令和7年度第2回

物　件　調　書

物件番号	0020

最低売却価格　14,300,000円

所在地	千葉県市川市東菅野１－５２８－３						
住居表示	千葉県市川市東菅野１－２４街区						
現況地目及び面積等	雑種地	100.32 ㎡				工作物	―
		――――				立木竹	―

登記記録記載事項							
	地番	528-3					
	地目	宅地					
	数量	100.32㎡					
	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	市街化区域	
建築基準法	用途地域	第一種低層住居専用地域
	地域・地区	
	建ぺい率	５０％
	容積率	１００％
	高度制限	指定なし
	防火指定	指定なし
その他	建築基準法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　市川市景観条例　水防法第１５条（浸水想定区域）　航空法第５６条の３（高さ制限） ＊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	無	負担の内容	
	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	京成本線　京成八幡駅の　北東方　約0.9km　徒歩12分

公共施設	市川市役所	市立八幡小学校	市立第三中学校

参考事項

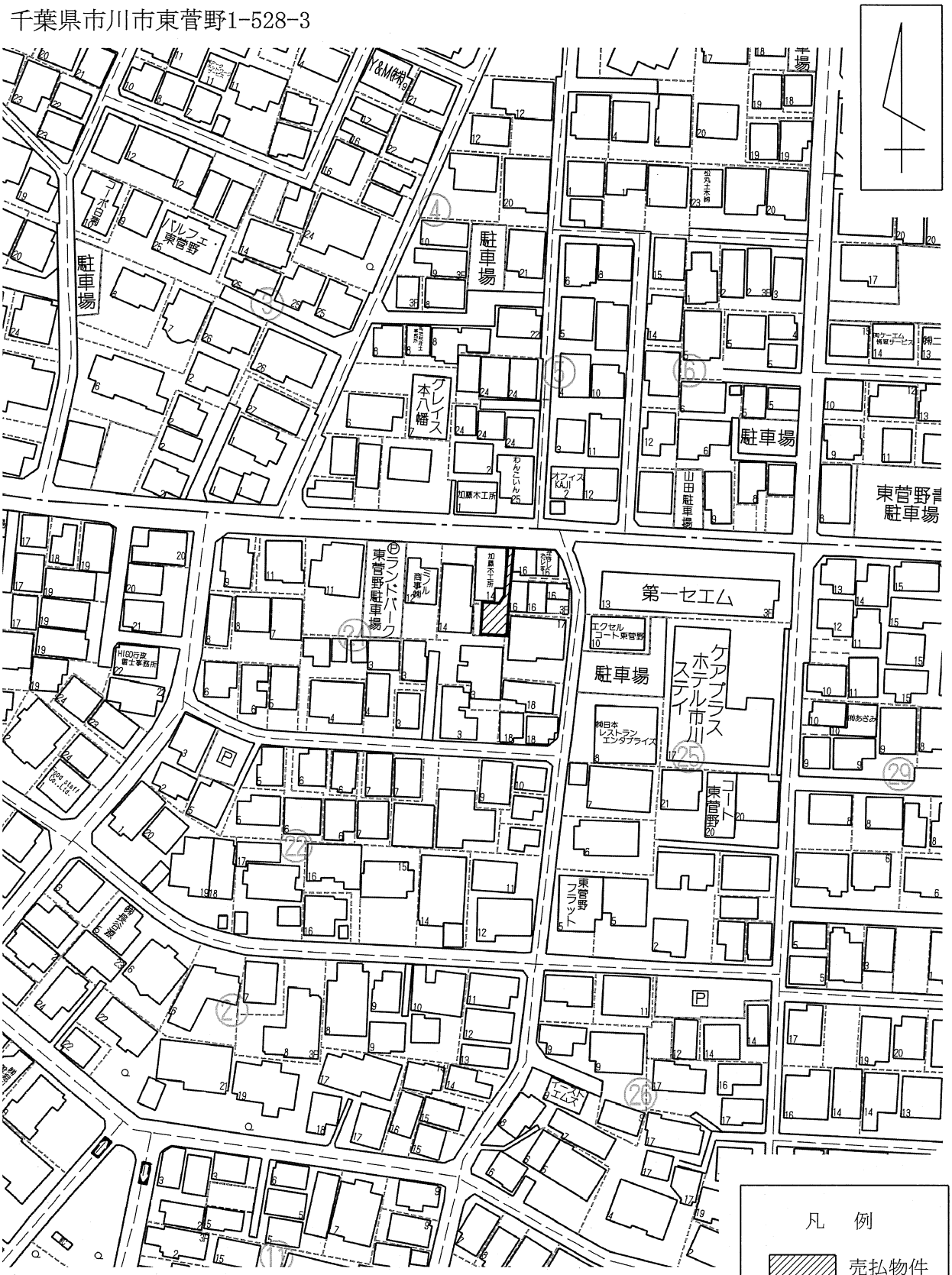
・越境物の状況については「概要図」のとおりである。
・本地は、建築基準法上の道路に2m以上接道していないため、現状のままでは建物建築はできない。
・公営水道、公共下水道及び都市ガスは、前面道路の反対側に配管されている。
・本地は、市川市ハザードマップにおいて、洪水・高潮浸水想定区域（水防法に基づくもの）に該当している。
・地下埋設物調査（ボーリング調査）の結果、本物件においては、がれき類等の地下埋設物の存在が確認されている。
　なお、埋設物はボーリング調査の結果によるものであるので、調査地点以外から異なる埋設物が出る場合がある。
・本地の南西方約23kmには東京国際空港があり、本地は航空法第56条の3に定める外側水平表面の範囲に所在する。

※　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	0020

周　辺　図

千葉県市川市東菅野1-528-3



凡　例

売払物件

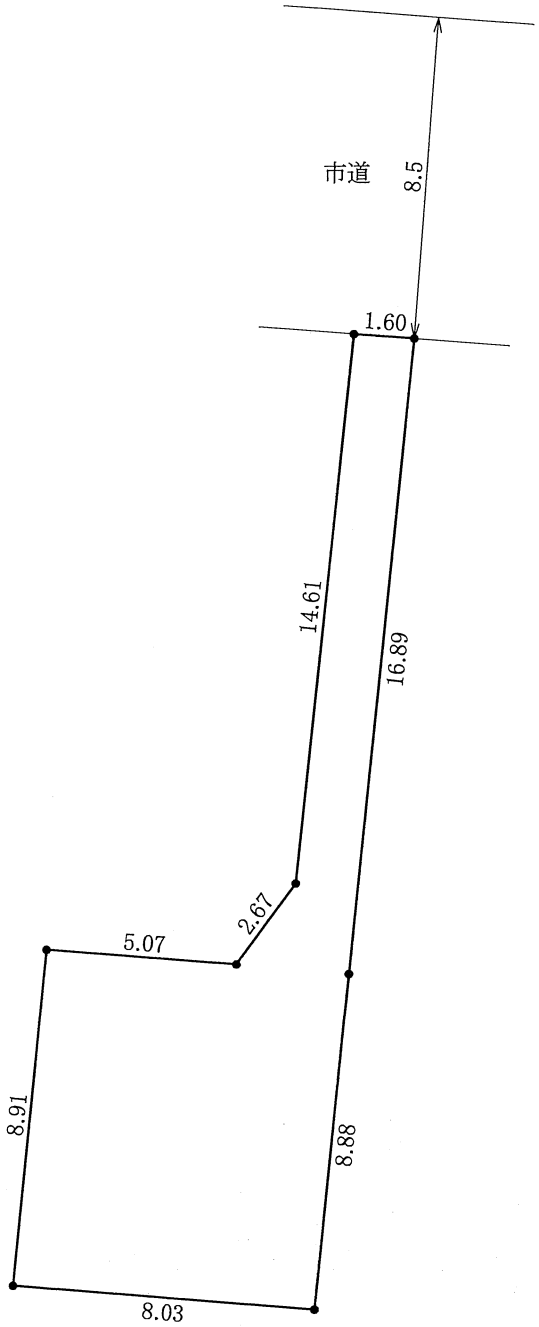
許諾番号：Z25LC第383号　ⓒ　ZENRIN　CO.,LTD

※　現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号	0020

明　　細　　図

千葉県市川市東菅野1-528-3

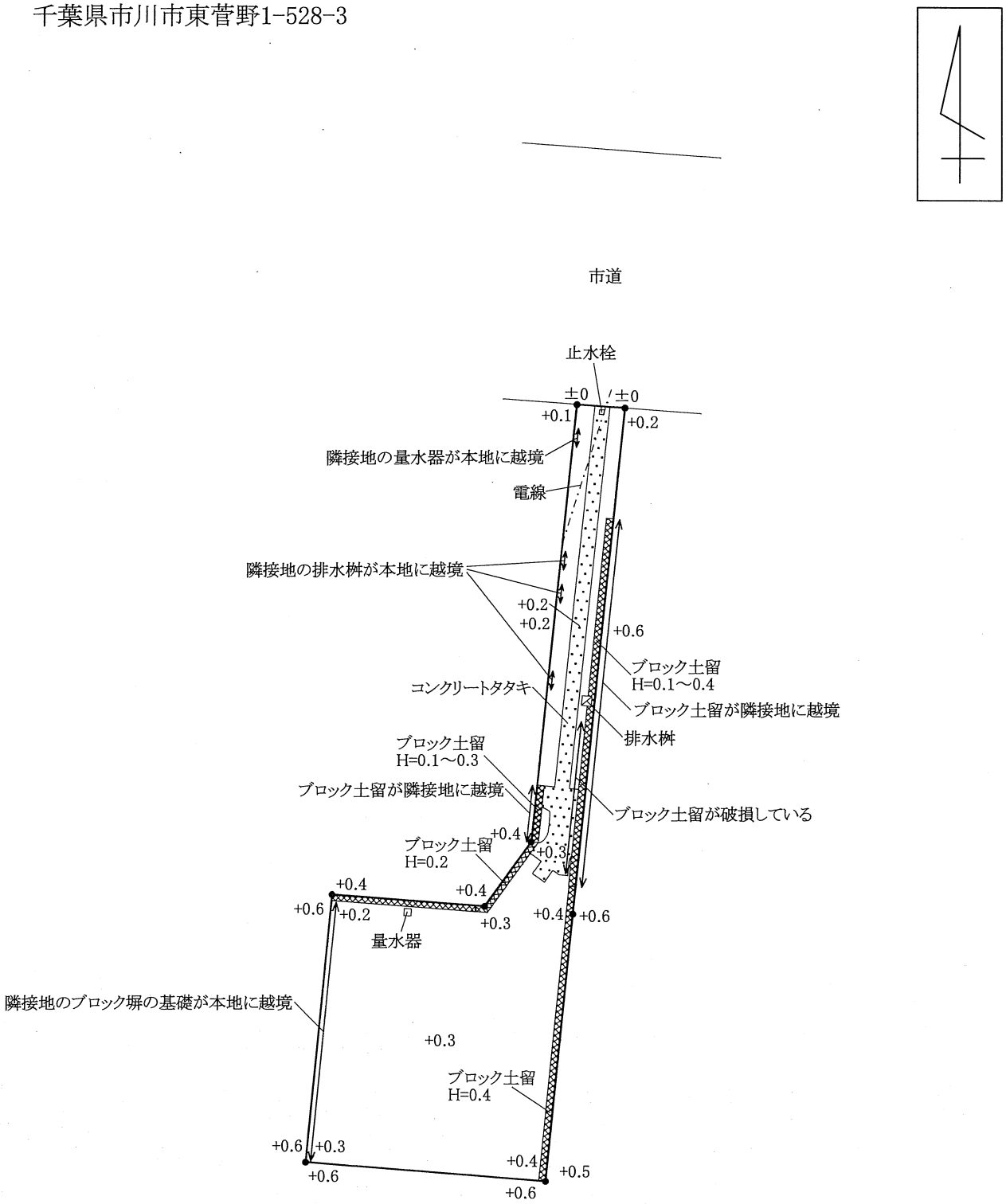


単位：メートル

物件番号	0020

概　　要　　図

千葉県市川市東菅野1-528-3



凡　例

	擁壁(土留)
	舗　装

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。