

物件調書

物件番号	1
------	---

				権 利	所 有 権	
所 在 地	千葉県四街道市美しが丘二丁目4番10、11			地 目	宅 地	
				形 状	別添のとおり	
	千葉県四街道市美しが丘二丁目4番10			登記地積	191.13㎡	
	千葉県四街道市美しが丘二丁目4番11			登記地積	161.70㎡	
所有権を制限する権利設定		所有権に関する事項の記載無 (買戻しの特約、各種仮登記、差し押さえ登記など)				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区 域 区 分	市街化区域		用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域	
	建 ぺ い 率	60%		容 積 率	200%	
	高さの制限	第一種高度地区		その他の制限	建築基準法第22条区域	
	都市計画道路	無	1、計画決定 (本都市計画道路は、物件の側約 mに位置します)			
接面道路の幅員及び構造	接道方向	公・私道の別	路 線 名	道路の種類(法42条)	幅員	
	南・西	公道	美しが丘2号線	1項1号	約6.0m	
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負 担 の 内 容			
	道路後退	無	負 担 の 内 容			
供給処理施設の整備状況	供給処理施設		配管等の状況	事業所名	電話番号	その他
	上水道	可	前面道路 75mm 敷地内 引込不明	四街道市上下水道部水道課	043-421-3333	メーター無
	下水道	可	汚水 150mm 雨水 引込無	四街道市上下水道部下水道課	043-421-3681	最終放流先は暗渠
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー(株) カスタマーセンター千葉(千葉第一)		0120-99-5511	
	ガ ス	可	東京ガス株式会社 お客さまセンター(総合)		0570-002211	前面道路に 低圧50mm、 その他不明
交通機関(現地まで)	鉄 道	JR総武線 四街道駅の南西方 約1.2km				
	バ ス	千葉内陸バス 美しが丘2丁目停留所の北西方 約0.2km				
公共施設(現地から)	市 役 所	四街道市役所 本庁舎			北東方 約2.1km	
	小 学 校	市立和良比小学校			西 方 約0.5km	
	中 学 校	市立四街道中学校			東南方 約1.3km	

☆特記事項（物件の現況、法令上の制限等に関する特記）

- ・本物件は、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿売買により引き渡しとする。
- ・本物件は、公簿面積による売買であり、2筆を一画地として売却する。

<規制特記1：詳細は四街道市役所都市部建築課（☎043-421-6144）へ確認すること>

- ・本地内で建築行為を行う場合は「建築基準法」「四街道市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例」「四街道市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則」および「四街道市建築指導要綱」「千葉県建築基準法施行条例」等、その他各種法令を理解し遵守すること
- ・本地において建築物の高さが10mを超える場合、日影規制がある。
- ・道路斜線、隣地斜線制限がある。
- ・擁壁などが2mを超える場合、千葉県建築基準法施行条例第4条に抵触する場合、その他建築物によって法令の制限があるので、確認すること。

<規制特記2：詳細は四街道市役所教育部社会教育課（☎043-424-8927・8934）へ確認すること>

- ・当該地区は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していないため、文化財保護法第93条・94条に基づく届出・通知は必要ない。ただし、工事中に遺構・遺物が発見された場合は（文化財保護法第96条・97条に基づく届出・通知が必要のため）、ただちに工事を中止し所管課と協議をすること。

<規制特記3：詳細は四街道市役所都市部土木課（☎043-421-6143）へ確認すること>

- ・道路の所有者は四街道市です。
- ・道路境界線は確認済みです。

<規制特記4：詳細は四街道市役所都市部都市計画課（☎043-421-6141）へ確認すること>

- ・第一種中高層住居専用地域、第一種高度地区である。
- ・宅地造成等規制法に係る指定区域はない。
- ・大規模盛土造成地である。
- ・千葉県屋外広告物条例を遵守すること。
- ・景観計画なし、立地適正化計画なし

<規制特記5：詳細は四街道市役所危機管理室（☎043-421-6102）へ確認すること>

- ・土砂災害警戒区域外
- ・津波災害警戒区域外
- ・水害ハザードマップ：洪水無・内水無

<規制特記6：詳細は四街道市役所上下水道部水道課（☎043-421-3333）へ確認すること>

- ・前面道路に供給管は存在するが、宅地内への引き込みは不明
- ・上水道負担金(メーター口径別)：<参考>13 mm 110,000 円、20 mm 275,000 円、25 mm 440,000 円、設計審査 2,500 円、工事検査(メーター1 個につき) 3,000 円、開栓 200 円

<規制特記 7：詳細は四街道市役所上下水道部下水道課 (☎043-421-3681) へ確認すること>

- ・雨水処理については、雨水枿の設置が必要となる場合があるので、協議が必要です。

<その他特記事項>

- ・本地は土地区画整理事業による造成地となる。
 - ・境界確定：有(境界確定図面無)
→再測量や杭、道路境界標などの復元は買受者の負担で行うこと
 - ・一部、隣接から樹木の越境有。
 - ・汚水排水は公共下水道へ放流となる。(汚水枿2 箇所あり)
 - ・周辺の事件・事故・災害の状況は不明。
 - ・敷地内に電話柱 2 本(ワイヤーサポート付き)
 - ・当該地は前面道路に低圧 50mm のガス管が埋設されている。
 - ・車庫予定地(2 か所)は道路とほぼ等高に接面し、その他は約 1.5~1.75m の擁壁高で接面する。
 - ・自治会区分は「美しが丘 2 丁目自治会」となる。
 - ・ライフラインなど、地下に埋設されている取り付け管等の使用可能状態の確認は実施していない。
 - ・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。
- ・美しが丘地区内では、建築課および都市整備課(現、市街地整備課)の連名による、建築行為における行政からのお願事項があるため、当該内容が記載された文書入手し説明を受けたうえで以下の事項について遵守し、建築の計画をすること。
- 1、敷地を 150 m²以下に再分割しないこと
 - 2、宅盤の高さを高くしないこと
 - 3、建築物の外壁、又はこれにかわる柱の面から隣地境界線までの距離を 1 m 以上確保すること。ただし、次に掲げるものは除く
 - (1) 出窓
 - (2) 建築物に付属する物置で高さが 2.3m 以下で、かつ床面積が 5 m²以下であるもの
 - (3) 自動車車庫で高さが 3.0m 以下であるもの
 - 4、共同住宅の建築にあつては敷地内に戸数分の駐車場(2.5m×5.0m 以上)及び自転車置き場(0.7m×2.0m 以上)を確保すること
- ・図面やそのほかの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や建築基準法等の各法令及び、条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は市役所関係窓口及び、各関係機関へ確認すること。
 - ・入札参加を希望される者は、入札参加申込前に市役所関係窓口及び各関係機関に物件内容を確認し、誓約書に自署押印のうえ申込みを行うこと。