

物件調書

物件番号	2
------	---

		権 利	所 有 権			
所 在 地	千葉県四街道市大日字緑ヶ丘358番8	地 目	宅 地			
		形 状	別添のとおり			
		登記地積	148.91㎡			
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	第一種住居地域 (県道端から西側25mまでの部分) 第一種低層住居専用地域 (県道端から西側25m超の部分)		
	建 ぺ い 率	60% (第一種住居地域)	容 積 率	200% (第一種住居地域)		
		50% (第一種低層住居専用地域)		100% (第一種低層住居専用地域)		
	高 さ の 制 限	第一種高度地区 (第一種住居地域)	そ の 他 の 制 限	建築基準法22条区域		
絶対高さ10m (第一種低層住居専用地域)						
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	
	西	私道	無	1項5号	約4.0m	
私道の負担等に関する事項	私 道 負 担	不明	負 担 の 内 容	前面私道の持分なし (道路維持等にかかる経費負担については不明)		
	道 路 後 退	不明	負 担 の 内 容	道路境界査定未済のため、道路後退の負担については不明		
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	引込有 (修繕等必要) 水道本管は別箇所	四街道市上下水道部水道課	043-421-3333	メーター 13mm
	下 水 道	可	汚水 150mm引込有	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75mm、 その他不明	
交通機関 (現地まで)	鉄 道	JR総武線 四街道駅の北方 約1.5km				
	バ ス	千葉内陸バス 桜ヶ丘入口停留所北方 約0.2km				
公共施設 (現地から)	市 役 所	四街道市役所 本庁舎			東 方 約1.1km	
	小 学 校	市立大日小学校			西 方 約1.6km	
	中 学 校	市立四街道西中学校			西 方 約1.7km	

☆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

・当該地の接面道路は建築基準法第42条第1項第5号（位置指定番号第358号、指定年月日昭和39年2月29日）で指定を受けている私道である。建築物の建設をする際には詳細を建築課に確認すること。

・本地の用途地域の第一種住居地域内は、  
→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。

・本地の用途地域の第一種低層住居専用地域内は、  
→軒高7mを超えるものまたは地上階数が3以上の場合、日影規制がある。  
→道路斜線、北側斜線制限がある。

・擁壁など2m以上の場合、千葉県建築基準法施行条例第4条に抵触する場合や、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・通知が必要なため）、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4：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>

・接面道路は私道だが、私道に南北に接する道路は市の管理道路であることから、本地で建築行為を行う際は雨水抑制についてお願い事項があるため、詳細は土木課と協議すること。

・冒頭記載のとおり市では接面道路の所有権が無く、接面道路に工事等を要する場合は道路所有者全員の同意および許可が必要。

<規制特記5：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>

- ・用途地域が敷地内で2つ存在するので規制等を確認すること
- 当該敷地の東側、県道の端から25mまでは第一種住居地域であり、第一種高度地区である。
- 第一種住居地域の用途境から西側については第一種低層住居専用地域であり、絶対高さ10mである。
- ・高度斜線制限がある。
- ・宅地造成等規制法に係る指定区域は無い。
- ・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>

- ・上水道メーター所有者 口径13mm（現在休止中）
- 通水は可能だが、20年以上未利用であることから、再利用時に点検と修繕が必要である。
- ・前面道路の給水管（本管）について、令和3年度に入替工事等の可能性がある。
- ・上水道負担金（メーター口径別）：<参考>13mm 110,000円、20mm 275,000円、25mm 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>

本地内に汚水枦の設置あり。詳細については下水道課及び現地を確認すること。

<その他特記事項>

- ・地表は雑草防止用に塩ビシートで覆われている。
- ・本地内にコンクリート廃材有（防草シートの吹き飛び防止の重し）
- ・境界確定：未確認（杭などあり、確認書等無、地積測量図有）  
→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。
- ・周辺の事件・事故・災害の状況は不明
- ・当該地は前面道路に低圧75mmのガス管が埋設されている（引込は未確認）。
- ・道路からやや高く接面し、敷地内に高低差なし。
- ・自治会区分は「緑ヶ丘区」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。
- ・接面道路：私道（建築基準法第42条第1項第5号：位置指定番号第358号：昭和39年2月29日指定）
- ・道路所有者：複数の共有名義人（全部事項証明書から）
- ・道路幅員：4m（道路位置指定図による）
- ・延長：58.8m（道路位置指定図による）
- ・道路査定：不明
- ・市は私道の共有持分は有しない。

- ・道路所有者からの掘削承諾は書面にてあり。
- ・当該道路の負担内容、取決め等は市では把握していない。
- ・将来に向かって道路設備等の費用負担については不明。
- ・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。