

物 件 調 査 書

物件番号 0023 最低売却価格 390,000,000円

所在地	千葉県船橋市芝山3-1055-59 (仮換地済)			
住居表示	千葉県船橋市芝山3-13街区			
現況地目 及び面積等	宅地	3,128.00 m ²	(仮換地 2,070 m ²)	工作物 ー
				立木竹 ー
登記記録	地番	1055-59		
	地目	畑		
	数量	3,128m 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 12.0 m	(法第42条第1項第4号道路)
	南東側	舗装市管理道路	幅員約 8.0 m	(法第42条第1項第4号道路)
	北東側	舗装市管理道路	幅員約 6.0 m	(法第42条第1項第4号道路及び 一部法第42条第1項第2号道路)
法令に基づく 制限	建築基準法	市街化区域		
		用途地域	第一種中高層住居専用地域	
		地域・地区	地区計画区域	
		建蔽率	60%	
		容積率	200%	
		高度制限	20m第二種高度地区	
	防火指定	指定なし		
その他	都市計画法第29条(開発行為の許可) 都市計画法第58条の2・3(飯山満地区地区計画) 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) 土地区画整理法第76条(船橋都市計画事業飯山満地区土地区画整理事業) 農地法第5条(転用を伴う権利移転の届出) 景観法第16条 船橋市景観条例 水防法第15条(浸水想定区域) 船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例 船橋市宅地開発事業に関する要綱			
*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	無	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	ー	ー
	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	東葉高速鉄道東葉高速線 飯山満駅の 北東方 約0.1km 徒歩2分		
公共施設	船橋市役所芝山出張所		市立芝山東小学校	市立芝山中学校
参考事項	<p>・ 本地は、「船橋都市計画事業飯山満地区土地区画整理事業施行地区」内に所在する仮換地「49街区2画地」である。土地区画整理事業に関して発生する仮清算金、清算金、清算金と仮清算金との差額、受益者負担金、賦課金、その他金品の請求又は交付についての一切の権利義務は購入者に帰属する。なお、金員の請求より生じた一切の損害については、国に請求しないものとする。</p> <p>仮換地数量に変動が生じて、売買代金の清算を行わないものとする。</p> <p>・ 「飯山満地区地区計画(中層住宅地区)」の概要は次のとおりである。</p> <p>(1)建築物等の用途の制限 (2)建築物の敷地面積の最低限度は135平方メートル (3)壁面の位置の制限 (4)建築物等の高さの最高限度は20m (5)建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 (6)かき又はさくの構造の制限</p> <p>・ 本地は、船橋市ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域(水防法に基づくもの)及び内水浸水想定区域(水防法に基づくものではない)に該当している。</p> <p>・ 地下埋設物調査の結果、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。また、掘削調査地点において地下水が確認された。本地の一部については、令和2年9月1日に撤去工事を実施していることから工事前の地耐力を確保していない可能性がある。なお、撤去工事未実施部分には地下埋設物が残存している。</p> <p>・ 本地の南東方約60mには、東葉高速鉄道東葉高速線が通っている。</p> <p>・ 本地の南東側道路西寄りの一部には、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、東京電力と事前協議が必要である。</p>			

※ 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。

周 辺 図

千葉県船橋市芝山3-1055-59



許諾番号：Z26LC第403号 ©ZENRIN CO.,LTD

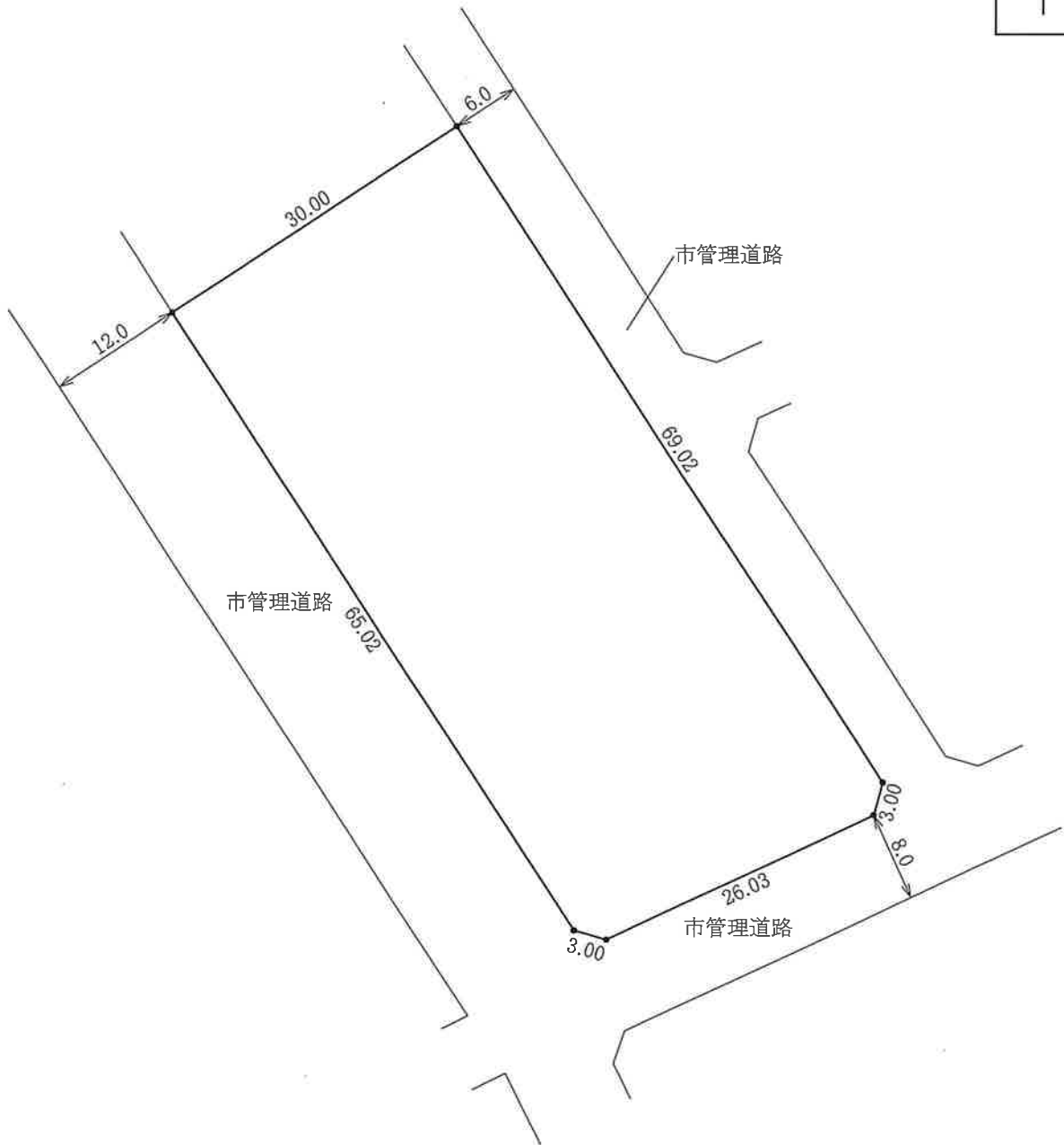
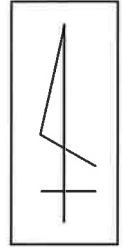
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0023

明 細 図

千葉県船橋市芝山3-1055-59



単位：メートル

