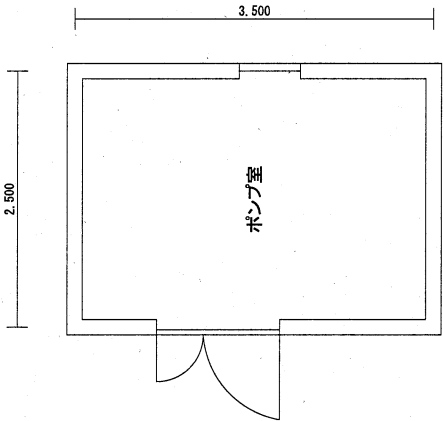
建 物 平 面 図		縮 尺
土地の所在 地 番	千葉市若葉区若松町420番3	$\frac{1}{150}$
家屋番号	420番3の2	
(共 同 住 宅 2 階、3 階 平 面 図)		



建物平面図		縮尺
土地の所在地番	千葉市若葉区若松町420番3	$\frac{1}{50}$
家屋番号	420番3の1 附属建物 符号1	
(機械室 1階 平面図)		



建 物 平 面 図		縮 尺
土地の所在 地 番	千葉市若葉区若松町420番3	$\frac{1}{50}$
家屋番号	420番3の2 附属建物 符号1	
(機 械 室 1 階 平 面 図)		



物 件 調 書

物 件 番 号		2		権 利		所 有 権	
所 在 地	千葉県千葉市美浜区幸町一丁目38番2			地 目	宅地		
住 居 表 示	千葉県千葉市美浜区幸町一丁目12番7号			形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積) 1651.71 m ²		(登記地積) 1651.71 m ²				
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	北東側で幅員約19.8m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	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	高さ制限10m超、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、日影規制(一)、建築基準法第22条区域、第一種高度地区(31m)					
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式会社 (カスタマーセンター)			0120-995-001	
	上 水 道	可	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施設部 下水道維持課			043-245-5448	
	ガ ス	可	東京ガスライフバル千葉 千葉中央店			043-204-4126	
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	京成電鉄京成千葉線 西登戸駅の南西方 約0.8km 徒歩10分 JR 京葉線 千葉みなと駅の北西方 約1.1km 徒歩14分					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	区 役 所	千葉市美浜区役所			北西方 約5.1km		
	小 学 校	市立幸町第三小学校			南方 約0.9km		
	中 学 校	市立幸町第二中学校			南方 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。							

・本地へは、北東側の間口約6.1mの接面道路中央部の歩道切り下げ箇所より進入する。 ・本地は東側隣接地（38-3、59、60）より約0.2～0.3m、南東側隣接地（38-61、62）より約0.4～0.5m、南側隣接地（38-63、64）より約0.5m、南西側隣接地（38-21）より約0.2m低くなっている。
・本地は概ね平坦である。
・本地内の北側から北東側には、高さ約0.4m、長さ約5.7mの植栽土留めブロック、高さ約1.4m、長さ約3.2mのコンクリート障壁、高さ約1.4m、長さ約6.3mの伸縮門扉、高さ0.4m、長さ約6.9mの植栽土留めブロックを設置している。 ・本地内の南西側（隣接地38-21）には、高さ約1.7mのフェンスを設置している。 ・本地内の西側（隣接地38-1）には、高さ約1.6mのサイディング塀、高さ約1.3mのフェンス、高さ約0.4mの植栽土留めブロックを設置している。
・本地の東側隣接地内（38-3、59、60）に、高さ約1.2～1.3mのブロックフェンスが設置されている。 ・本地の南東側隣接地内（38-61、62）に、高さ約1.2～1.5mのブロックフェンスが設置されている。 ・本地の南側隣接地内（38-63、64）に、高さ約1.4mのブロックフェンスが設置されている。
・本地内の北東側（隣接地 市道幸町16号線）にある植栽や、南西側（隣接地 38-21）及び西側（隣接地38-1）にある樹木の枝葉の一部が隣接地へ越境している。 ・本地の北東側では、隣接地（38-60）の樹木の枝葉の一部が本地内に越境している。
・本地内には高木、低木の樹木その他、植栽や切株も多数存在する。 ・本地は、インターロッキング舗装、アスファルト舗装、未舗装となっている。 ・本地内には千葉県所有の電柱（引込柱）及び支線が1本設置されている。 ・本地内には雨水樹、汚水樹、量水器、止水栓、散水栓、ポスト、伸縮門扉、車止め、カーブミラー、カーポート、自転車置場、看板等の工作物が多数設置されている。 ・本地内には、本地内入口から建物入口にかけて視覚障害者誘導用ブロックが設置されている。 ・本地内の北東側市道沿いでは、電線が上空を通過している。 ・本地外の東側の歩道上に消火栓標識が設置されている。
・本地内には電気、ガス、上水道及び下水道引込済であるが、市道に敷設されている下水本管に接続する本地北側の最終汚水マンホールの位置が不明である。 ・本地内の雨水管について、設計図書等に記載がないため、敷設状況は不明である。 ・本地内に設置されているガソリントラップからの配管について、設計図書等に記載がないため、敷設状況は不明である。 ・本地内には電気マンホールが存在するが、敷設状況は不明である。
・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。

- ・ 本地において宅地開発事業を行う場合は、千葉市宅地開発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、千葉市都市局建築部宅地課(TEL 043-245-5319)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、同法に基づく千葉市長への届出が必要となる。詳細については、千葉市都市局都市部都市計画課 (TEL 043-245-5307) へ確認すること。
 - ・ 本地において、千葉市ワンルームマンション建築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、千葉市都市局建築部建築指導課 (TEL 043-245-5836) へ確認すること。
 - ・ 本地において、建築物の高さが10mを超えるものを建築する場合は、千葉市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく所定の手続きが必要となる。詳細については、千葉市都市局建築部建築指導課 (TEL 043-245-5836) へ確認すること。
 - ・ 本地において、延床面積が 3,000 m²を超えるものを建築する場合は、建築物衛生法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、千葉市保健福祉局医療衛生部保健所環境衛生課(TEL 043-238-9940)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

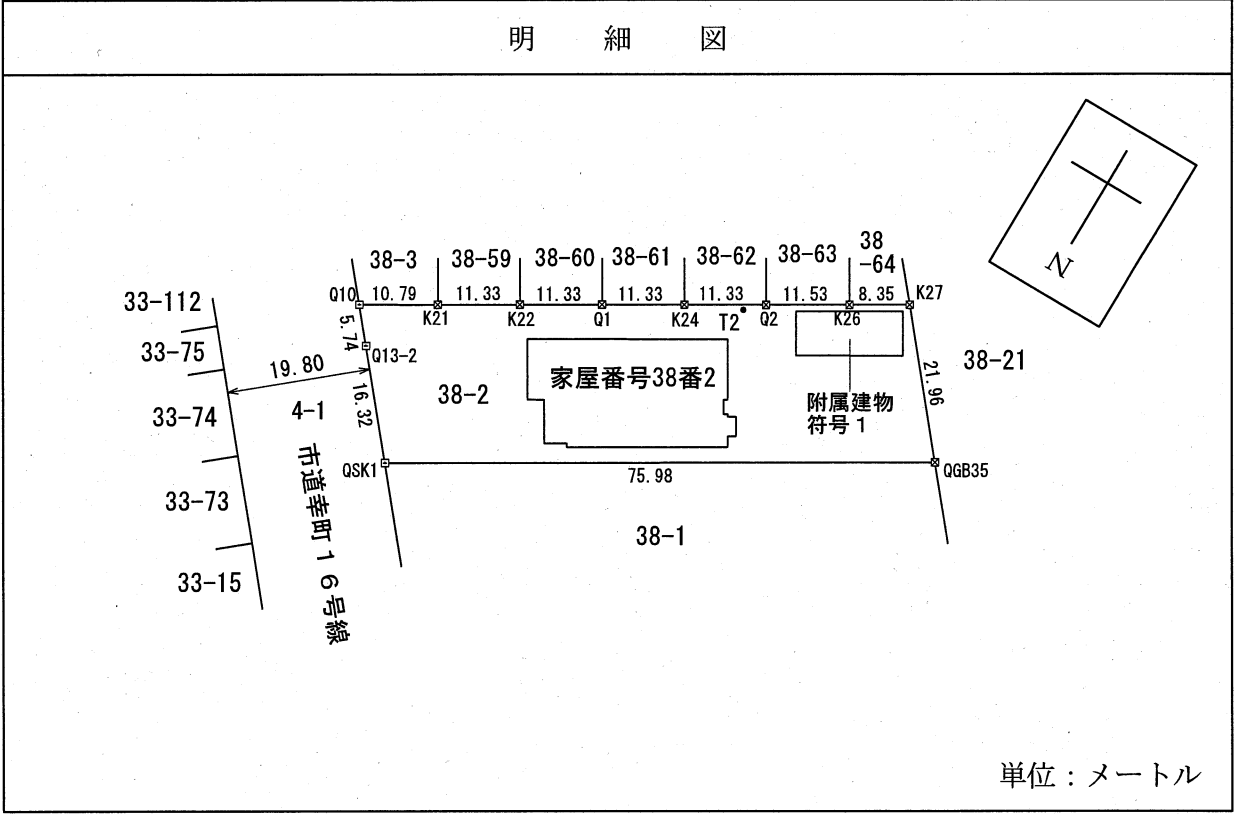
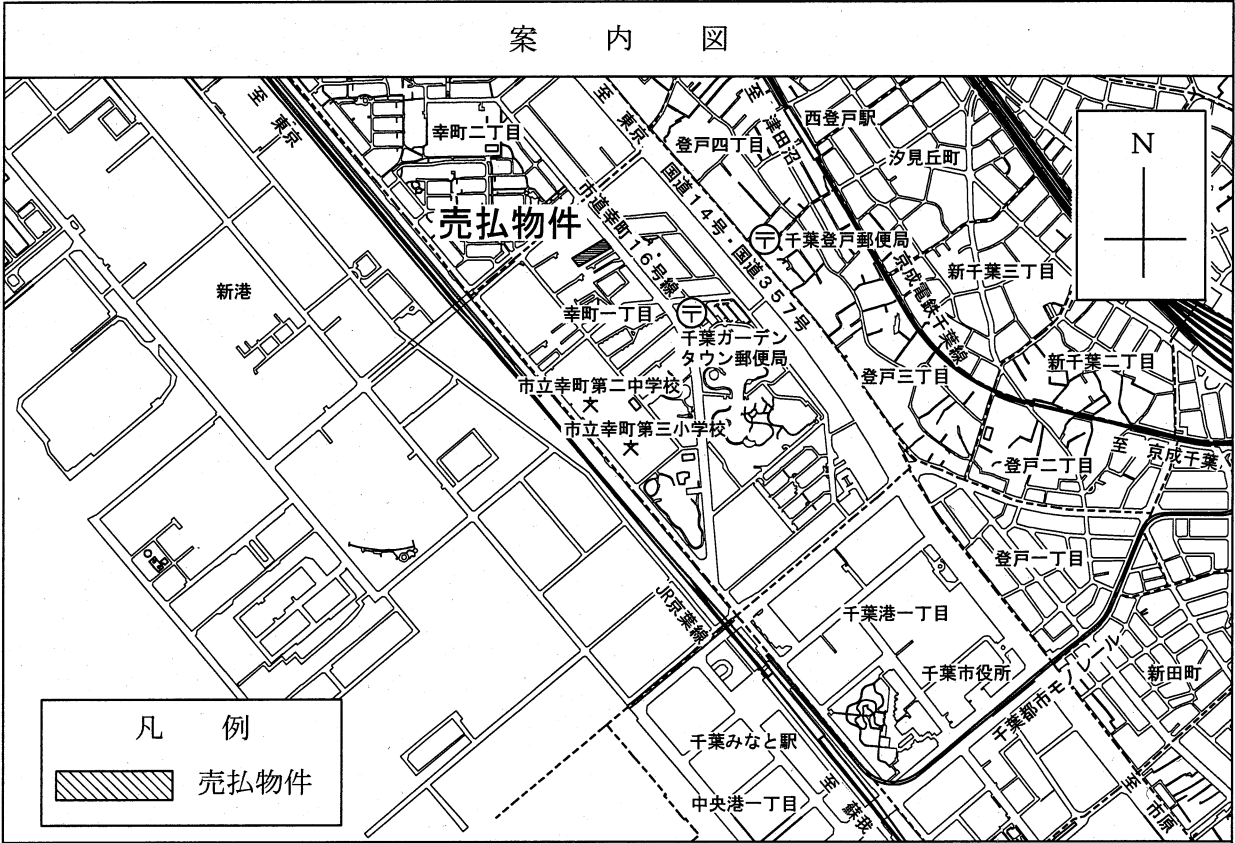
所 在	千葉県美浜区幸町一丁目38番地2
家 屋 番 号	38番2
種 類	事務所
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
床 面 積	1階 393.32㎡ 2階 386.38㎡ 延床面積 779.70㎡
建 築 時 期	昭和63年3月29日
間 取 り	1階 機械室、製図室、青焼室、身障者用トイレ、男子便所、女子便所、ホール、会議室、書庫、男子更衣室、女子休憩室、和室6帖、男子休憩室、事務室、シャワー室、和室10帖 2階 ホール、書庫(2)、会議室、事務室、湯沸室、女子便所、男子便所
附 属 建 物	符号1 種 類 車庫・倉庫 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 床面積 1階 88.20㎡ 2階 88.20㎡ 延床面積 176.40㎡ 建築時期 昭和63年3月29日 間取り 1階 車庫、倉庫 2階 倉庫

その他の特記事項

・本物件は、主たる建物1棟と附属建物1棟、外周の障壁やカーポート等の工作物及び付帯する諸設備等付きの物件である。
・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8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、洗面器、台所設備、照明器具、機械設備及び什器等が多数残地されている。
・本物件内の設備機器は、劣化が激しいことから使用が困難な状態である。
・本物件は新築時から長期間が経過しており、また、平成29年3月末をもって使用を廃止しているため、建物や諸設備の劣化が進んでいる。そのため、引き続き使用する場合は、大規模な修繕等が必要と思われる。

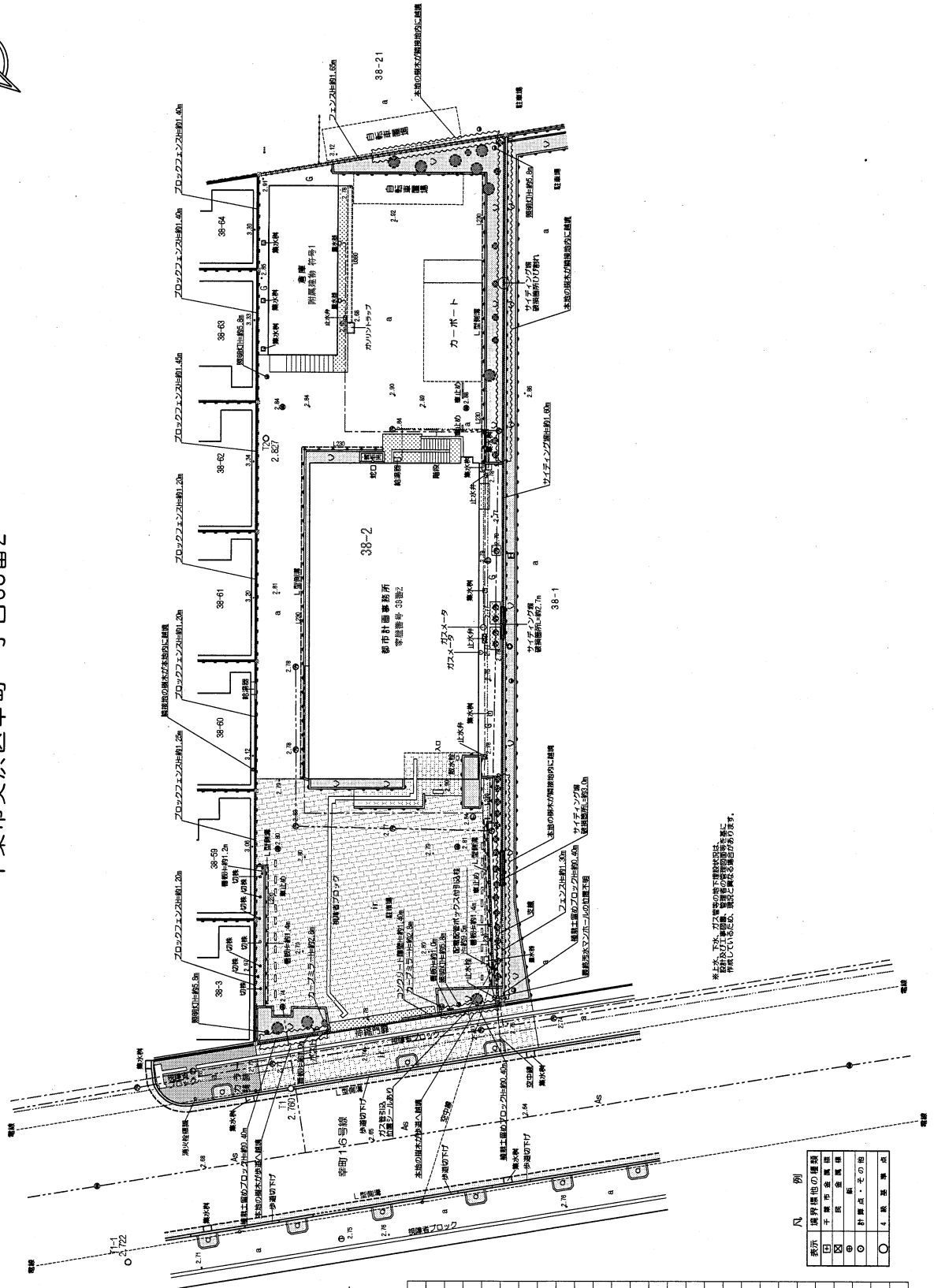
・ 図面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先する。
・ 解体撤去をする場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届出が必要となるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。
・ 建物内の備品・設備等も買受人の負担で適切に処理をすること。特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく適切な処理を行うこと。
・ 本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担及び責任において行うこと。

物件番号	2
------	---





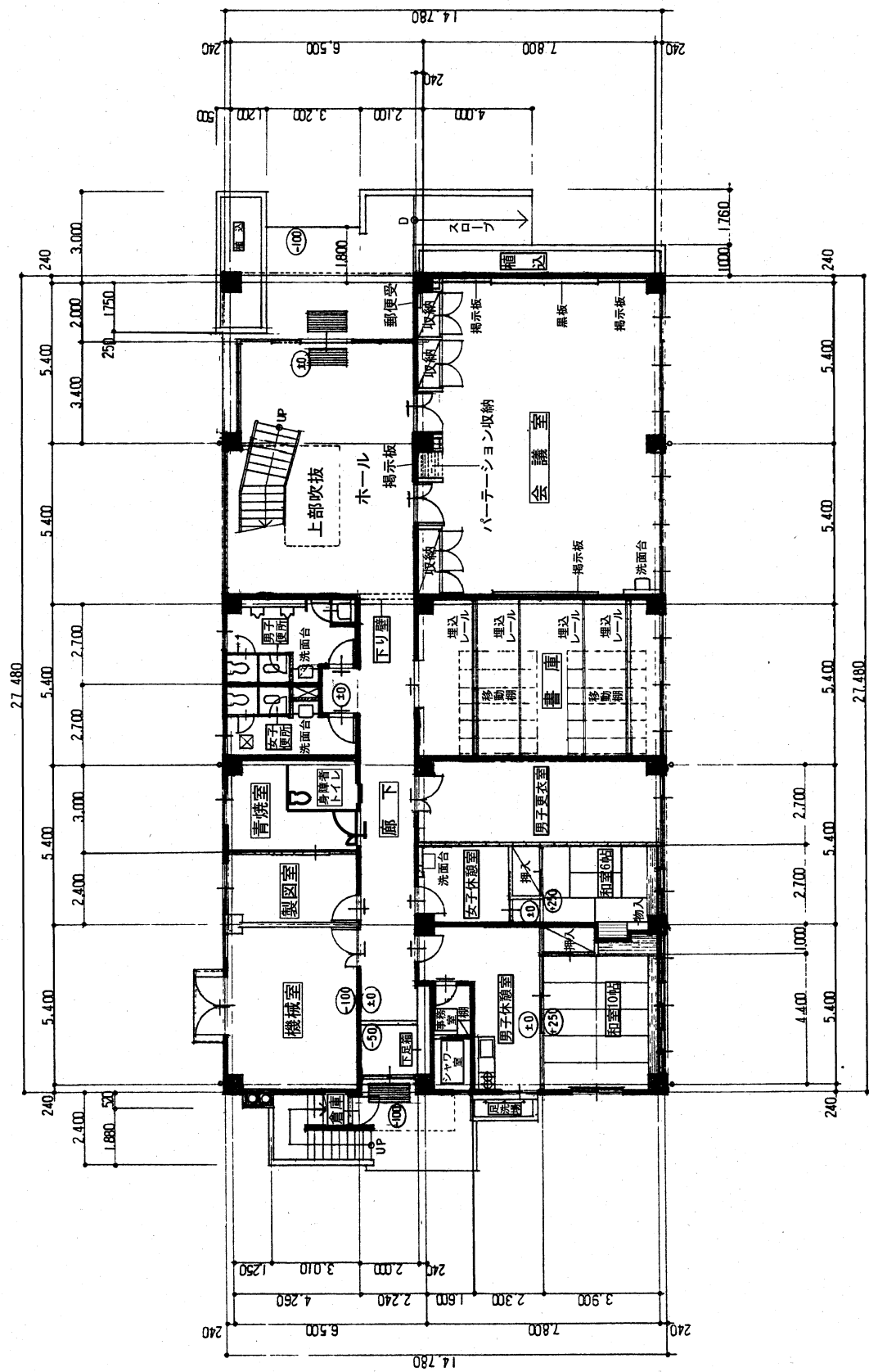
現況図 S=1/250
千葉市美浜区幸町一丁目38番2



構造物等凡例	
As, a	アスファルト舗装
ir	インターロッキング
g	未舗装
㊦	汚水枳・マンホール
㊧	雨水枳・マンホール
㊨	止水栓
㊩	電気マンホール
㊪	消火栓
㊫	照明灯
㊬	カーブミラー
㊭	樹木
㊮	植栽料
㊯	ブロック塀・サイディング塀
㊰	ブロックフェンス
㊱	コンクリートタタキ
㊲	コンクリート土留め
㊳	フェンス
㊴	縁石
㊵	電柱・支線
㊶	道路標識
㊷	L型側溝 (フタなし)
㊸	U型側溝 (フタあり)
㊹	U型側溝 (フタあり)
㊺	上水道
㊻	下水道
㊼	ガス

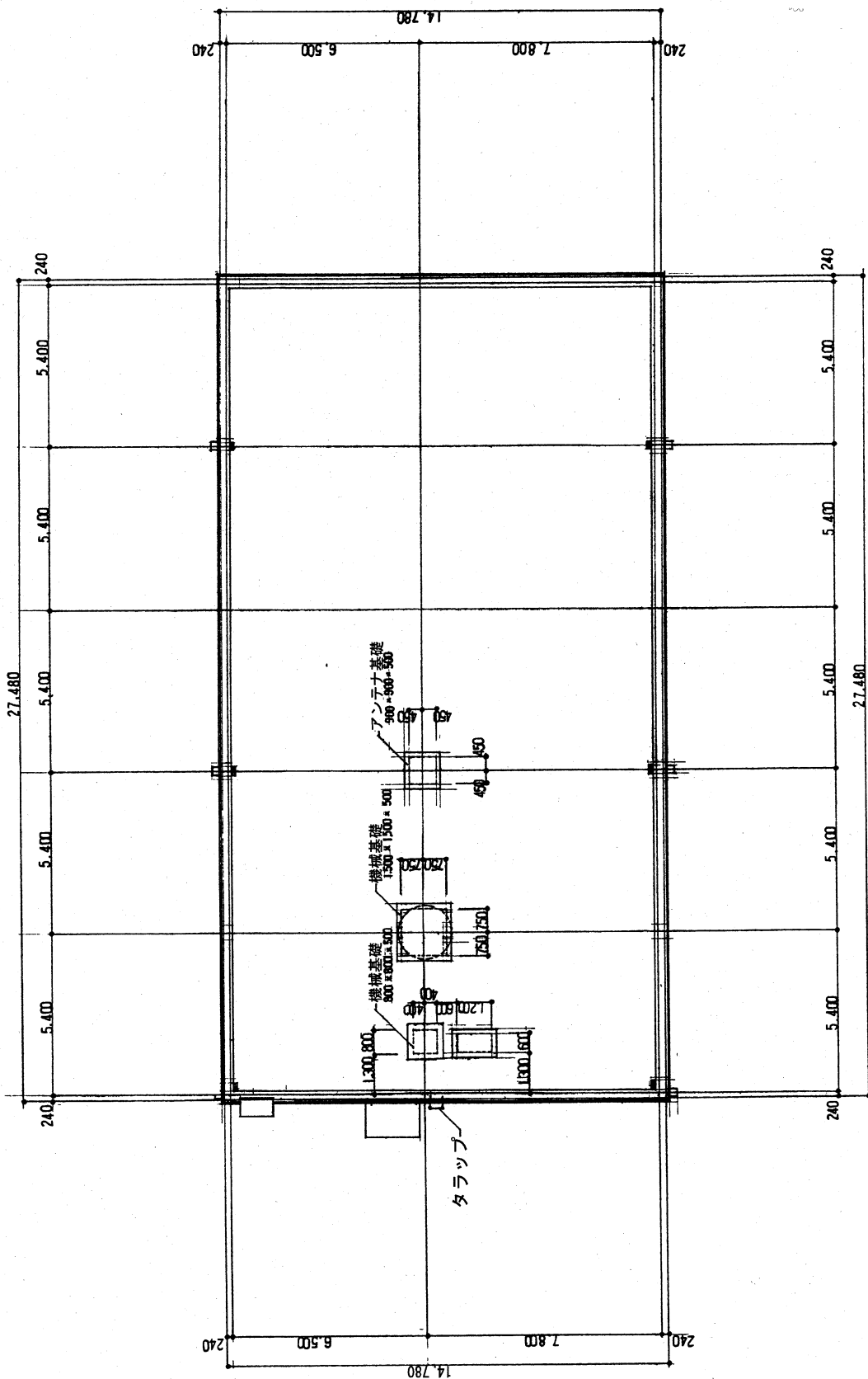
凡 例	
表示	境界線以外の境界
○	千葉市美浜区
○	市界
○	町界
○	村界
○	その他
○	4 境界線

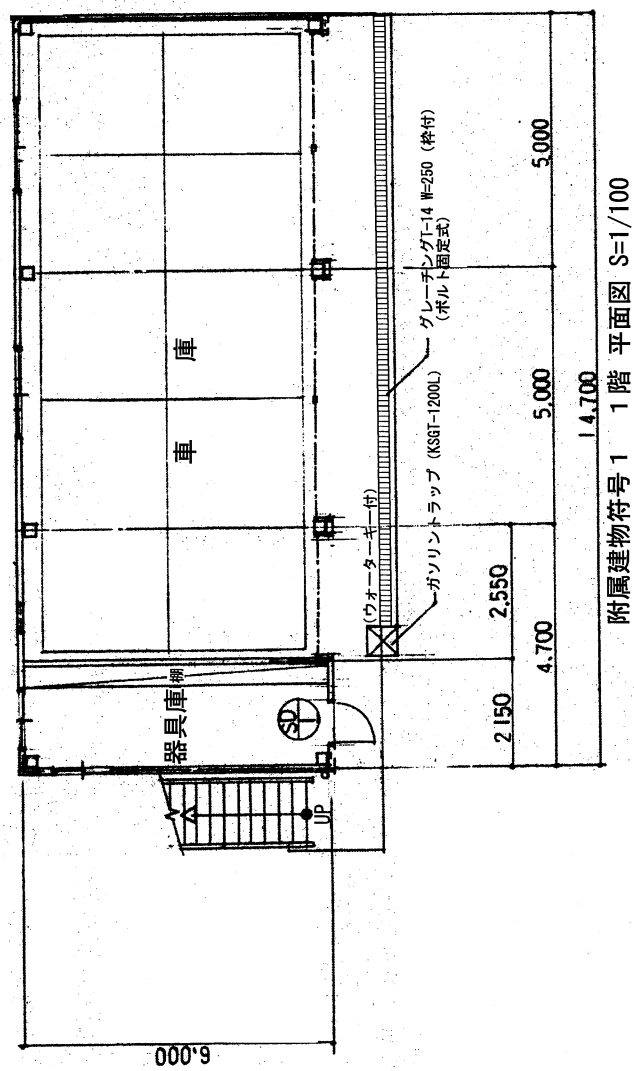
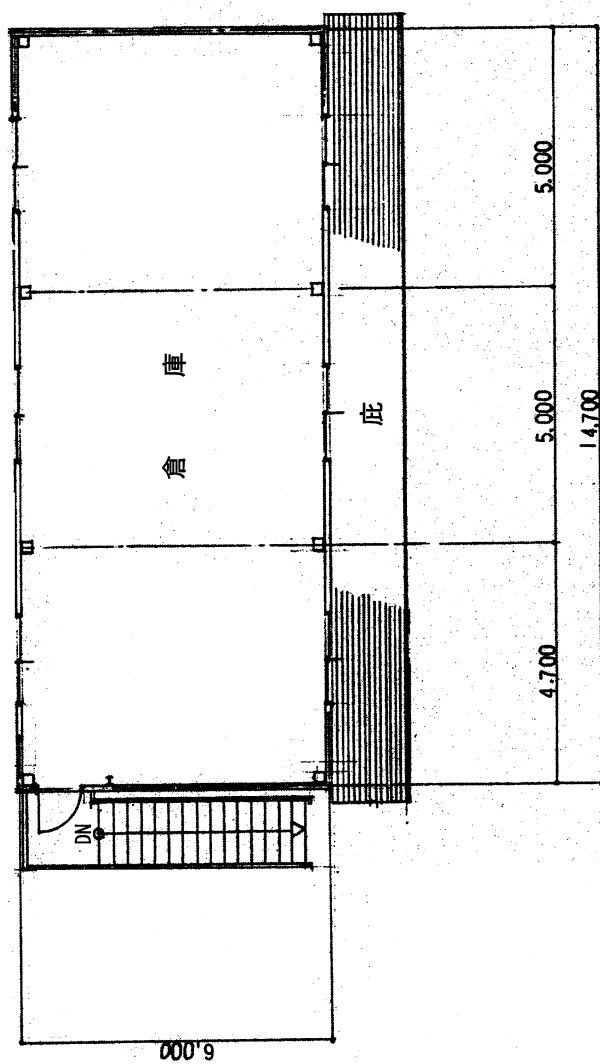
家屋番号38番2 事務所 1階 平面図 S=1/200



Architectural floor plan of the 1st floor. The plan shows a rectangular layout with various rooms and corridors. Key areas include a large '事務室' (Office) on the right, a '会議室' (Meeting Room) at the top right, and two '書庫' (Storage Rooms) at the top. A central 'ホール' (Hall) connects the main areas. To the left of the hall are restrooms ('男子便所', '女子便所'), a '洗面台' (Sink), and a '脱衣室' (Changing Room). A 'カウンター' (Counter) is located near the restrooms. The bottom left features a 'タラップ' (Staircase) and '煙突' (Chimney). Dimensions are provided for various sections: horizontal dimensions of 5.400m and 2.350m, and vertical dimensions of 1.950m, 1.100m, and 2.400m. A total width of 27.480m is indicated at the top and bottom. A north arrow is located in the bottom right corner.

家屋番号38番2 事務所 屋上 平面図 S=1/200



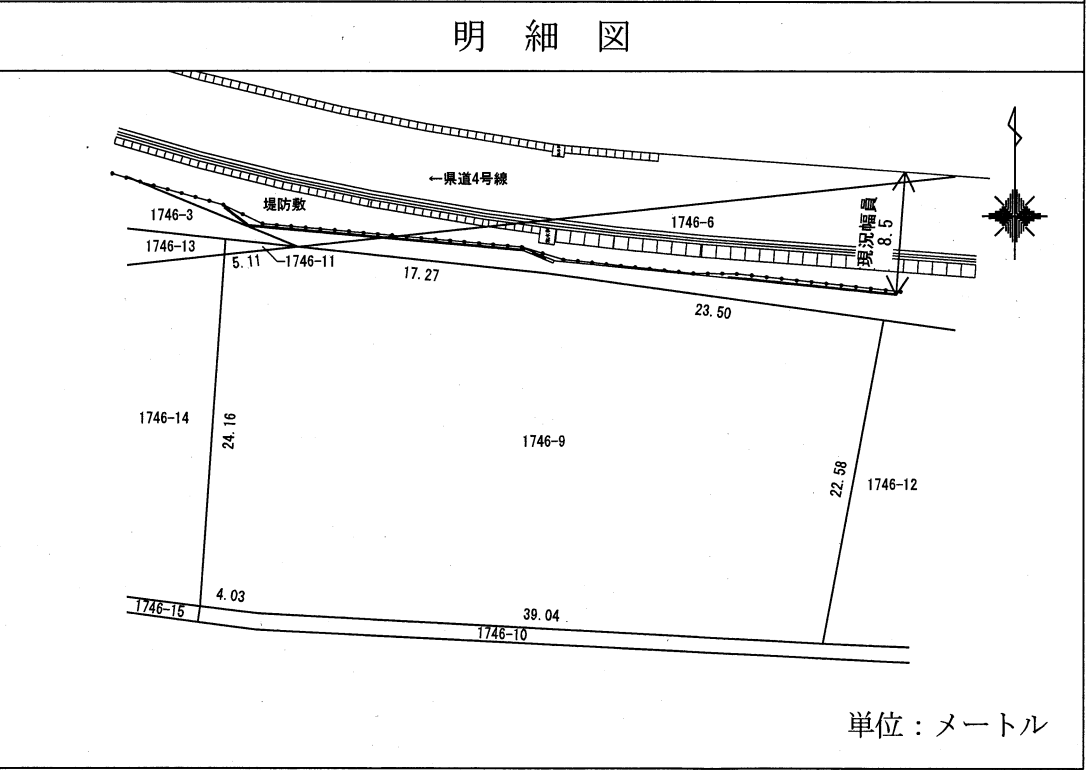
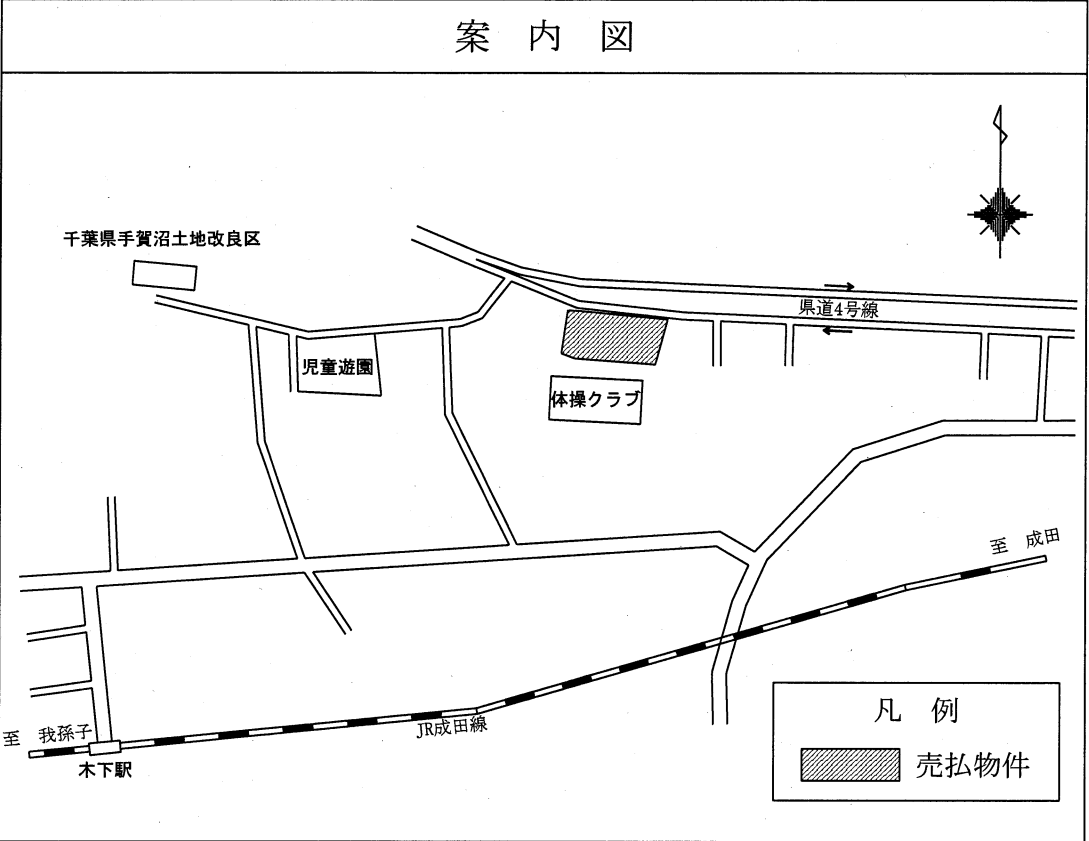


物 件 調 書

物 件 番 号		3		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、北側は印西市下水道課(0476-33-4695)、東側は印西市DX推進課(TEL0476-33-4402)に、それぞれ事前に連絡する必要がある。							

・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。
・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。
・本地の南側の水路は印西市DX推進課の管理である。 ・本地の北側の水路は印西市が所有しており、千葉県印旛土木事務所管理課（TEL043-483-1144）が管理している。利用にあたっては、印西市下水道課及び千葉県印旛土木事務所管理課の双方に連絡を取る。
・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枦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。
・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、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。
・本地の北東側道路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。 ・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。 ・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。
・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。
・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㎡の建物があつたが、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。
・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。
・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。
・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。
・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。
・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。
・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。



物 件 調 書

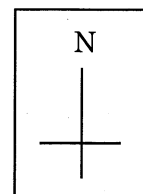
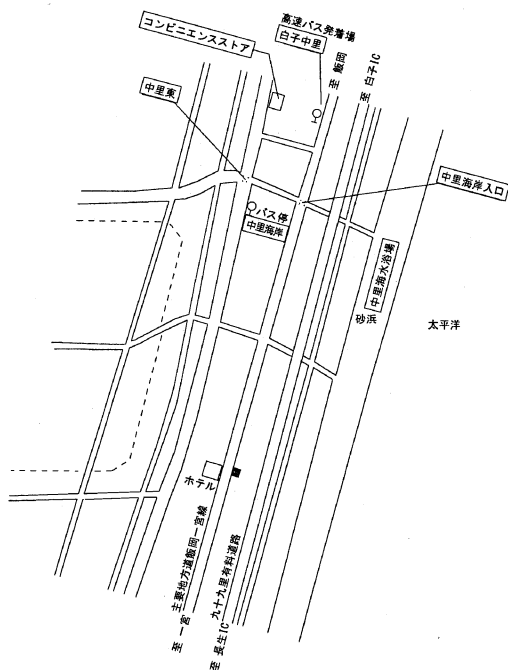
物 件 番 号		4		権 利		所 有 権	
所 在 地		千葉県長生郡白子町中里字南塩場 4565 番 31		地 目		雑種地	
住 居 表 示		、		形 状		明細図のとおり	
面 積		(実測面積) 266.81 m ²		(登記地積)		266 m ²	
接 面 道 路 の 幅員及び構造		西側で幅員約11.1mの舗装県道に接面している。					
都市計画法・ 建築基準法に 基づく制限		区域区分		非線引都市計画区域		用 途 地 域	
		建ぺい率		60%		容 積 率	
		その他の制限		道路斜線制限、隣地斜線制限、リゾート法の特定地域に係る制限(日影規制、自然公園区域【普通区域】など)、建築基準法第22条区域			
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	長生郡市広域市町村圏組合水道部業務課			0475-23-9491
		下 水 道	無				
		ガ ス	可	白子町ガス事業所			0475-33-3530
交 通 機 関 (現地まで)		鉄 道		JR 外房線八積駅の北東方 7.4 km			
		バ ス		・小湊鉄道(JR 茂原駅東口行)中里海岸停留所の南東 0.4 km 徒歩 5 分 ・小湊鉄道高速バス(JR 千葉駅行・JR 東京駅八重洲口行)白子中里停留所の南 0.4 km 徒歩 5 分			
公 共 施 設 (現地から)		市 役 所		白子町役場		北西方 約 5.1 km	
		小 学 校		町立白潟小学校		北西方 約 2.5 km	
		中 学 校		町立白子中学校		北西方 約 3.7 km	
◎ 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。							
・本地内は概ね平坦である。							
・本地は、北側の隣接地より最大約 0.1m、南側の隣接地より最大 0.2m低くなっている。							
・本地の南側及び東側の隣接地(4565-5)に高さ約 1.1mのウッドフェンス(土台コンクリート)が設置されている。							

・ 本地の北側の隣接地（4565-30,-43）に高さ約 0.4m のブロック塀が設置されている。
・ 本地の前面道路には上水道が配管されており引込工事を行うことにより供給は可能である。詳細については長生郡市広域市町村圏組合水道部業務課(0475-23-9491)へ確認すること。
・ 本地の前面道路には町営ガスが配管されており引込工事を行うことにより供給は可能である。詳細については白子町ガス事業所(0475-33-3530)へ確認すること。
・ 本地は公共下水道、雨水管が未整備である。
・ 本地内において白子町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。詳細については、白子町建設課(0475-33-2116)へ確認すること。
・ 本地は房総リゾート構想特定区域に該当している。詳細については、白子町建設課(0475-33-2116)へ確認すること。
・ 本地の前面道路は都市計画道路に指定されている。計画幅員は 18～18.5m、認定幅員は 10.6m、道路計画線及び実施時期は未定である。取引前には公拡法（公有地の拡大の推進に関する法律）に基づく届出が必要である。詳細については、白子町建設課(0475-33-2116)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、土壤汚染調査は実施していない。
・ 本物件は、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自治団体の条例により、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

4

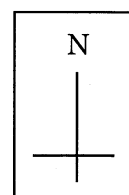
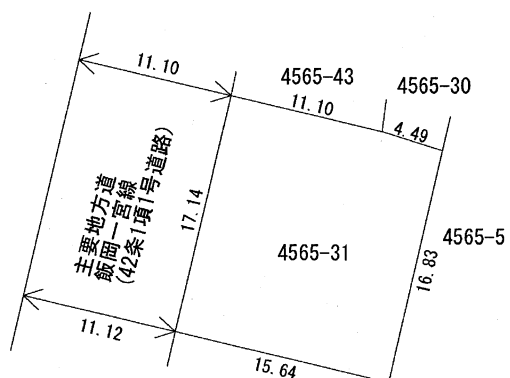
案 内 図



凡 例

 売払物件

明 細 図



単位：メートル

物 件 調 書

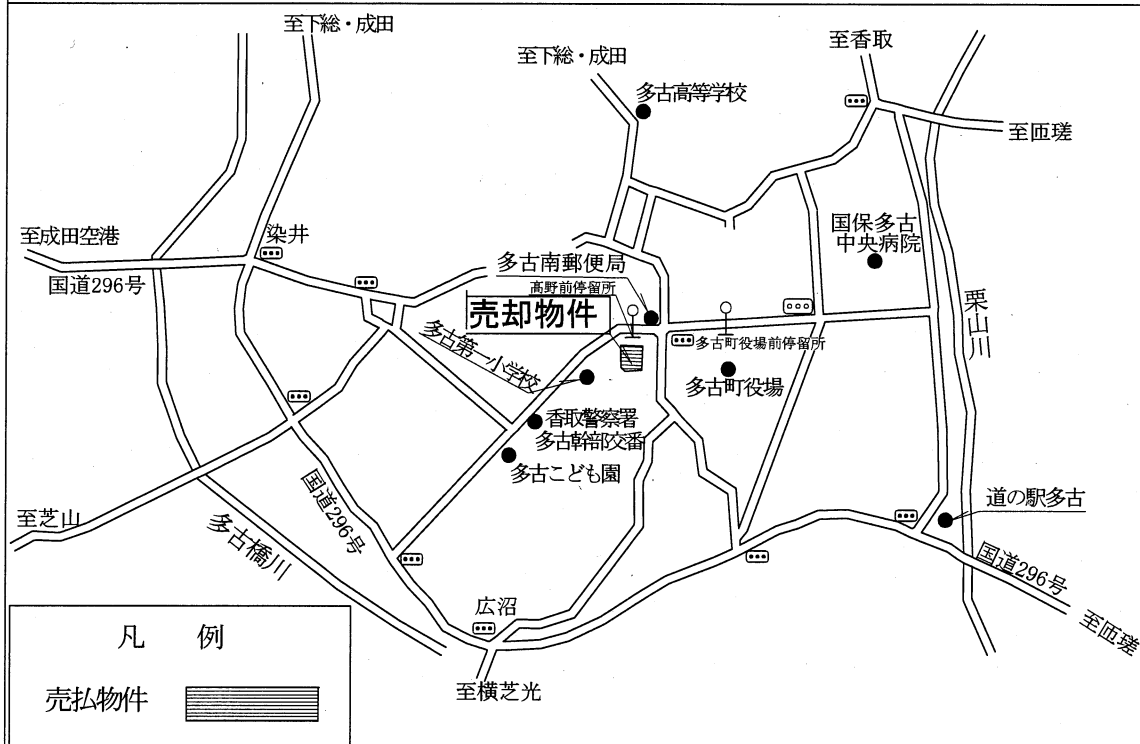
物 件 番 号		5		権 利		所 有 権	
所 在 地	千葉県香取郡多古町多古字高野前2590番1			地 目	宅 地		
住 居 表 示				形 状	明細図のとおり		
面 積	(実測面積) 578.19㎡		(登記地積) 578.19㎡				
接 面 道 路 の 幅員及び構造	接面道路なし						
都市計画法・ 建築基準法に 基づく制限	区域区分	非線引都市計画区域		用途地域	第一種住居地域 近隣商業地域		
	建ぺい率	60% 80%		容 積 率	200%		
	その他の制限	建築基準法22条区域、道路斜線制限、隣地斜線制限					
所有権を制限する権利設定				なし			
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	無	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 0120-995-113	
	上 水 道	無	多古町生活環境課 水道係			0479-76-5406	
	下 水 道	無					
	ガ ス	無	プロパンガス				
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR 成田線 成田空港第2ビル駅の南東方 約13.5km					
	バ ス	千葉交通 (シャトルバス) 多古町役場前停留所の西方 約0.1km 徒歩2分					
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	多古町役場			東方 約0.2km		
	小 学 校	町立多古第一小学校			西方 約0.2km		
	中 学 校	町立多古中学校			北東方 約1.2km		
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)							
・ 本地は実測面積による売買である。							
・ 本地は、北側隣接地より最大約0.3m低く、南側隣接地より一部分で約1.0m、北西側隣接地より一部分で約0.2m低くなっている。							
・ 本地は、東側隣接地より約0.7m高くなっている。							

・本地内は概ね平坦であるが、西側及び南側の一部に斜面があり、本地中央部分に向かって最大約 0.9m 低くなっている。 ・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 2590 番 8（多古町所有）を介して入る必要があり、利用に関しては多古町役場財政課（TEL0479-76-5416）に事前に連絡する必要がある。なお、町有地との境にネットフェンスを設置しているため、車の進入口がない。
・本地内の西側には、長さ約 10.5m、高さ約 0.2m のコンクリート柵渠板土留めが設置されている。 ・本地内の北側には、高さ約 1.6～1.8m のネットフェンスを設置しており、その一部に幅約 0.8m の扉を設置している。 ・本地内の東側には、高さ約 0.8m のコンクリート柵渠板土留めを設置している。 ・本地の南側及び北側では、隣接地の樹木の枝葉が本地内に越境している。
・本地内の南側には、コンクリートたたきを設置している。 ・本地内の北側及び西側の一部の外周沿いに U 字溝を設置している。なお排水の接続先については掘削等により確認が必要である。
・法務局に保管されている建物の閉鎖登記簿によると、本地内には、鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建（種類：共同住宅、延床面積：294.24 m²）（昭和 45 年 3 月 31 日新築、平成 19 年 3 月 26 日取毀）及びコンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建（種類：倉庫、延床面積：23.04 m²）（昭和 55 年 2 月 28 日新築、平成 19 年 3 月 26 日取毀）の建物が建っていたことが確認できるが、建物図面及び解体図面等の所在が不明のため、建物及び建物に附帯する地下埋設物の撤去状況は不明であり、埋設物の一部が残置されている可能性がある。
・本地は上水道、公共下水道及び都市ガスが未整備である。
・本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地「松平氏陣屋跡」の区域内に所在するため、土木工事などの開発事業を行う場合は、事前に文化財保護法に基づく届出が必要である。詳細は、多古町教育委員会生涯学習課（TEL:0479-76-7811）へ確認すること。 ・本地は、千葉県建築基準法施行条例第 4 条（がけ条例）に基づく制限の対象となる。詳細については多古町役場空港まちづくり課（TEL0479-76-5408）に確認すること。
・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。
・用途地域については、北側町道大谷・九蔵線の道路端から 25m までが近隣商業地域であり、25m より南側は第一種住居地域である。詳細は多古町空港まちづくり課（TEL：0479-76-5408）へ確認すること。
・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かかわらず、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には現況を優先する。 ・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。

物件番号

5

案内図



明細図

