

物 件 調 査 書

物件番号 0020 最低売却価格 9,840,000円

所在地		千葉県千葉市中央区川戸町363-3					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	165.05 m ²	工作物	—		
				立木竹	—		
登記記録	地番	363-3					
	地目	宅地					
	数量	165.05m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況	南西側	舗装市管理道路	幅員約 4.0 m	(法第42条第2項道路)			
	北西側	未舗装私道	幅員約 2.9 m	(法第42条第2項道路)			
法令に基づく制限	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					
		建蔽率	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)						
*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	有	負担の内容 下記参考事項欄のとおり				
供給処理	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	—		—	
施設の概要	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	鉄道等バス	JR外房線 鎌取駅の北西方 約2.1km 徒歩27分 千葉中央バス 千葉南高校停留所まで徒歩3分					
公共施設	千葉市中央区役所松ヶ丘市民センター		市立川戸小学校		市立川戸中学校		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・越境物の状況については「概要図」のとおりである。 ・建物建築の際は、北西側道路中心線から2m後退が必要であるが、道路中心線が確定していないため、道路後退については、私道所有者等と事前協議が必要である。 ・本地の北西側道路は、私道であり持分はないため、使用及び掘削する場合は、道路所有者の同意が必要である。 ・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、内水浸水想定区域(水防法に基づくものではない)に該当している。 ・土地履歴調査の結果、本物件においては、有害物質の使用・保管が懸念される事業所による土地の利用及び所有は確認されなかった。 ・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、コンクリートガラ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ため、調査地点以外から異なる埋設物が出る場合がある。 ・ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、第三者使用の水道管が確認されたが、当該水道管は令和7年6月に撤去している。 						

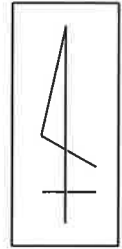
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号

0020

周 辺 図

千葉県千葉市中央区川戸町363-3



凡 例

 売払物件

許諾番号：Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

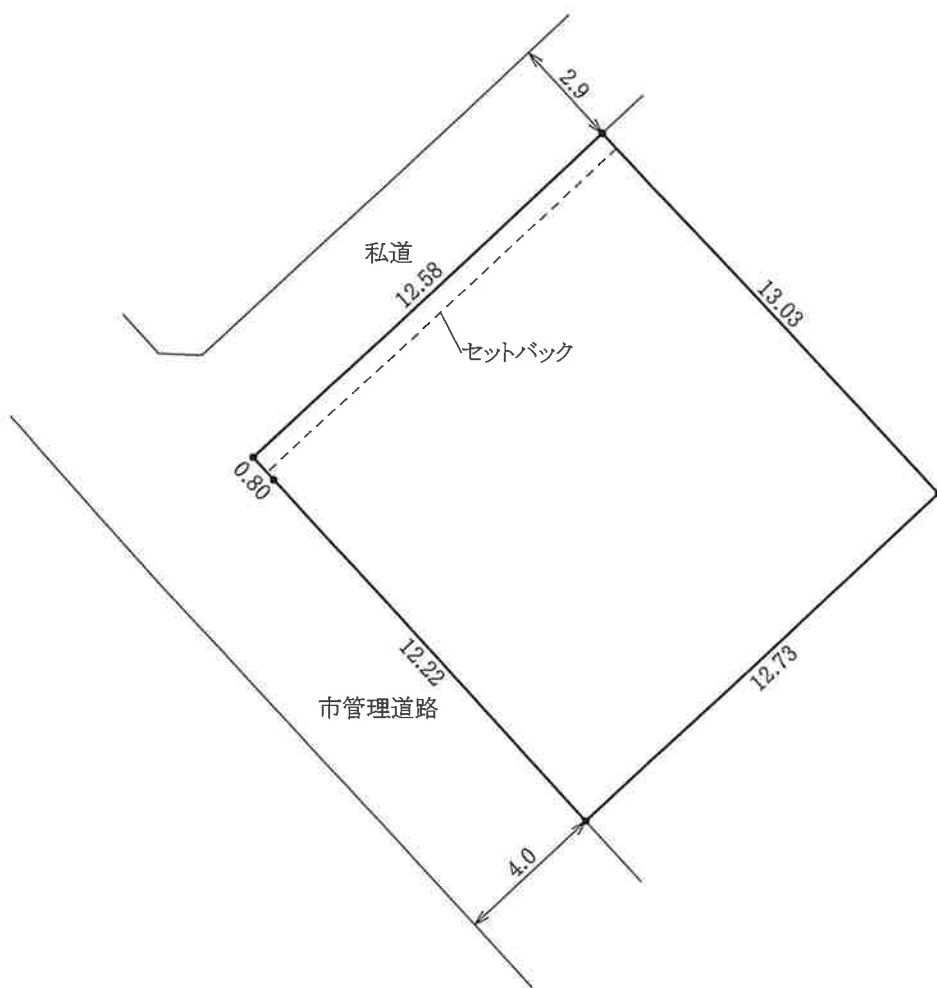
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0020

明 細 図

千葉県千葉市中央区川戸町363-3

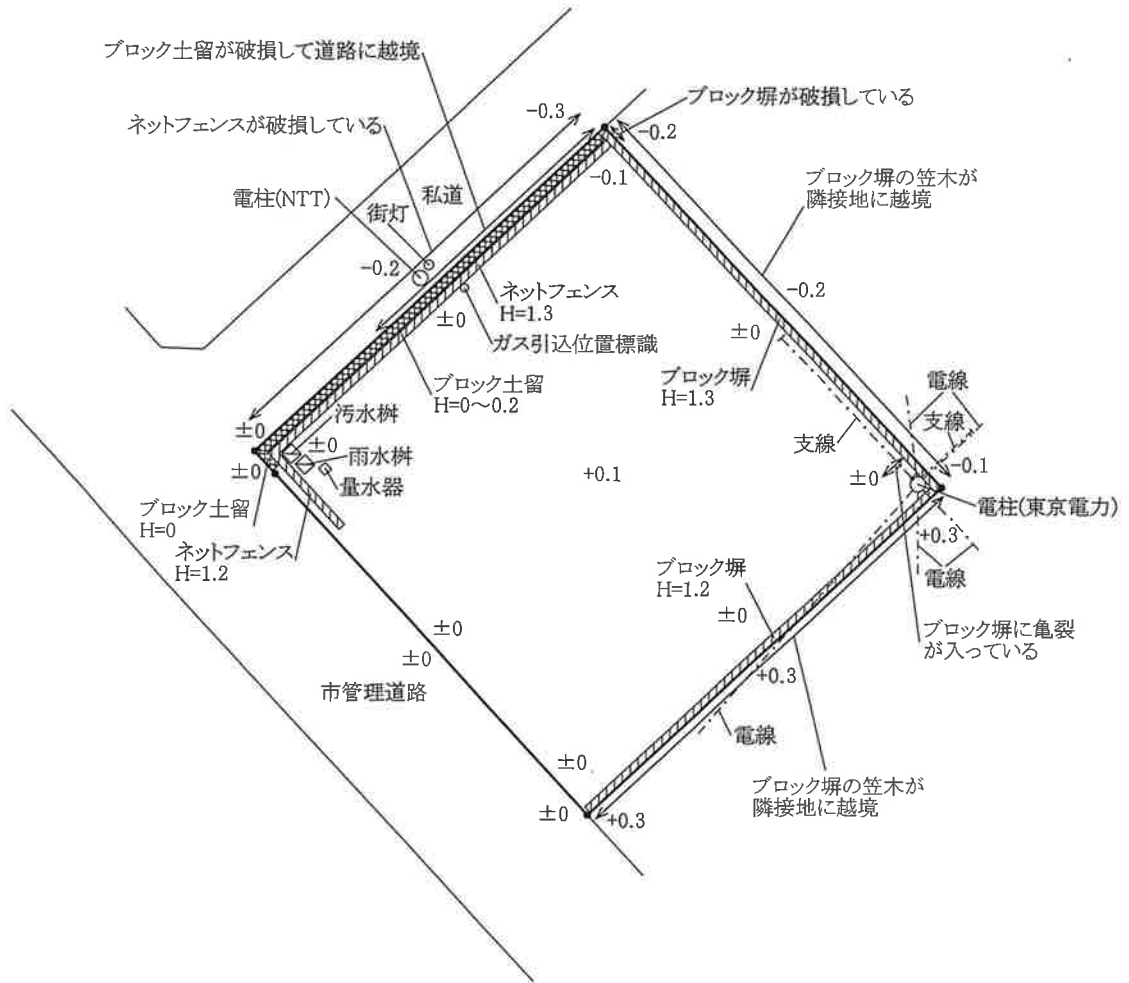
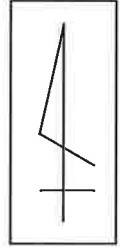


単位：メートル

※ 法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

概 要 図

千葉県千葉市中央区川戸町363-3



凡 例

	塀 (フェンス)
	擁壁 (土留)

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。