

物 件 調 書

物件番号	2			権 利	所 有 権
所在地	千葉県柏市高田字三勢1088番3、同番6			地 目	雑種地
住居表示				形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積)	469.28㎡	(登記地積)	469㎡	
接面道路の幅員及び構造	南側で幅員約3.4mの舗装市道(建築基準法第42条第2項道路)に接面している。				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域		用途地域	第一種住居地域
	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、隣地斜線、日影規制(一)、第二種高度地区			
所有権を制限する権利設定	なし				
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容		
	道路後退の有無	有	負担の内容	道路中心から2m後退	
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名		電話番号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター		0120-995-001
	上水道	可	柏市上下水道局料金センター		04-7166-2191
	下水道	可	柏市上下水道局料金センター		04-7166-2191
交通機関 (現地まで)	鉄 道	つくばエクスプレス 柏の葉キャンパス駅の南方 約2.1km 徒歩27分			
	バ ス	東武バス(JR柏駅発着) ミックスガーデン前停留所の西方 約0.2km(徒歩3分)			
公共施設 (現地から)	市 役 所	柏市役所柏の葉サービスコーナー		北方 約2.1km	
	小 学 校	柏市立高田小学校		南方 約0.6km	
	中 学 校	柏市立柏第五中学校		東方 約1.9km	
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、実測面積による売買である。 ・不動産登記記録上の地積は、1088番3が369㎡(実測369.16㎡)、1088番6が100㎡(実測100.12㎡)である。 ・本地は概ね平坦であるが、北方向へ下り傾斜地であり、北側は、南側より約0.8m低くなっている。 ・本地は、東側隣接地より最大約1.0m、西側隣接地より最大約0.3m低くなっている。 					

<ul style="list-style-type: none"> ・本地内の南側には、高さ約1.6mの単木柵を設置している。 ・本地内の東側の一部には、高さ約1.0mの単管ロープ柵を設置している。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地内の西側では、隣接地（1088番5）の樹木及び生垣の枝葉の一部が本地内に越境している。 ・本地内の西側では、隣接地の工場建屋の庇及び梁の一部が本地内に越境している。 ・本地内の北側では、隣接地（1097番3）の樹木の枝葉の一部が本地内に越境している。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地内の南側には、東京電力（株）所有の電柱及び支線が各1本設置されている。 ・本地内の前面道路沿いでは、電線が上空を通過している。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地の前面道路には、上水道、下水道、都市ガスが配管されており、本地内への引込みは可能である。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地は雨水管は未整備である。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地は、指定容積率200%の地域に位置するが、前面道路による基準容積率は200%未満（最低160%）となる。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地は景観法による景観計画区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく柏市長への届出が必要となる。詳細については、柏市都市部都市計画課（TEL04-7167-1144）へ確認すること。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地内の一部は、柏市水害ハザードマップによる内水氾濫の浸水が予想される範囲（水の深さが0.3m未満の区域）に含まれている。詳細については柏市上下水道局経営企画課（TEL04-7136-2339）に確認すること。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地において、開発行為等を行う場合は、立地適正化計画に係る届出が必要となる場合がある。詳細については柏市都市部住環境再生課（TEL04-7167-2528）へ確認すること。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地において、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、柏市環境保全条例の所定の手続きが必要になる。詳細については、柏市環境部環境政策課（TEL04-7167-1695）へ確認すること。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。 ・本地において、土壌汚染調査は実施していない。
<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、上記のとおり工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡しとする。 ・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。