

## 別記 第1号様式

## 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加曽利町1536番5、<br>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<br>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・<br>建築基準法に<br>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<br>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<br>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)<br>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<br>下水道営業課                |       |      | 043-245-5411 |       |
|                                   | ガ ス                                | 可                                            | 東京ガスネットワーク(株)<br>お客様センター              |       |      | 0570-002-211 |       |
| 交 通 機 関<br>(現地まで)                 | 鉄 道                                | JR総武本線都賀駅の東方 約3.6km<br>(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<br>徒歩8分              |                                       |       |      |              |       |
| 公 共 施 設<br>(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、「旧加曽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)を経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。
  - ・本地において土壤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

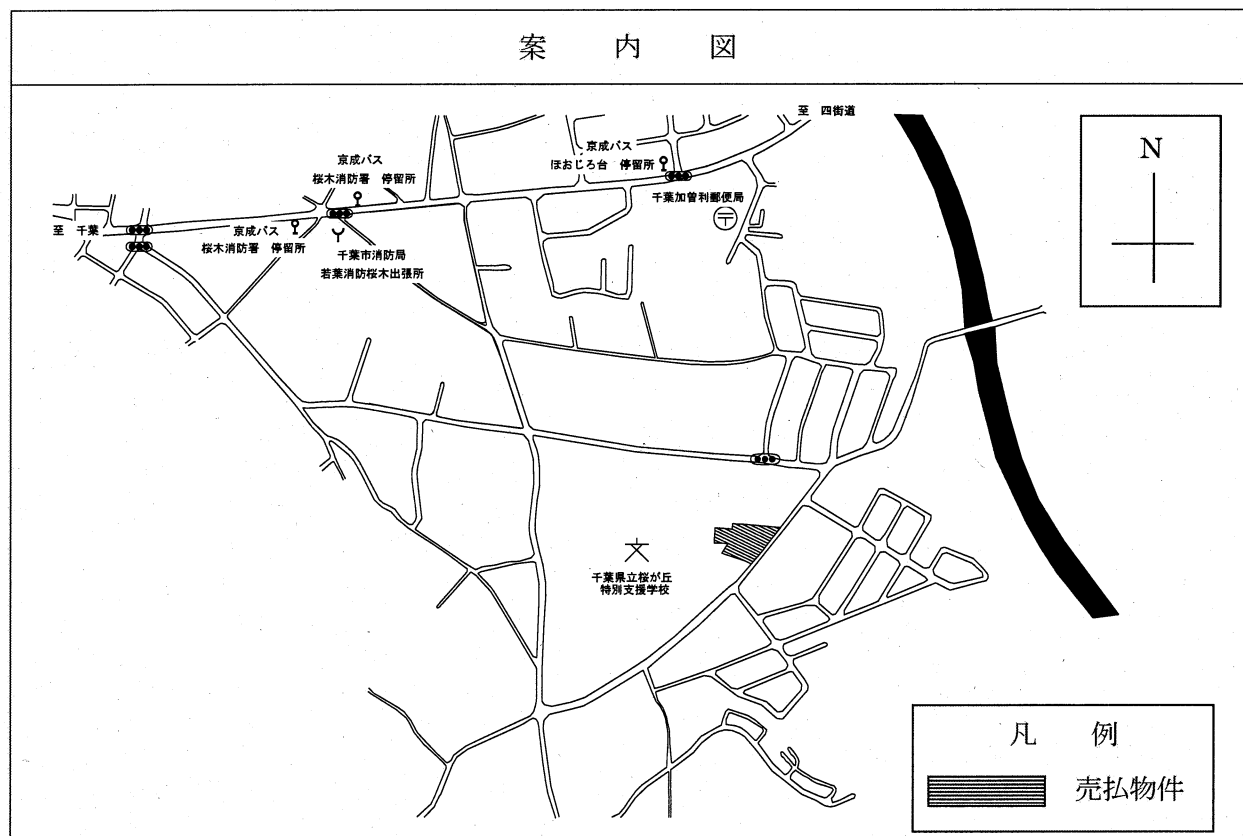
|                      |                                                                                                                                                       |                                                                    |      |         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------|---------|
| 所 在                  | 千葉県千葉市若葉区加曽利町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㎡                                                            | 延床面積 | 580.07㎡ |
|                      | 2階                                                                                                                                                    | 145.50㎡                                                            |      |         |
|                      | 3階                                                                                                                                                    | 16.25㎡                                                             |      |         |
| 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<br>2階 寮室(4.5帖)(8)<br>1階 23戸形式<br>2階 8戸形式 全31戸 |                                                                    |      |         |
| 附 属 建 物 1<br>(既登記建物) | 種 類                                                                                                                                                   | 保育室<br>構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建<br>床 面 積 34.56㎡<br>建築時期 昭和54年3月31日 新築   |      |         |
| 附 属 建 物 2<br>(既登記建物) | 種 類                                                                                                                                                   | 事務所<br>構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建<br>床 面 積 29.80㎡<br>建築時期 平成18年3月15日 新築   |      |         |
| 附 属 建 物 3<br>(既登記建物) | 種 類                                                                                                                                                   | ポンプ室<br>構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建<br>床 面 積 4.70㎡<br>建築時期 平成10年12月7日 新築 |      |         |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>そ の 他 の<br/>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><br><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> |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

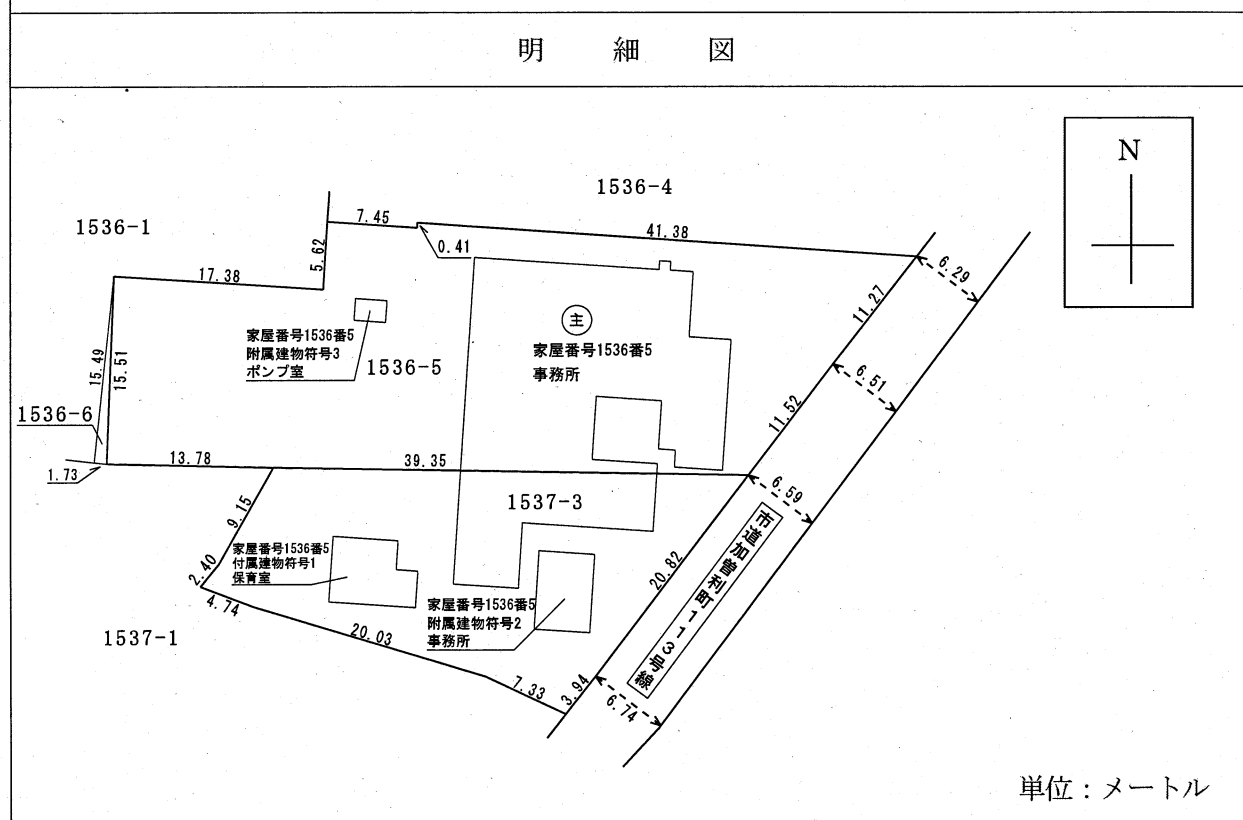
物件番号

6

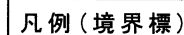
案 内 図



明 細 図



⊕ TP2



|                                                                                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | 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B100mm)

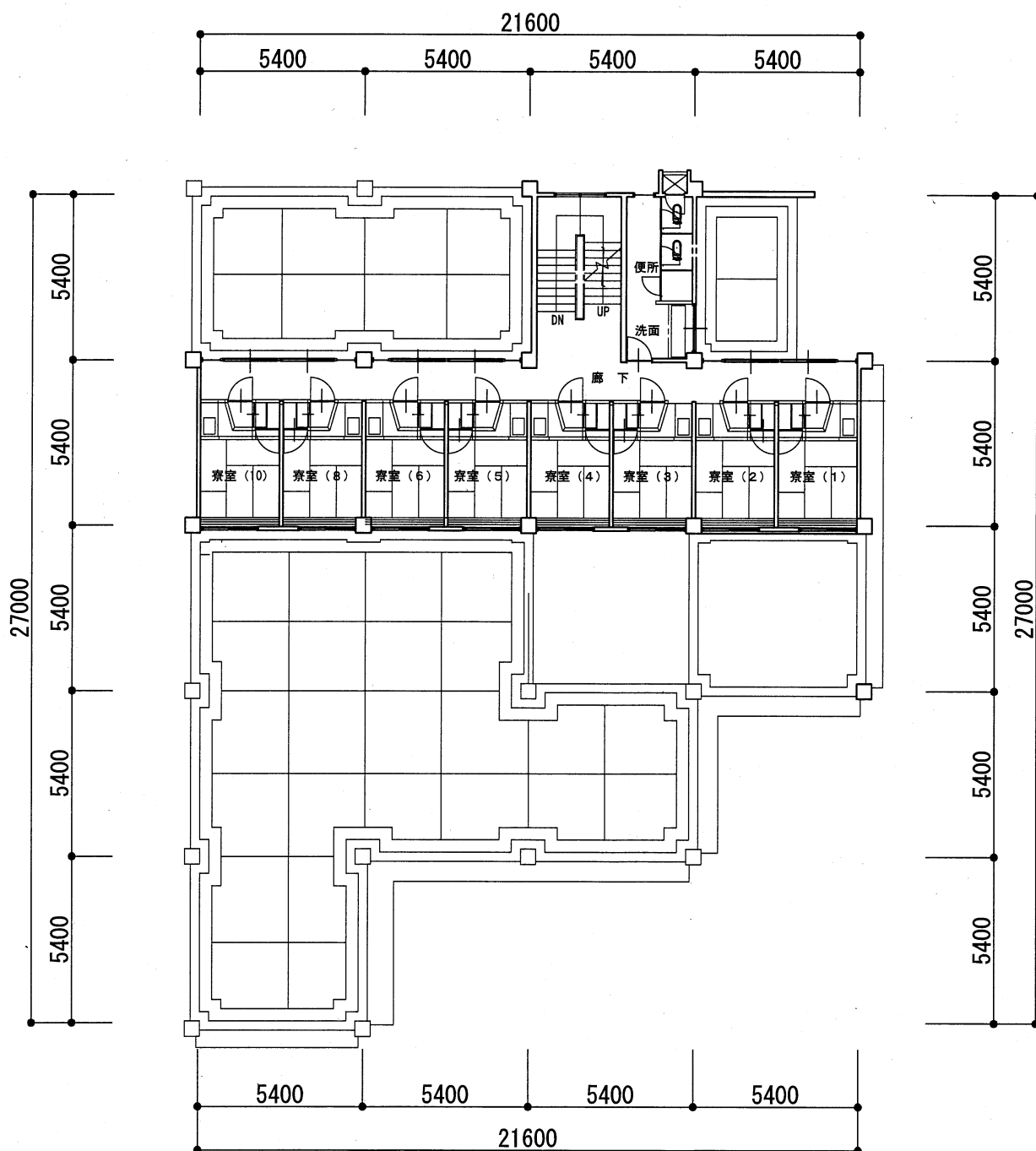
污水・雜排水管

上水管

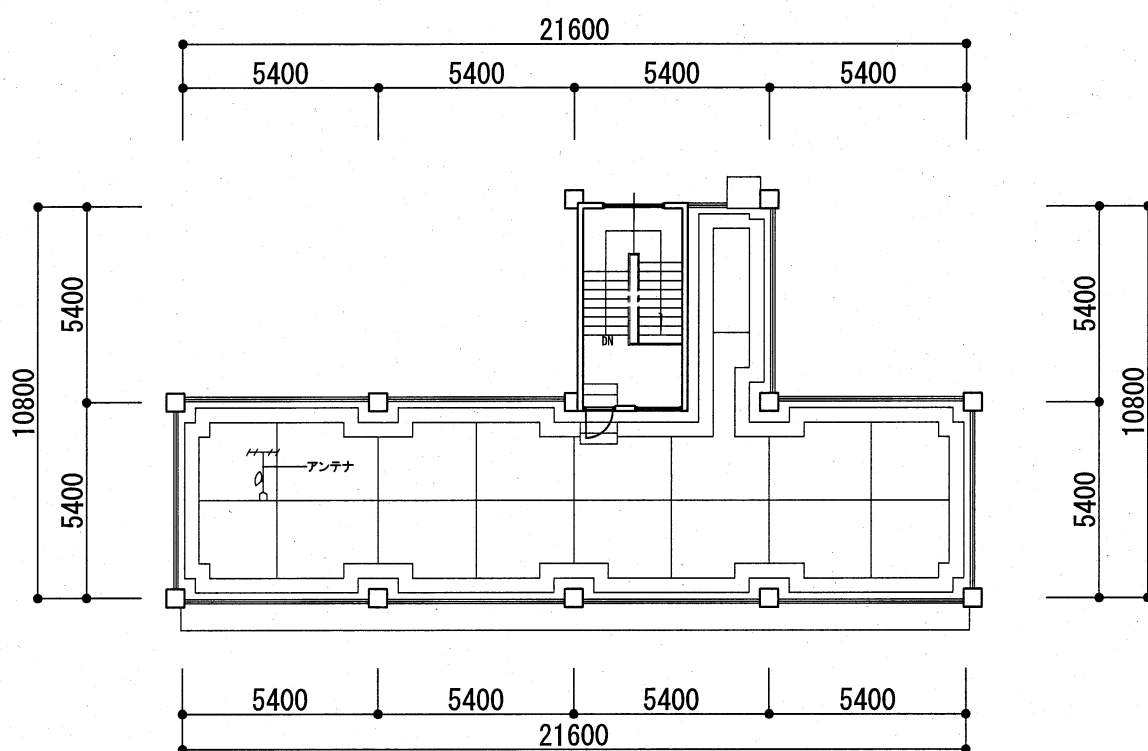
雨水管



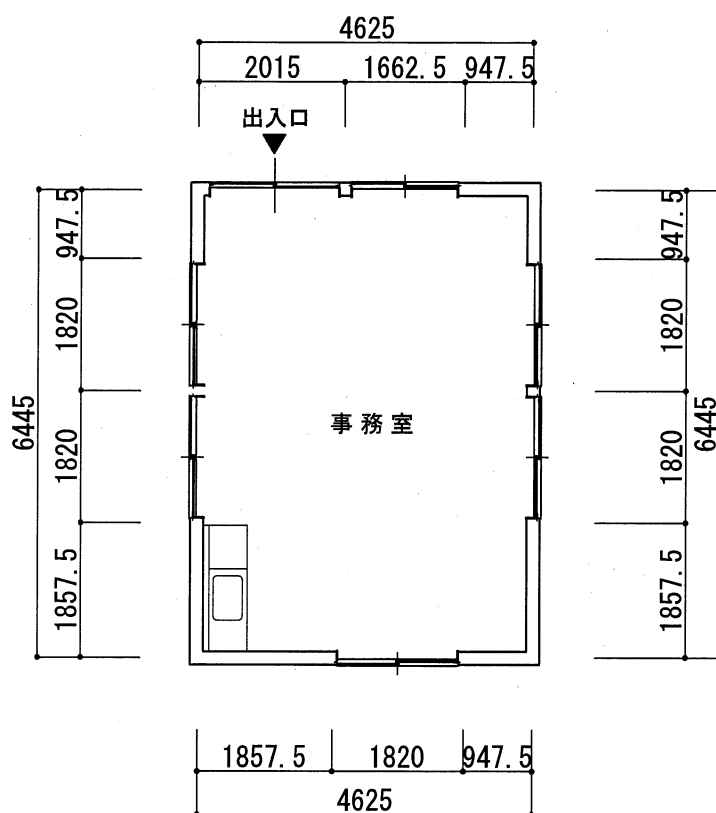
|         |                   |
|---------|-------------------|
| 建物2階平面図 | S=1/200           |
| 所 在     | 千葉県千葉市若葉区加曾利町1536 |
| 家屋番号    |                   |
| 種 類     | 保育所これに類するもの(乳児院)  |
| 構 造     | 鉄筋コンクリート造2階建      |



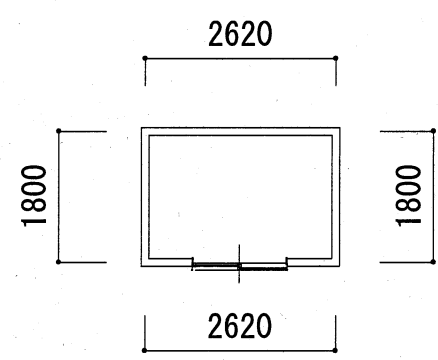
|         |                   |
|---------|-------------------|
| 建物R階平面図 | S=1/200           |
| 所 在     | 千葉県千葉市若葉区加曾利町1536 |
| 家 屋 番 号 |                   |
| 種 類     | 保育所これに類するもの(乳児院)  |
| 構 造     | 鉄筋コンクリート造2階建      |



|       |                   |
|-------|-------------------|
| 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                                                                                                                                                |                                          | 7                                                            |                               | 権 利     |                | 所 有 権        |  |
| 所 在 地                                                                                                                                                  | 千葉県四街道市大日字緑ヶ丘 485 番 5                    |                                                              |                               | 地 目     | 宅地             |              |  |
| 住 居 表 示                                                                                                                                                | 千葉県四街道市大日字緑ヶ丘 485 番 5、同番 7               |                                                              |                               | 形 状     | 明細図のとおり        |              |  |
| 面 積                                                                                                                                                    | (実測面積) 2725.20 m <sup>2</sup>            |                                                              | (登記地積) 2725.20 m <sup>2</sup> |         |                |              |  |
| 接 面 道 路 の<br>幅員及び構造                                                                                                                                    | 南側で幅員約 6. 0 m、北側で幅員約 6. 0 mの舗装市道に接面している。 |                                                              |                               |         |                |              |  |
| 都市計画法・<br>建築基準法に<br>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                                   | 道路斜線制限 北側斜線制限 建築基準法 22 条区域 日影規制<br>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<br>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<br>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)<br>カスタマーセンター |         |                | 0120-995-113 |  |
|                                                                                                                                                        | 上 水 道                                    | 可                                                            | 四街道市 上下水道部 水道課                |         |                | 043-421-3333 |  |
|                                                                                                                                                        | 下 水 道                                    | 可                                                            | 四街道市 上下水道部 下水道課               |         |                | 043-421-3681 |  |
|                                                                                                                                                        | ガ ス                                      | 可                                                            | 東京ガスネットワーク (株)                |         |                | 03-5604-8137 |  |
| 交 通 機 関<br>(現地まで)                                                                                                                                      | 鉄 道                                      | JR 総武本線四街道駅の北方約 1.9 km 徒歩 24 分<br>(京成バス千葉イースト盲学校停留所まで徒歩 7 分) |                               |         |                |              |  |
|                                                                                                                                                        | バ ス                                      | 京成バス千葉イースト盲学校停留所の東方約 0.5 km 徒歩 7 分                           |                               |         |                |              |  |
| 公 共 施 設<br>(現地から)                                                                                                                                      | 市 役 所                                    | 四街道市役所                                                       |                               |         | 南方 約 1. 3 k m  |              |  |
|                                                                                                                                                        | 小 学 校                                    | 市立中央小学校                                                      |                               |         | 南方 約 1. 4 k m  |              |  |
|                                                                                                                                                        | 中 学 校                                    | 市立四街道北中学校                                                    |                               |         | 南東方 約 0. 6 k m |              |  |
| ◎ 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、北側フェンスまでは概ね平坦であるが、北側フェンスから北側にかけて高低差約－1. 7 mの法面となっており、その先は高さ約 1. 2 mの間知擁壁が設置されている。                                                                 |                                          |                                                              |                               |         |                |              |  |
| ・本地と東側隣接地との高低差は、約－0. 1 m～＋1. 6 mであり、西側隣接地との高低差は－2. 0 m～＋0. 2 mであり、南側市道との高低差は約－0. 1 m～＋0. 3 mであり、北側市道との高低差は、約＋2. 0 m～＋2. 5 mであり、南西側には間口約 6. 0 mの進入口がある。 |                                          |                                                              |                               |         |                |              |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の北東側一部を除く外周付近には、高さ約0.2mの鉄筋コンクリート造の土留の上に、高さ約1.2mのフェンスを設置している。</li> <li>・本地内の北東側の一部では、木柵（高さ約1.5m×長さ12.8m）を設置している。</li> <li>・本地の北側では、一部で間知擁壁（高さ約1.2m×長さ約55.7m）、一部で擁壁（高さ約1.5m×長さ約3.0m）を設置している。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内は、進入口付近の一部のアスファルト舗装敷、及び西側のコンクリートたたき部分を除き、地表面は砂利敷又は土であり、現況は草地である。</li> <li>・本地内には、浄化槽、受水槽、量水器、マンホール、間知擁壁、タイヤ遊具等の工作物を多数設置している。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内の北東側には、浄化槽1基（鉄筋コンクリート造、縦約3.4m×横約9.0m×深さ約3.1～4.1m）が埋設されている。</li> <li>・本地内の中央付近には、防火水槽1基（40m<sup>3</sup>）が埋設されており、南西側には市管理の標識が設置されている。防火水槽の撤去の可否を含めて、詳細は四街道市消防部警防課（TEL：043-422-2493）へ確認すること。</li> <li>・本地内には、ポンプ室及び受水槽用の電気ケーブルが地中に埋設されているが、設計図書等の所在が確認出来ないため、敷設状況は不明である。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の東側では、隣接地（481-59、481-58、481-55）の樹木の枝が本地内に一部越境している。</li> <li>・本地の西側では、公園（485-19）の樹木の枝が本地内に一部越境している。</li> <li>・本地の北西側にある、土留となっている（高さ約1.4m×長さ約17.9m）鉄筋コンクリート造の擁壁については、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旨覚書を締結済である。</li> <li>・本地の南東側では、隣接地（481-55）のブロック土留（高さ約0.4m×長さ約12.5m）が境界線上に設置されており、本地内に一部越境している。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。</li> <li>・本地の南西側では、フェンス土留の一部が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。</li> <li>・本地の南側では、隣接地（481-55）内電柱から市道にかけて東京電力パワーグリッド(株)所有の支線が引かれており、本地上空を支線が通過している。</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地の北側（境界線 K20-1 付近）には、設置者不明の鉄筋コンクリート造の擁壁が一部存在するが、本地内に所在する当該擁壁については、買受希望者が管理責任を負い、今後の取扱いについては、隣接地権者等と協議の上、決定すること。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には、電柱3本（うち1本は東京電力パワーグリッド(株)所有、残りは私設電柱）、支柱1本（東京電力パワーグリッド(株)所有）、引込柱5本（私設引込柱）、支線11本（うち2本は東京電力パワーグリッド(株)所有、うち2本は東日本電信電話(株)、残りは私設支線）、私設防犯灯1基が設置されている。また、本地南西側の電柱には、四街道市所有の防犯灯が設置されている。なお、電柱等を移設等する場合には、東京電力パワーグリッド(株)や東日本電信電話(株)に確認のうえ、対応すること。</li> <li>・本地の南側の前面道路には、四街道市所有の防犯灯が設置されている。</li> <li>・本地内の北西側フェンスには、カーブミラーが設置されている。</li> <li>・本地の南西側道路上（本地内フェンスにネットフェンス設置）及び北西側隣接地（485-19）に、緑ヶ丘区自治会管理のゴミ収集場が設置されている。</li> </ul>                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には、上水道が引き込み済である。</li> <li>・本地の北側及び南側道路には、下水道及び都市ガスが配管されており、本地内への引込み可能である。</li> <li>・本地及びその周辺には雨水管は整備されておらず、原則宅内処理により雨水の抑制をしている地域である。詳細については、四街道市上下水道部下水道課（TEL：043-421-3681）へ確認すること。</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、四街道市開発行為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、四街道市都市部都市計画課（TEL：043-421-6141）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線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>                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、上記及び「建物等の概要」のとおり建物、工作物が設置されているが、本調査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。</li> <li>・図面その他記載事項と現状が異なる場合は現状を優先する</li> <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。</li> </ul> |

別記 第2号様式

建物等の概要

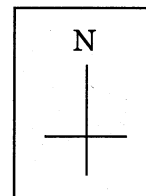
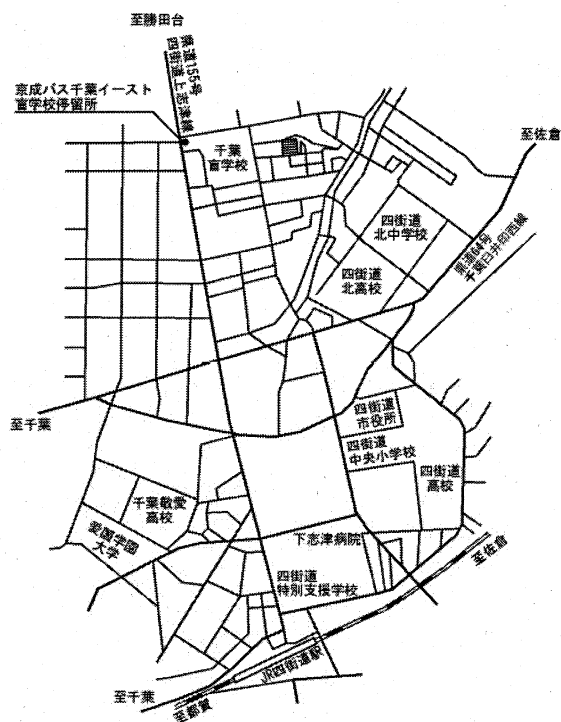
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在       | 四街道市大日字緑ヶ丘485番地5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 四街道市大日字緑ヶ丘485番地5                                                                                           |
| 家 屋 番 号   | 485番5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 485番5の2                                                                                                    |
| 種 類       | 居宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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 319.20m <sup>2</sup><br>2階 319.20m <sup>2</sup><br>3階 319.20m <sup>2</sup><br>4階 319.20m <sup>2</sup><br>延床面積 1276.80m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1階 210.22m <sup>2</sup><br>2階 210.22m <sup>2</sup><br>3階 211.33m <sup>2</sup><br>延床面積 631.77m <sup>2</sup> |
| 建 築 時 期   | 昭和48年3月29日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 昭和51年7月31日                                                                                                 |
| 間 取 り     | 1戸の部屋数<br>和室6帖(2)板の間、台所、浴室、洗面、<br>便所、押入(2)、バルコニー<br>1階から4階まで同型<br>1フロア6戸形式<br>全24戸                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1戸の部屋数<br>和室6帖(2)、台所、浴室、洗面、便所、<br>押入(4)、バルコニー<br>1階から3階まで同型<br>1フロア4戸形式<br>全12戸                            |
| 附 属 建 物   | 種類 プロパン庫<br>構造 コンクリートブロック造スレート<br>ぶき平家建<br>床面積 6.68m <sup>2</sup><br>建築時期 昭和48年3月29日<br><br>種類 ポンプ室<br>構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建<br>床面積 8.87m <sup>2</sup><br>建築時期 昭和48年3月29日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | なし                                                                                                         |
| そ の 他 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、主たる建物2棟、附属建物2棟及び外周のフェンス等の工作物並びに建物に付帯する諸設備等付きの物件である。</li> <li>・建物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。</li> <li>・本物件については、耐震診断は実施していない。</li> <li>・本物件内には、浴槽、便座、湯沸かし器等が多数残置されている。</li> <li>・本物件内の一部の部屋において、雨漏り等により天井や畳部分の腐食等が確認されており、安全確保のため立入禁止措置を講じている。</li> <li>・解体撤去する場合には、建築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> </ul> |                                                                                                            |

|  |                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ・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。 |
|  | ・本物件は新築より長期間が経過し、平成22年3月以降は未利用となっており、建物及び諸設備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となる場合がある。                       |
|  | ・本物件については、建築時の設計図書等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。                                                         |
|  | ・図面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先とする。                                                                        |

物件番号

7

案内図

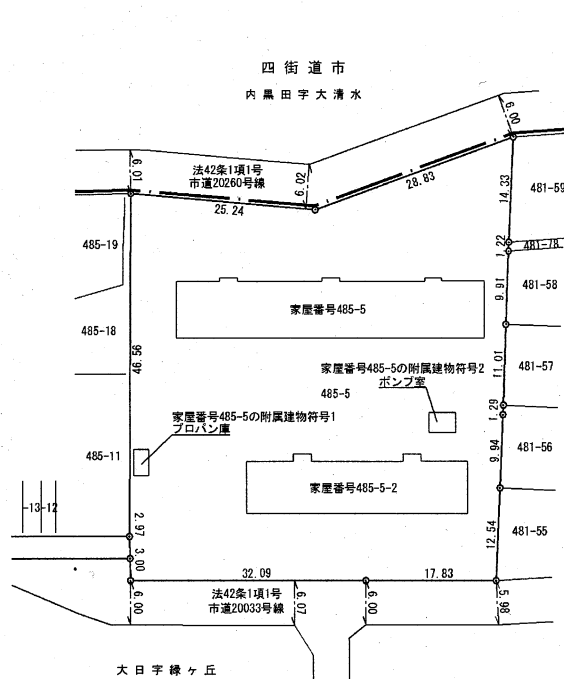


凡 例

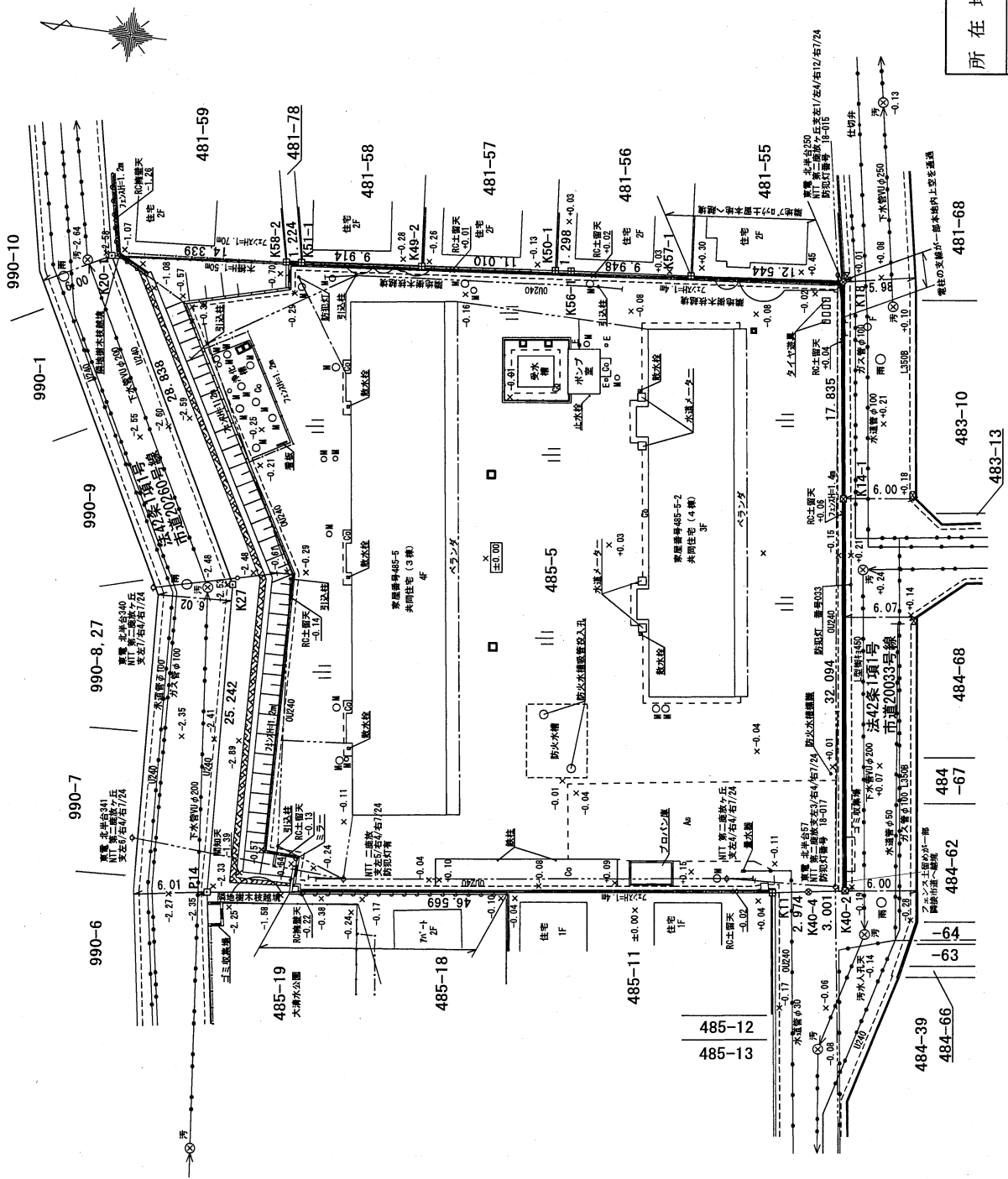


売払物件

明細図



単位：メートル



記号凡例

| 記号       | 種別       | 記号        | 種別        |
|----------|----------|-----------|-----------|
| RC土留     | RC土留     | U型側溝(蓋付)  | U型側溝(蓋付)  |
| ア'型側溝・土留 | ア'型側溝・土留 | U型側溝(オ'型) | U型側溝(オ'型) |
| RC側溝     | RC側溝     | L型側溝・街灯   | L型側溝・街灯   |
| 間知擁壁     | 間知擁壁     | 集水溝       | 集水溝       |
| フェンス     | フェンス     | L型集水溝     | L型集水溝     |
| 溝        | 溝        | 汚水人孔      | 汚水人孔      |
| 電柱・NT柱   | 電柱・NT柱   | 雨水人孔      | 雨水人孔      |
| 支柱       | 支柱       | 消火栓       | 消火栓       |
| 支線       | 支線       | 各種人孔・点検口  | 各種人孔・点検口  |
| 各種構造物天端高 | 各種構造物天端高 | アスファルト舗装  | アスファルト舗装  |
| 水道管      | 水道管      | コンクリートたき  | コンクリートたき  |
| 下水管      | 下水管      | 草地        | 草地        |
| ガス管      | ガス管      | 電線見出杭     | 電線見出杭     |
| 電線       | 電線       | 法面        | 法面        |

凡例

| 記号          | 種類          |
|-------------|-------------|
| 四街道市コンクリート杭 | 四街道市コンクリート杭 |
| 四街道市プレート    | 四街道市プレート    |
| 民コンクリート杭    | 民コンクリート杭    |
| 鉄           | 鉄           |
| 計算点         | 計算点         |

所在地 四街道市大日字緑ヶ丘485番5

図名 現況平面図

図名番号 NO. 縮 1/ 500

作製年月日 令和7年8月8日

主 任 照 査

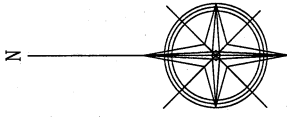
※上水、下水、ガス等の地下埋設状況につきましては、設計図書及び各管理者の管理図面を基に作成しているため、現況と異なる可能性があります。

家屋番号

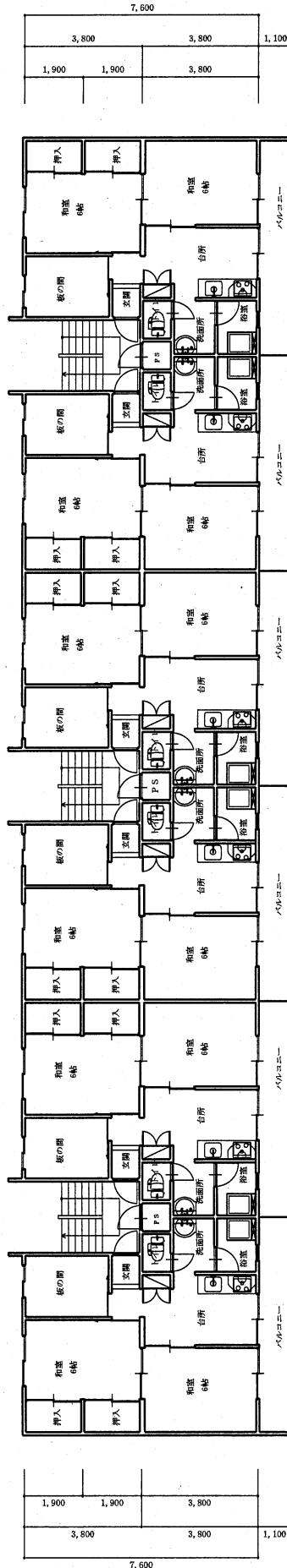
485番5

千葉県四街道教職員住宅3棟 1・2・3・4階同型 平面図

S=1/200



|       |       |       |  |       |       |       |  |       |       |       |  |       |       |
|-------|-------|-------|--|-------|-------|-------|--|-------|-------|-------|--|-------|-------|
| 5,800 |       | 2,400 |  | 5,800 |       | 2,400 |  | 5,800 |       | 2,400 |  | 5,800 |       |
| 1,000 | 2,730 | 2,070 |  | 2,070 | 2,730 | 1,000 |  | 2,070 | 2,730 | 1,000 |  | 2,070 | 2,730 |
| 5,800 |       | 2,400 |  | 5,800 |       | 2,400 |  | 5,800 |       | 2,400 |  | 5,800 |       |



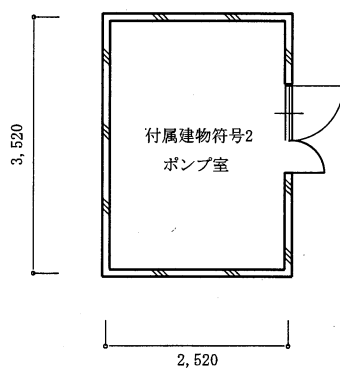
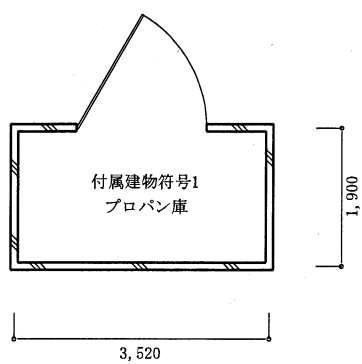
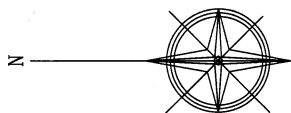
|       |       |       |       |       |       |       |  |       |       |       |  |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|-------|-------|-------|--|-------|-------|
| 5,800 |       | 2,400 |       | 5,800 |       | 2,400 |  | 5,800 |       | 2,400 |  | 5,800 |       |
| 2,820 | 2,360 | 1,820 | 1,820 | 2,360 | 1,820 | 2,820 |  | 2,360 | 1,820 | 2,360 |  | 2,820 | 2,360 |
| 5,180 |       | 1,820 |       | 5,180 |       | 1,820 |  | 5,180 |       | 1,820 |  | 5,180 |       |

家屋番号

4 8 5 番 5

プロパン庫・ポンプ室 平面図

S = 1 / 1 0 0

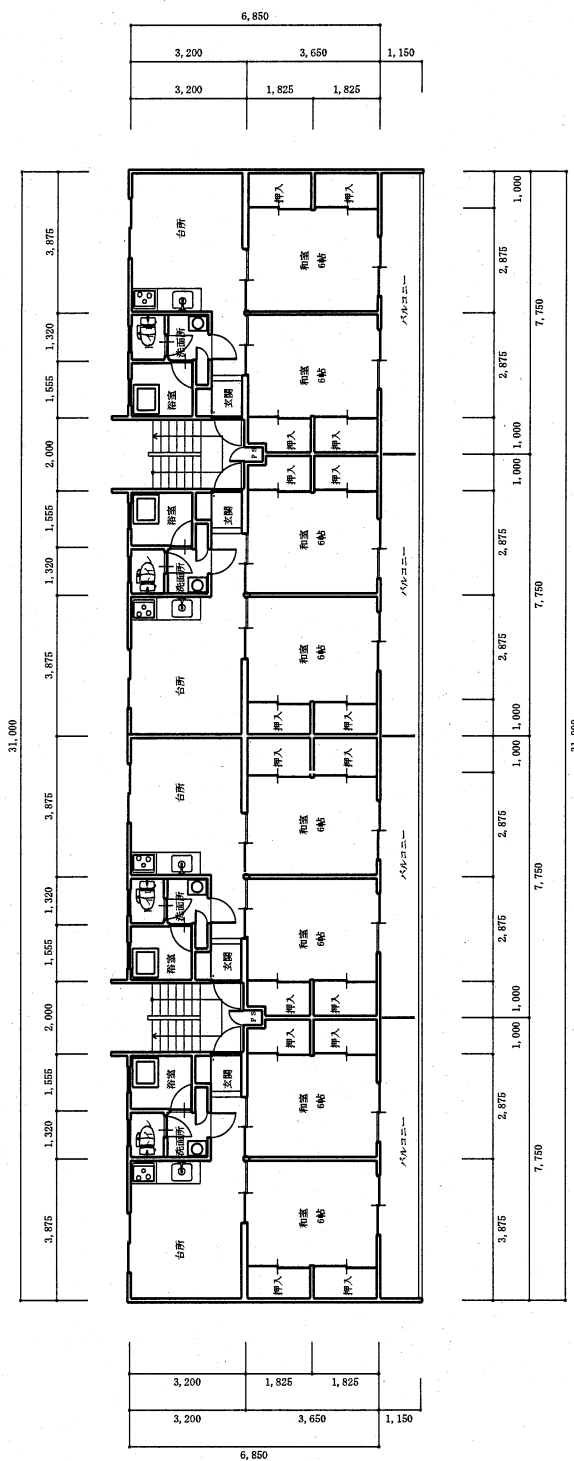
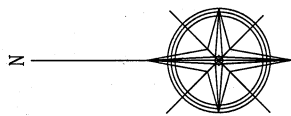


家屋番号

485番5の2

千葉県四街道教職員住宅4棟 1・2・3階同型 平面図

S=1/200



## 物 件 調 書

|                                   |         |                                                      |                               |                                                                                                  |                   |              |  |
|-----------------------------------|---------|------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|--|
| 物 件 番 号                           |         | 8                                                    |                               | 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<br>幅員及び構造               |         | 接面道路なし                                               |                               |                                                                                                  |                   |              |  |
| 都市計画法・<br>建築基準法に<br>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<br>なし                                    |                               | 容 積 率                                                                                            | 建築基準法に基づく制限<br>なし |              |  |
|                                   | その他の制限  | 建築基準法第22条及び23条指定区域<br>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<br>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<br>を通行する必要がある、土地所有者である<br>平磯区の規約により、通行料の負担あり。<br>(詳細については平磯区自治会に確認する<br>こと。) |                   |              |  |
|                                   | 道路後退の有無 | 無                                                    | 負担の内容                         |                                                                                                  |                   |              |  |
| 供 給 施 設 の<br>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)<br>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<br>(現地まで)                 | 鉄 道     | JR内房線千倉駅の南方 約5.5km<br>(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<br>(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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

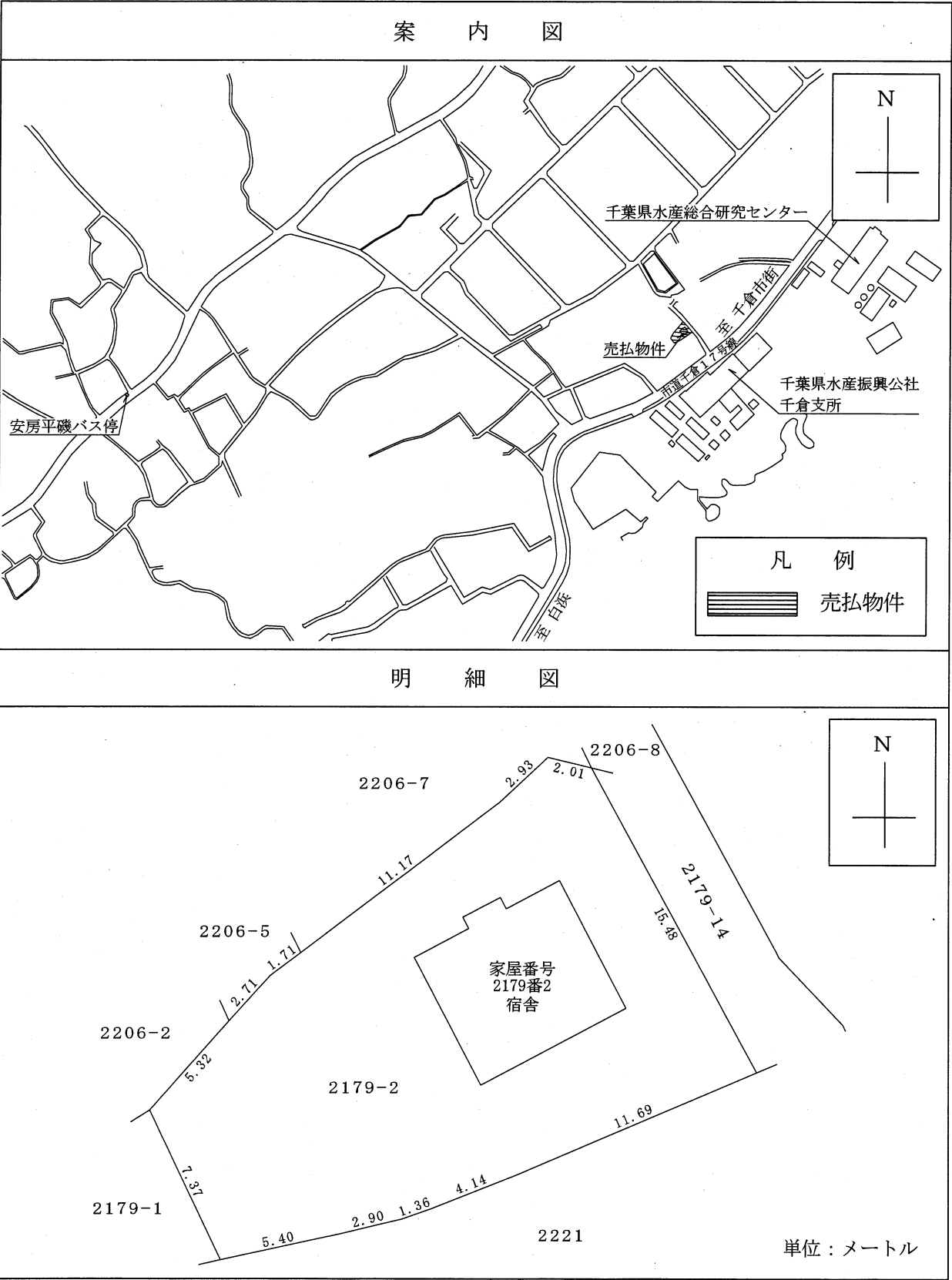
- ・ 本地は、総合保養地域整備法（リゾート法）による特定区域内に所在しており、一定規模以上の建築物を行う場合には、千葉県建築基準法施行条例に基づく規制の対象となるため、千葉県安房土木事務所建築宅地課（TEL 0470-22-4340）へ確認すること。
- ・ 本地において、宅地開発事業を行う場合は、南房総市宅地開発事業指導要綱に基づく所定の手続きが必要になる場合がある。詳細については、南房総市建設環境部建設課（TEL :0470-33-1101）へ確認すること。
- ・ 本地において、放射線量の測定等の放射線物質に関する調査は実施していない。
- ・ 本地において、土壌汚染調査は実施していな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

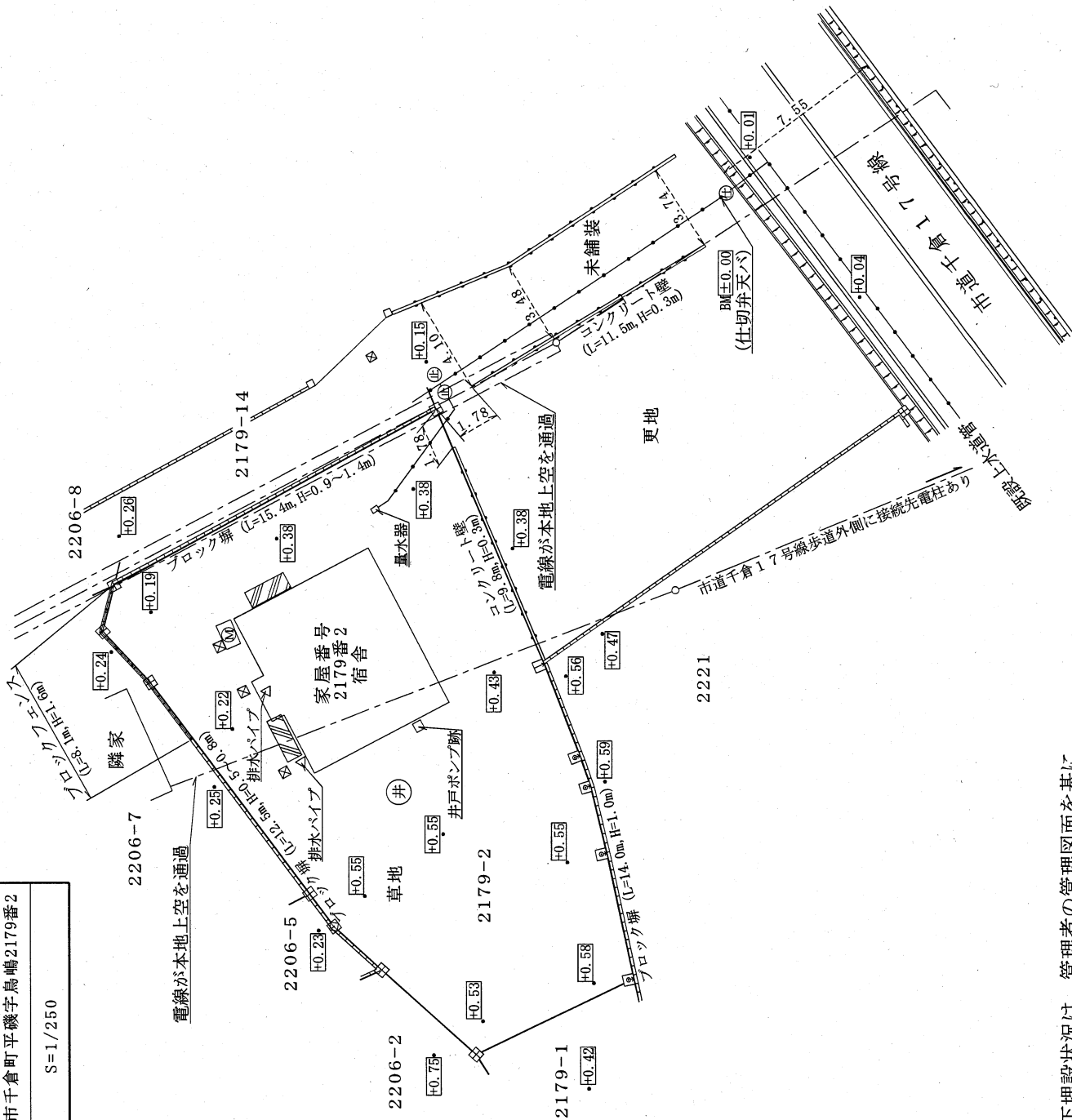
建物等の概要

|                    |                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在                | 千葉県南房総市千倉町平磯字鳥嶋2 1 7 9 番地2                                                                                                                                                                     |
| 家 屋 番 号            | 2 1 7 9 番2                                                                                                                                                                                     |
| 種 類                | 宿舍                                                                                                                                                                                             |
| 構 造                | 木造鉄板葺平家建                                                                                                                                                                                       |
| 床 面 積              | 4 6 . 3 7 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                       |
| 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<br>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> </ul>                               |
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>                                                                                         |
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>                                                                                                   |
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件について、耐震診断は実施していない。</li> </ul>                                                                                                                       |
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>                                                                                                             |
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <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> </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> </ul> |
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>                                                                           |
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <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 | 8 |
|------|---|



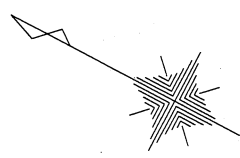
| 図面名称 | 現況                 | 図 |
|------|--------------------|---|
| 所在   | 南房総市千倉町平磯字鳥嶋2179番2 |   |
| 縮尺   | S=1/250            |   |



凡 例

| 符 号 | 名 称       |
|-----|-----------|
| □   | コンクリート杭   |
| ■   | 金 属 杭     |
| □   | プラスチック杭   |
| □   | 集 水 井     |
| □   | 仕 切 弁     |
| □   | 止 水 栓     |
| □   | マンホール     |
| □   | 井         |
| ○   | 電 柱 ・ 電 線 |
| —   | 支 道       |
| —   | 道 路 側 溝   |
| —   | 境 界 線     |
| —   | 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 管   |
| —   | 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。



## 物 件 調 書

|                                   |         |                                                                                                                                                                |                               |        |                         |              |  |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------|-------------------------|--------------|--|
| 物 件 番 号                           |         | 9                                                                                                                                                              |                               | 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、<br>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<br>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・<br>建築基準法に<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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)<br>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<br>(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<br>(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) |         |                                                                                                                                                                |                               |        |                         |              |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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。</li> </ul> <p>本地の接面道路には都市計画による拡幅計画があり、本地の一部が都市計画道路の区域に含まれている。</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内は概ね平坦である。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には、上水道、下水道及び都市ガスが引込済である。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                |

- ・本地において、3000㎡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：043-223-3812）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：04-7123-1193）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㎡<br>2階 381.36㎡<br>3階 381.36㎡<br>4階 381.36㎡<br>延床面積 1525.44㎡                 | 1階 343.44㎡<br>2階 343.44㎡<br>3階 343.44㎡<br>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<br>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)<br>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<br>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)<br>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<br>構造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建<br>床面積 9.56㎡                                             |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| その他の<br>特 記 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、主たる建物2棟、付属建物、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。</li> </ul> |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。<br/>家屋番号82番5<br/>PCパイル φ=350 L=13M 2本、L=14M 113本<br/>家屋番号82番5の2<br/>PHCパイル φ=400 L=14M 71本</li> </ul>                                                                                     |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                        |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <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、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。</li> </ul>                                                                                                                                                          |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                        |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件については、耐震診断は実施していない。</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                            |

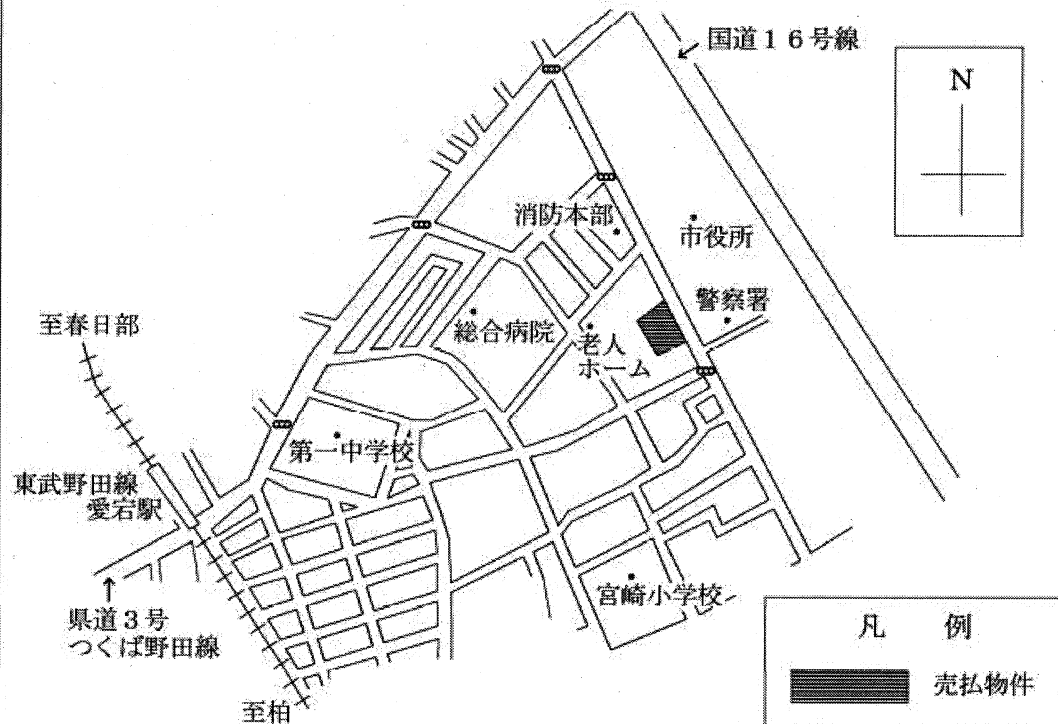
|  |                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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28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。</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には、現況を優先する。</li> </ul>                                                                                      |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>                |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                    |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <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。</li> </ul>             |

別記 第3号様式

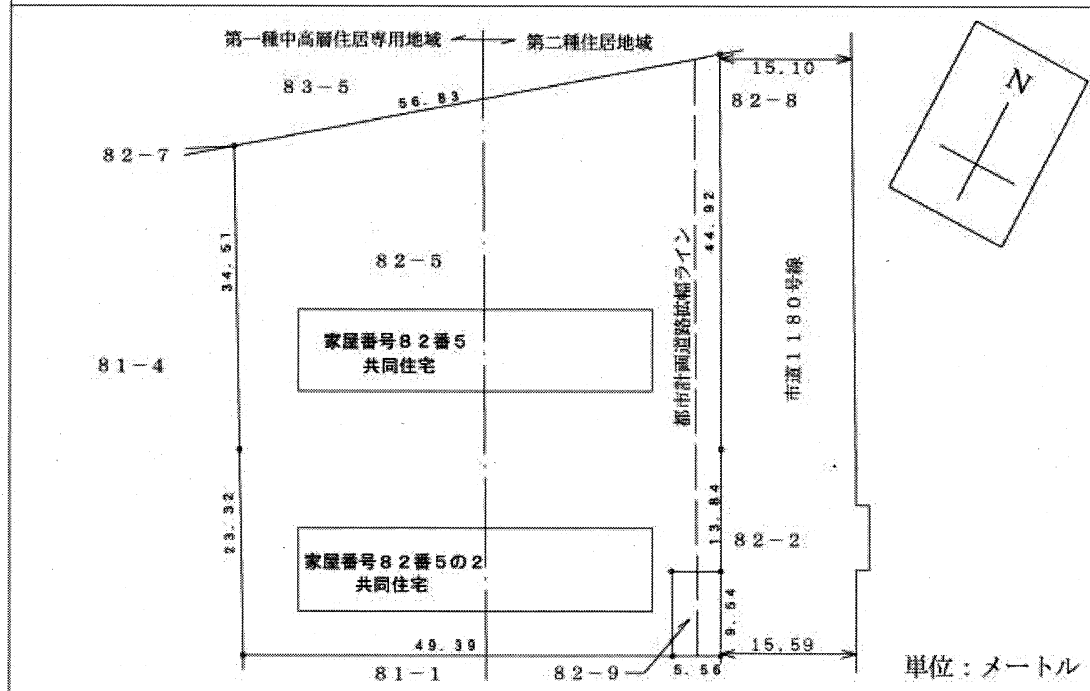
物件番号

9

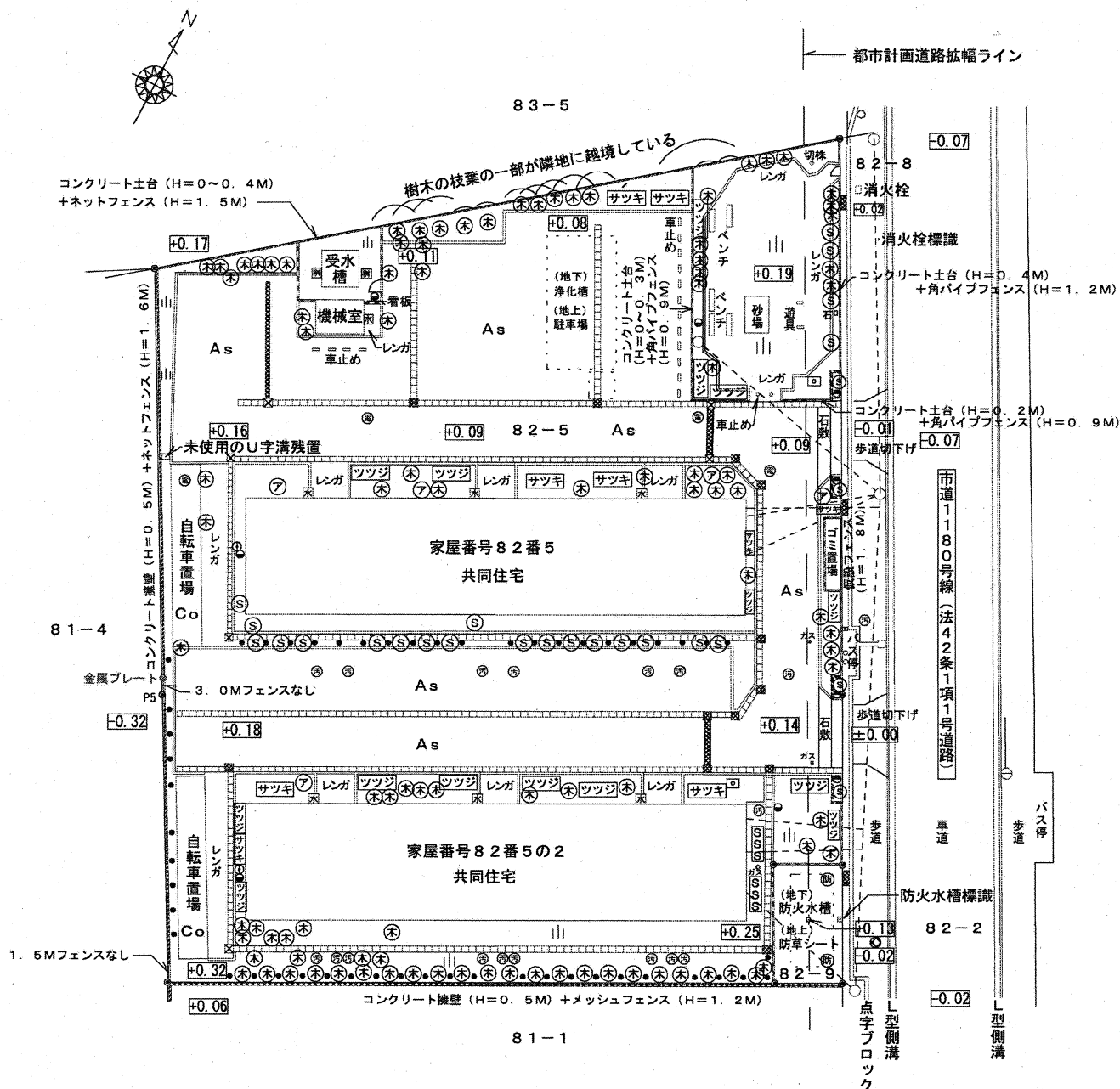
案 内 図



明 細 図

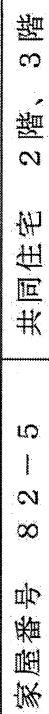


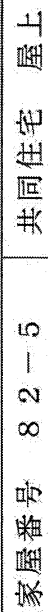
|     |                       |
|-----|-----------------------|
| 現況図 | S=1/500               |
| 所在  | 野田市宮崎新田字中畔ヶ谷82番5, 同番9 |



# 構造物等凡例

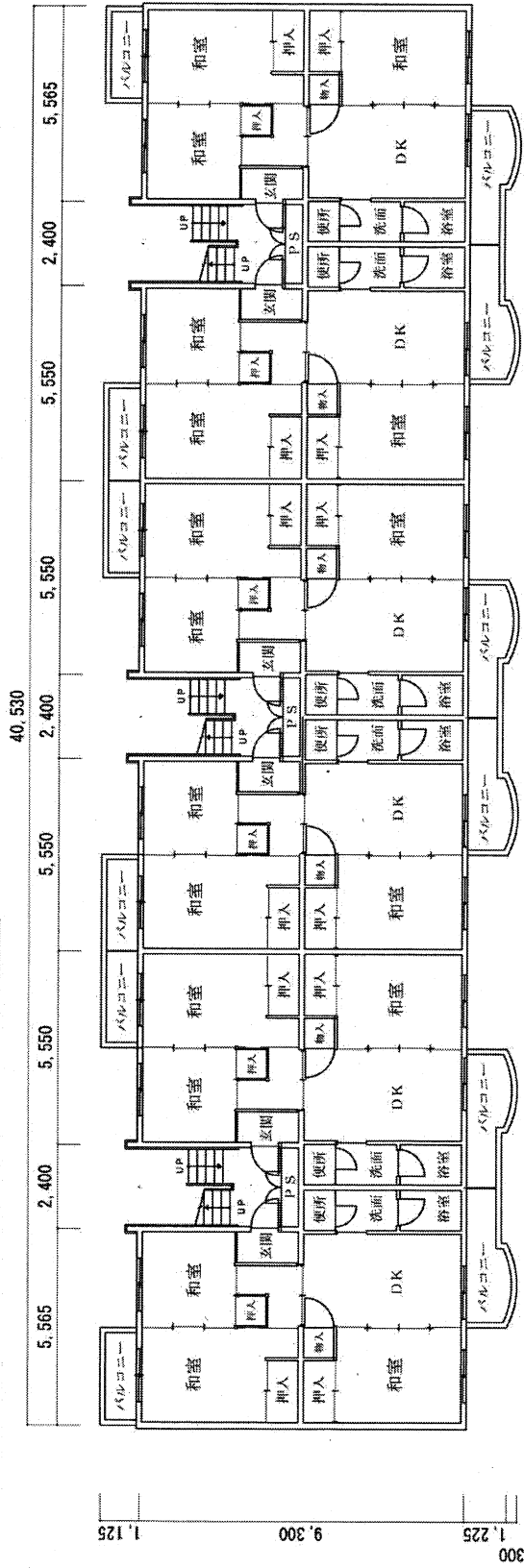
|                          |     |        |   |              |
|--------------------------|-----|--------|---|--------------|
| コンクリート土台<br>+角パイプフェンス    | As  | 電柱・支線  | 水 | 立水栓          |
| コンクリート擁壁(土台)<br>+ネットフェンス | Co  | 電線・電話線 | 水 | 集水樹          |
| コンクリート擁壁<br>+メッシュフェンス    | レンガ | As     | 水 | 量水器          |
| 蓋付U字溝                    | 山   | Co     | 水 | 止水栓          |
| 縁石                       | 山   | レンガ    | 水 | 境界標          |
| グレーチング                   | 山   | 山      | 水 | 木杭           |
| 門扉                       | 山   | 山      | 水 | サザンカ密植       |
| 電柱                       | 山   | 山      | 水 | サツキ密植        |
|                          | 山   | 山      | 水 | ツツジ密植        |
|                          | 山   | 山      | 水 | アジサイ         |
|                          | 山   | 山      | 水 | その他の樹木・小木の密植 |

$$S=1/200$$


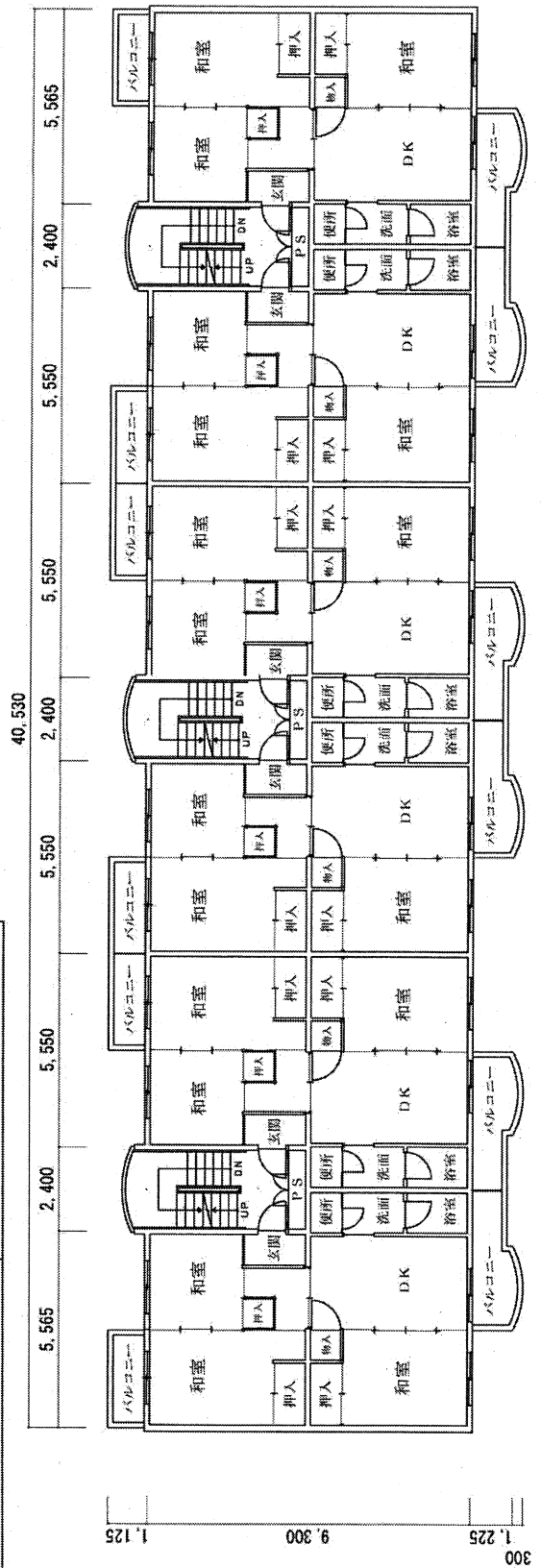


家屋番号 82-5-2 共同住宅 1階

S = 1 / 200

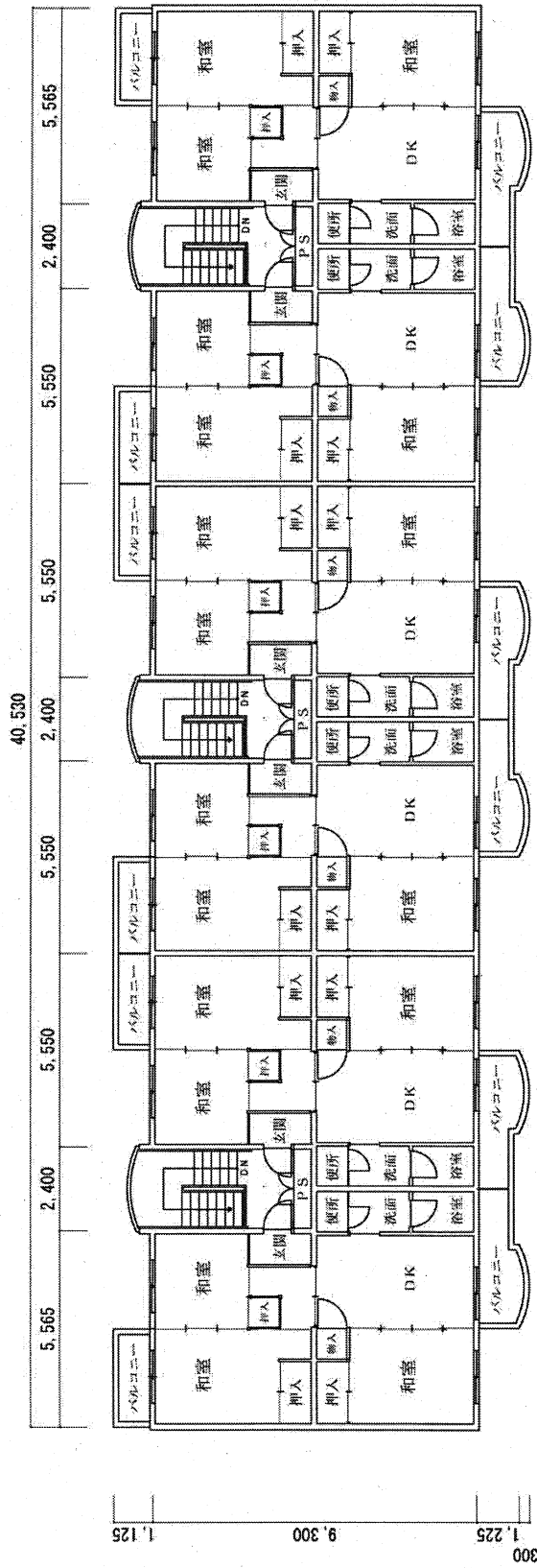


家屋番号 82-5-2 共同住宅 2階



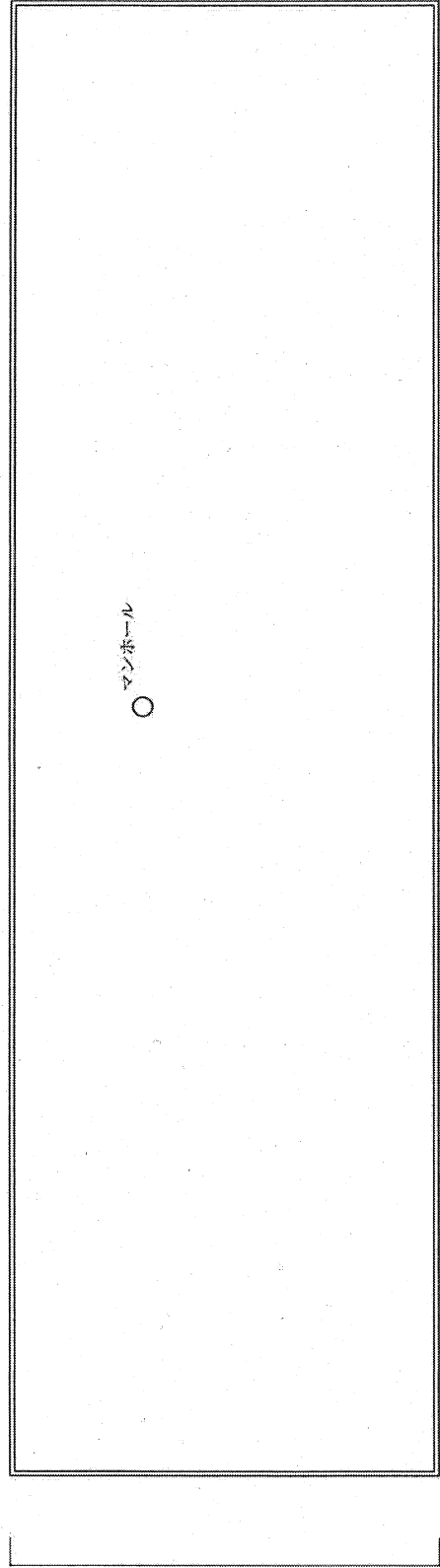
家屋番号 82-5-2 共同住宅 3階

S = 1 / 200



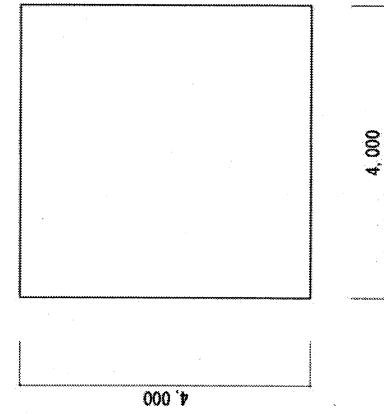
家屋番号 82-5-2 共同住宅 屋上

40.530

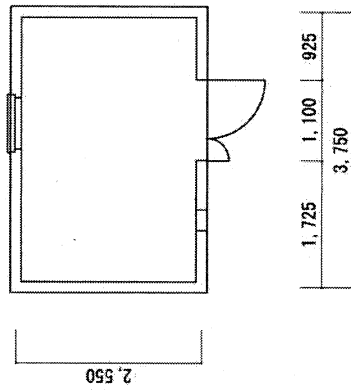


S = 1 / 100

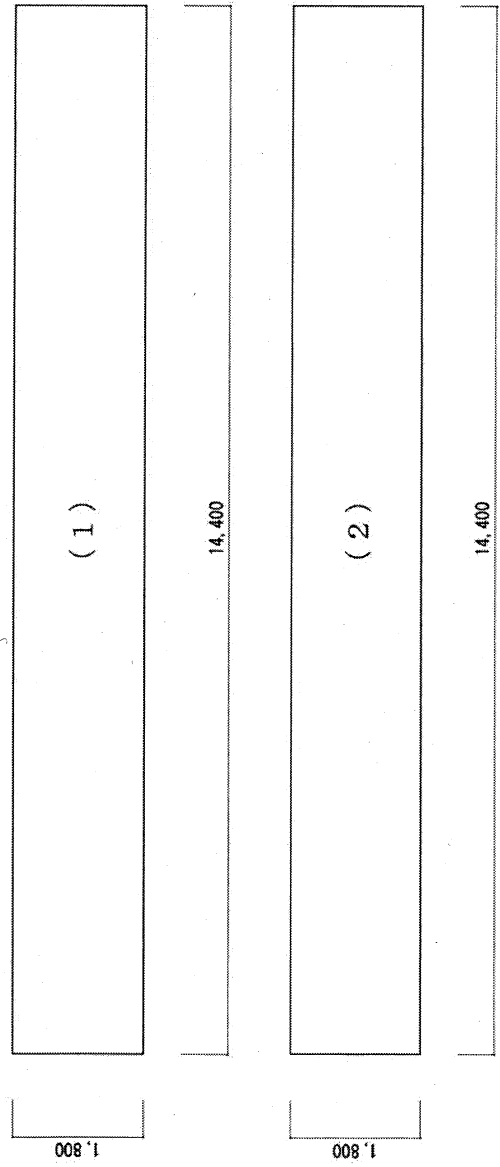
|      |             |     |     |
|------|-------------|-----|-----|
| 家屋番号 | 8 2 - 5 - 2 | 工作物 | 受水槽 |
|------|-------------|-----|-----|



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

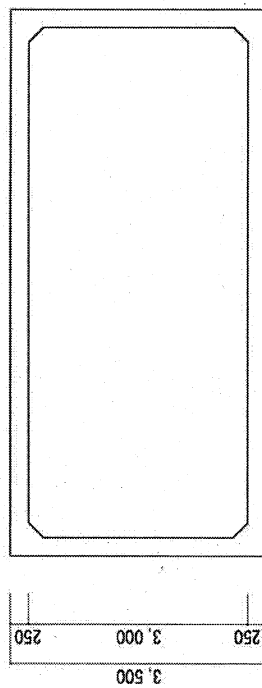
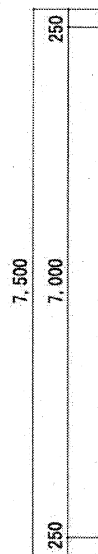


|      |             |     |       |
|------|-------------|-----|-------|
| 家屋番号 | 8 2 - 5 - 2 | 工作物 | 自転車置場 |
|------|-------------|-----|-------|



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

S=1/100



## 物 件 調 書

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |                                   |                                       |       |           |              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-------|-----------|--------------|--|
| 物 件 番 号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             | 1 0                               |                                       | 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<br>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・<br>建築基準法に<br>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<br>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<br>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)<br>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<br>(現地まで)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 鉄 道                                         | JR成田線佐原駅の北東方1.2km<br>徒歩15分        |                                       |       |           |              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | バ ス                                         |                                   |                                       |       |           |              |  |
| 公 共 施 設<br>(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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |                                   |                                       |       |           |              |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |                                             |                                   |                                       |       |           |              |  |

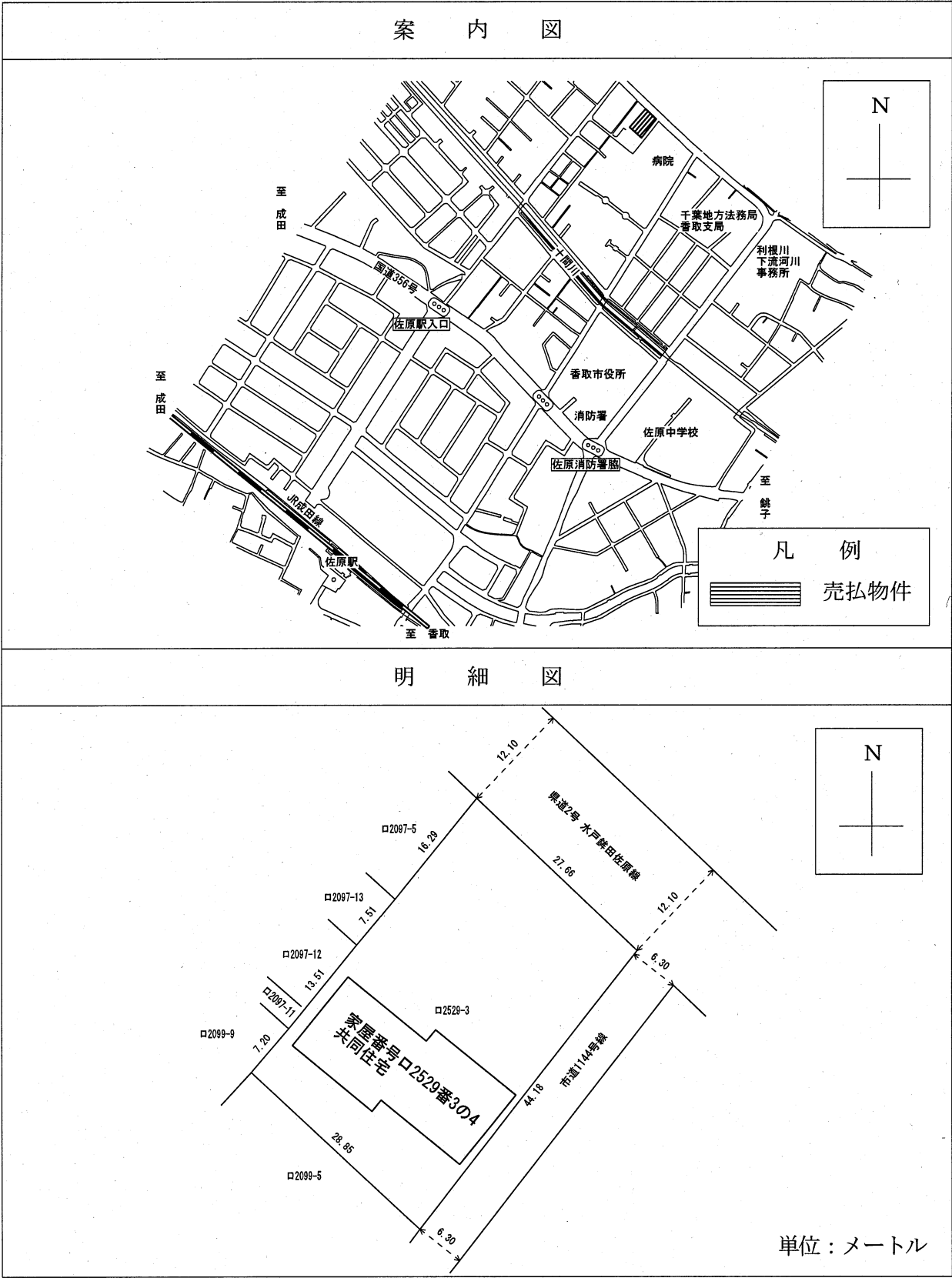
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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つけられている。</li> </ul>                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地内には、上下水道がいずれも引込済みである。</li> <li>・本地は、都市ガスが未整備である。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</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> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</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>・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。</li> </ul>                                                      |

## 別記 第2号様式

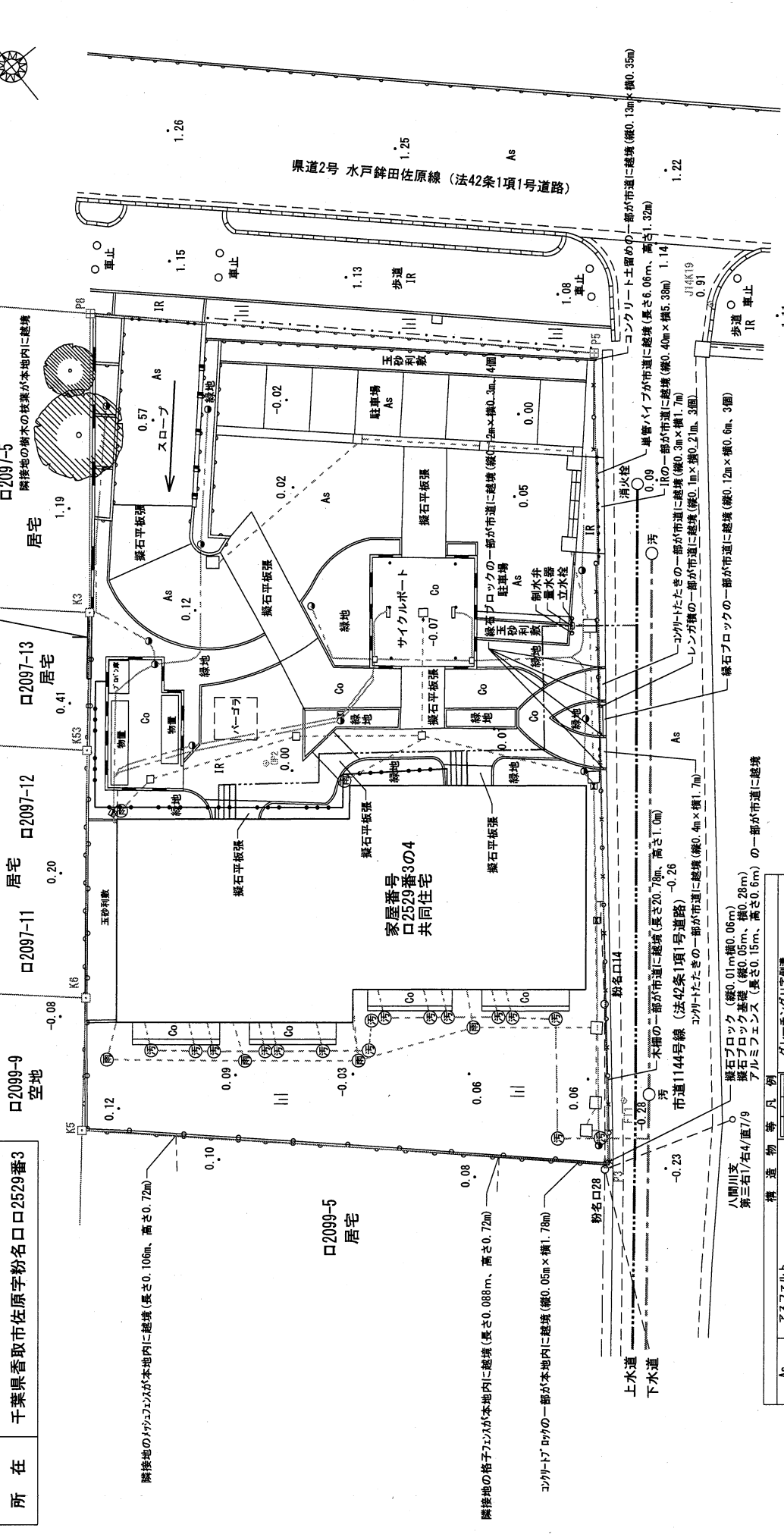
## 建物等の概要

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                  |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 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<br>2 階                                                                                                                                                                    | 2 6 1.1 0 m <sup>2</sup><br>2 6 1.1 0 m <sup>2</sup>                                                                             | 延床面積 5 2 2.2 0 m <sup>2</sup> |
| 建 築 時 期                                                                                                  | 平成 1 0 年 2 月 1 3 日 新 築                                                                                                                                                        |                                                                                                                                  |                               |
| 間 取 り                                                                                                    | 1 階<br>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）<br>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<br>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<br>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。                                                                                                                    |                                                                                                                                  |                               |
|                                                                                                          | ・ 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。                                                                                                                                |                                                                                                                                  |                               |
|                                                                                                          | ・ 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 | 10 |
|------|----|



現況図 S=1/300  
所在 千葉県香取市佐原字粉名口2529番3



| 構造物             | 凡例  |
|-----------------|-----|
| アスファルト          | グレー |
| コンクリート          | 白   |
| 外灯              | 黒丸  |
| 汚水              | 黒線  |
| 雨水              | 青線  |
| 電柱・電線           | 黒点  |
| 上下水道            | 青点  |
| ガス              | 赤点  |
| 理設ケーブル          | 赤線  |
| 集水              | 黒点  |
| 排水              | 黒点  |
| ブロック            | 黒点  |
| コンクリート土留・ブロック土留 | 黒点  |
| 裏付U字塙           | 黒点  |

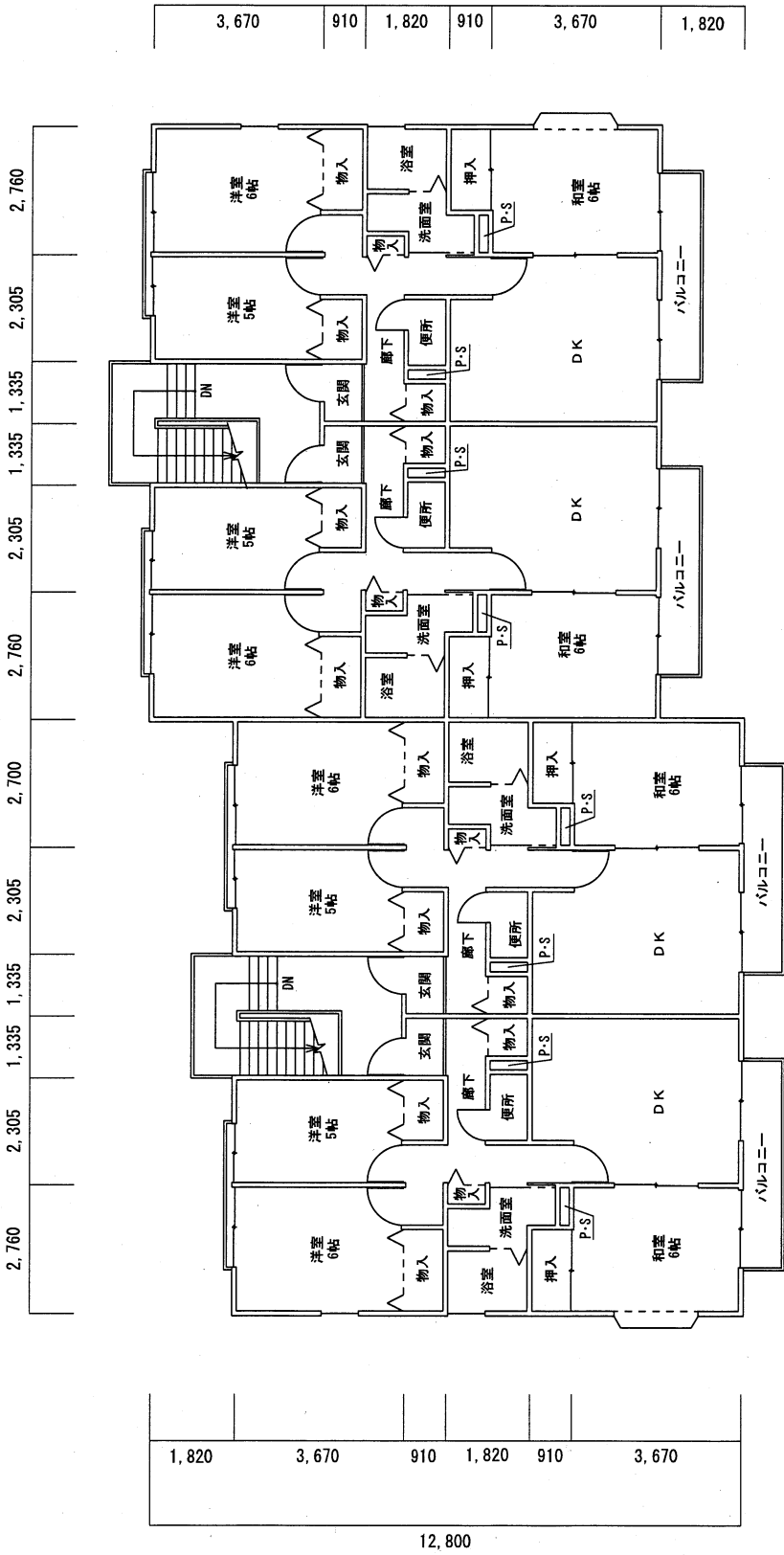
| 境界線の種類 | 凡例 |
|--------|----|
| 田      | 黒線 |
| 回      | 赤線 |

※上下水、雨水、ガス、電気等の地下埋設状況は、竣工図及び各管理者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。



|      |           |
|------|-----------|
| 家屋番号 | 口2529番3の4 |
| 共同住宅 | 2階 平面図    |

縮尺 1:150



|        |       |       |       |       |       |       |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2,760  | 3,640 | 2,760 | 2,700 | 3,640 | 3,640 | 2,760 |
| 6,400  | 6,400 | 6,400 | 6,340 | 6,340 | 6,400 | 6,400 |
| 25,540 |       |       |       |       |       |       |