令和7年度第2回

物　件　調　書

物件番号	0019

最低売却価格　32,100,000円

所在地	千葉県千葉市稲毛区黒砂台２－２－２９　外１筆						
住居表示	千葉県千葉市稲毛区黒砂台２－３街区						
現況地目及び面積等	雑種地	329.09 ㎡				工作物	―
	公衆用道路	32.17 ㎡ の持分32948/77632				立木竹	―

登記記録記載事項							
	地番	2-29	2-37				
	地目	宅地	宅地				
	数量	329.48㎡	32.17㎡				
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況	下記参考事項欄のとおり

法令に基づく制限			
都市計画法 建築基準法	市街化区域		
	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	地域・地区		
	建ぺい率	６０％	
	容積率	１５０％	
	高度制限	指定なし	
	防火指定	指定なし	
その他	建築基準法第２２条（屋根）　宅地造成及び特定盛土等規制法第１２条（宅地造成等工事の許可）　景観法第１６条　千葉市都市景観条例　都市再生特別措置法第１０８条（立地適正化計画）　千葉県建築基準法施行条例（路地状敷地） ＊別葉「補足説明事項」参照		

私道の負担等に関する事項				
	私道負担	有	負担の内容	上記面積欄のとおり
	道路後退	－	負担の内容	

供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電　気	接面道路配線　有	―	―
	公営水道	接面道路配管　有		無
	公共下水道	接面道路配管　有		無
	都市ガス	接面道路配管　有		無
交通機関	鉄道等	ＪＲ総武本線　稲毛駅の　南方　約0.9km　徒歩12分		

公共施設			
	千葉市稲毛区役所	市立緑町小学校	市立緑町中学校

参考事項

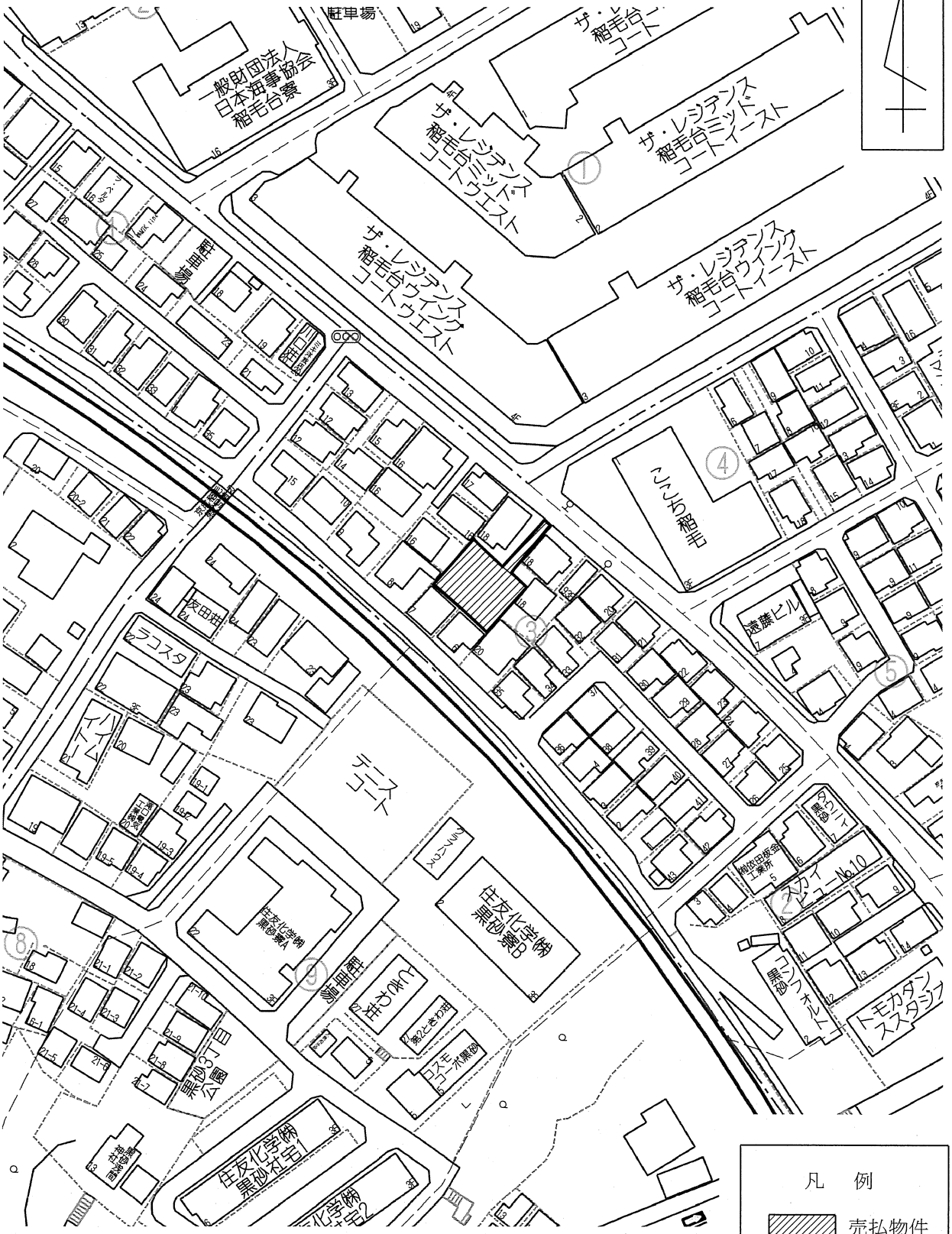
・越境物の状況については「概要図」のとおりである。
・本地の越境の状況には、越境物又は工作物に関する「確認書（5件）」がある。
・本地は、建築基準法上の道路に接面していないため、原則として建物建築はできない。ただし、建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可を得た場合は、建物建築が可能である。
・本地の前面道路は私道であり他にも所有者がいるため、使用及び掘削する場合は、他の道路所有者の同意が必要である。
・公営水道、公共下水道及び都市ガスは、北東方市道に配管されている。
・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で一定規模以上の誘導施設の開発、建築行為を行う場合には千葉市に届出が必要である。
・本地は、千葉市ハザードマップにおいて、洪水・高潮浸水想定区域（水防法に基づくもの）に該当していない。
・地下埋設物調査（ボーリング調査）の結果、本物件においては、特段支障となるものは埋設されていなかった。
・ライフライン埋設状況調査の結果、本地（地番2-29）においては、第三者使用のライフラインは確認されなかったが、公衆用道路部分においては、本地及び共有者使用のライフライン及び不使用の水道管及び排水管が埋設されている。
・本地の北東方市道には、地中ケーブルが埋設されているため、道路を掘削する場合は、ＮＴＴと事前協議が必要である。

※　物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号	0019

周　　辺　　図

千葉県千葉市稲毛区黒砂台2-2-29外1筆



凡　例

売払物件

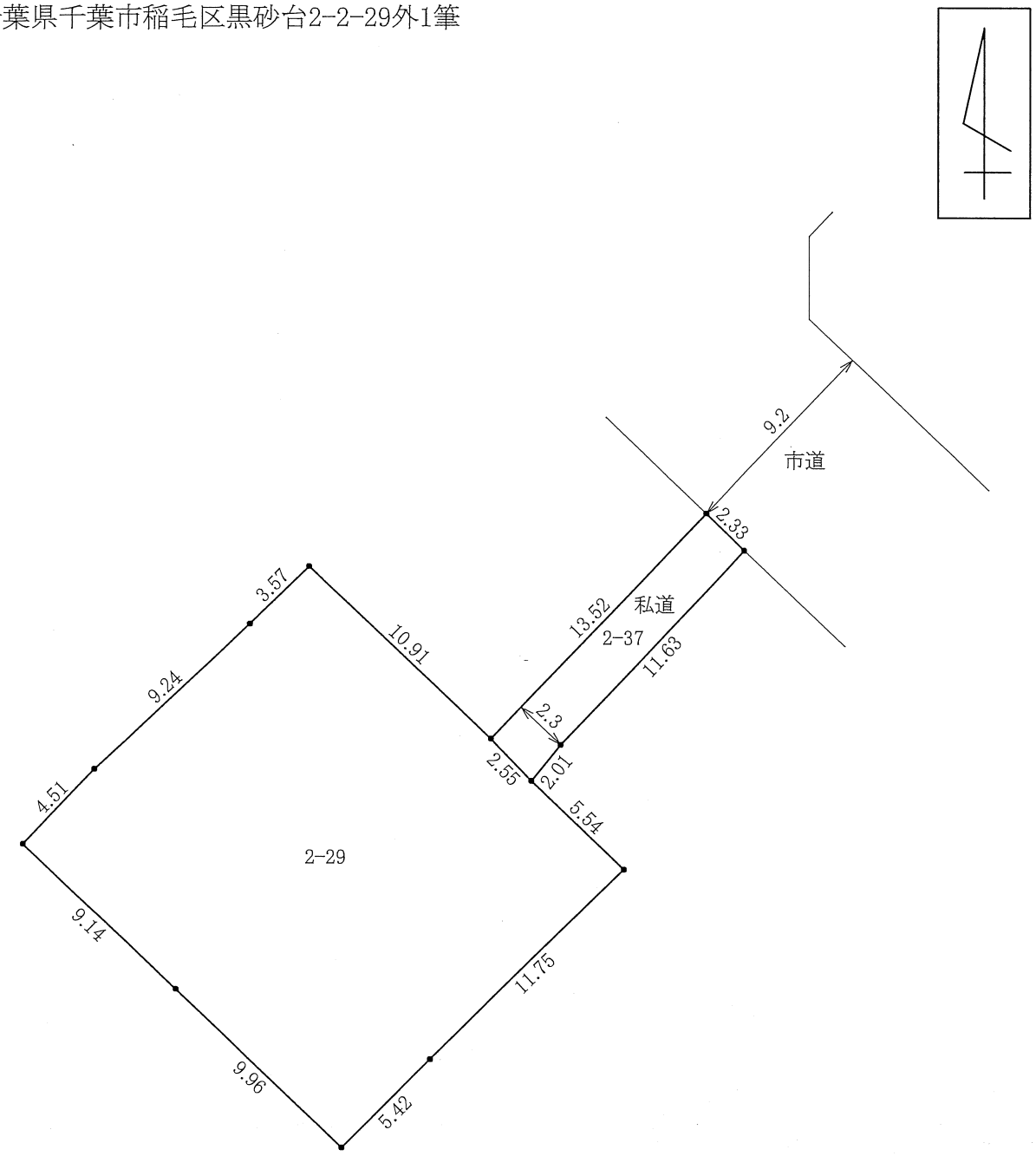
許諾番号：Z25LC第383号　ⓒ　ZENRIN　CO.,LTD

※　現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号	0019

明　　細　　図

千葉県千葉市稲毛区黒砂台2-2-29外1筆

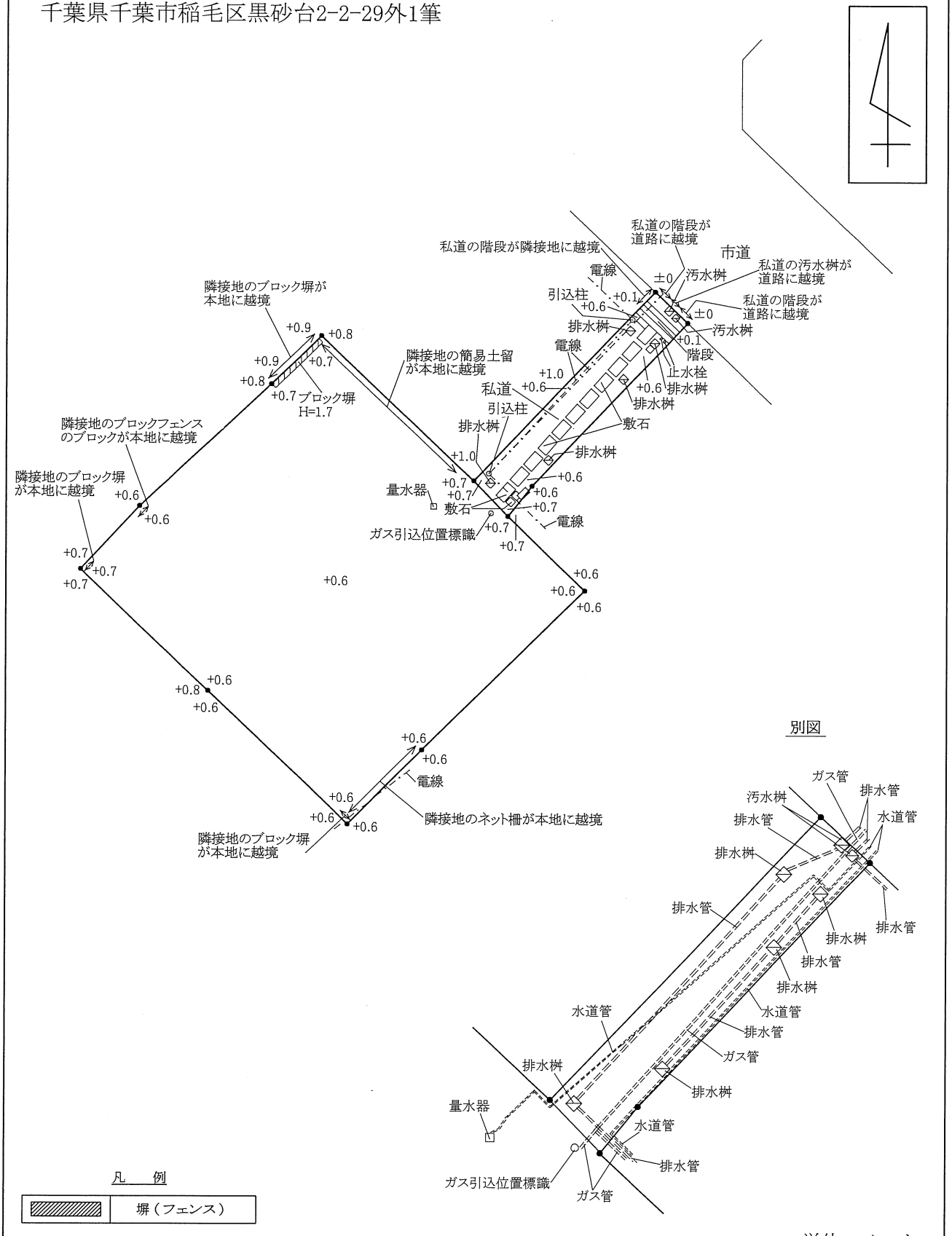


単位：メートル

物件番号	0019

概　　要　　図

千葉県千葉市稲毛区黒砂台2-2-29外1筆



単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。