

物 件 調 査 書

物件番号		0012		最低売却価格		8,340,000円	
所在地		千葉県木更津市高柳字下長須賀境1828-2 外3筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		雑種地 417.01 m ²				工作物	—
						立木竹	—
登記記録	地番	1828-2	1829-1	1829-2	1829-3		
	地目	海軍省用地	海軍省用地	海軍省用地	雑種地		
記載事項	数量	268m ²	21m ²	105m ²	21m ²		
	地番						
記載事項	地目						
	数量						
接面道路		下記参考事項欄のとおり					
の状況							
法令に基づく制限	建築基準法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	その他	防火指定	指定なし				
		都市計画法第29条及び第34条（開発行為の許可及び基準） 建築基準法第22条（屋根） 景観法第16条 木更津市景観条例 都市再生特別措置法第88条・第108条（立地適正化計画） 水防法第15条（浸水想定区域） 航空法第49条・第56条の3（高さ制限） 木更津市の市街化調整区域における開発行為等の基準に関する条例 木更津市法定外公共物の管理に関する条例					
		*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	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	無	未定	浄化槽設置 要	未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定	未定		
交通機関	鉄道等	J R内房線 巖根駅の 南方 約2.1km 徒歩27分					
公共施設		木更津市役所朝日庁舎		市立高柳小学校		市立岩根中学校	
参考事項	・ 本地は、市街化調整区域内に所在するため、原則として建物建築はできない。ただし、都市計画法に基づき開発許可を得た場合は、建物建築が可能である。						
	・ 本地と北側道路との間に水路が介在しており、本地は道路とは接面していないため、建物建築の際は、小櫃堰土地改良区及び木更津市と事前協議が必要である。なお、水路上に進入口の設置をする場合は、木更津市より「法定外公共物使用許可」を得る必要がある。						
	・ 北側道路は、道路保護地及び道路反対側の市管理道路を含めて道路管理されている。						
	・ 本地は、公共下水道が未整備のため、放流先については小櫃堰土地改良区及び木更津市と協議が必要である。また、本地の雨水は、浸透枳を設置し宅内処理をする必要があるため、浄化槽処理水及び雨水のオーバーフロー分を水路に放流する場合は、小櫃堰土地改良区と協議が必要である。						
	・ 宅地造成及び特定盛土等規制法の区域指定については、木更津市に確認ください。						
	・ 本地は、立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域外のため、本地で一定規模以上の開発、建築行為、及び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木更津市に届出が必要である。						
	・ 本地は、木更津市ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当している。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）						
	・ 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。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）						
	・ 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。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）						
	・ ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、過去に本地で使用していたポンプ室に接続する配管は確認されなかった。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）						
・ 本地の西方約1.7kmには陸上自衛隊木更津駐屯地があり、本地は航空法第49条に定める水平表面の範囲に所在する。また、本地の北西方約18km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。							
・ 本地の北西方約1.2kmには、航空自衛隊木更津分屯基地がある。							
・ 本地の北西方約20mには、ソーラー発電所がある。							
・ 本地の東方約67mには、墓地がある。							
・ 本地の前面道路反対側には、ガス中圧管が埋設されているため、道路を掘削する場合は、東京ガスネットワーク（株）千葉幹線管理事業所と事前協議が必要である。							
・ 本地には、揚水管、水中ポンプ及びそれらを囲む管（φ＝300mm）が深さ120mまで埋設されていたが、建物解体時に地表から深さ3.94mまで撤去している。残りは存置し、埋戻し位置を埋設管表示杭（木杭）にて表示している。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）							
・ 本地は建物解体時及び埋設管撤去時に湧き水が確認されている地盤軟弱地である。							

※ 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。

周 辺 図

千葉県木更津市高柳字下長須賀境1828-2外3筆



許諾番号：Z25LC第383号©ZENRIN CO., LTD.

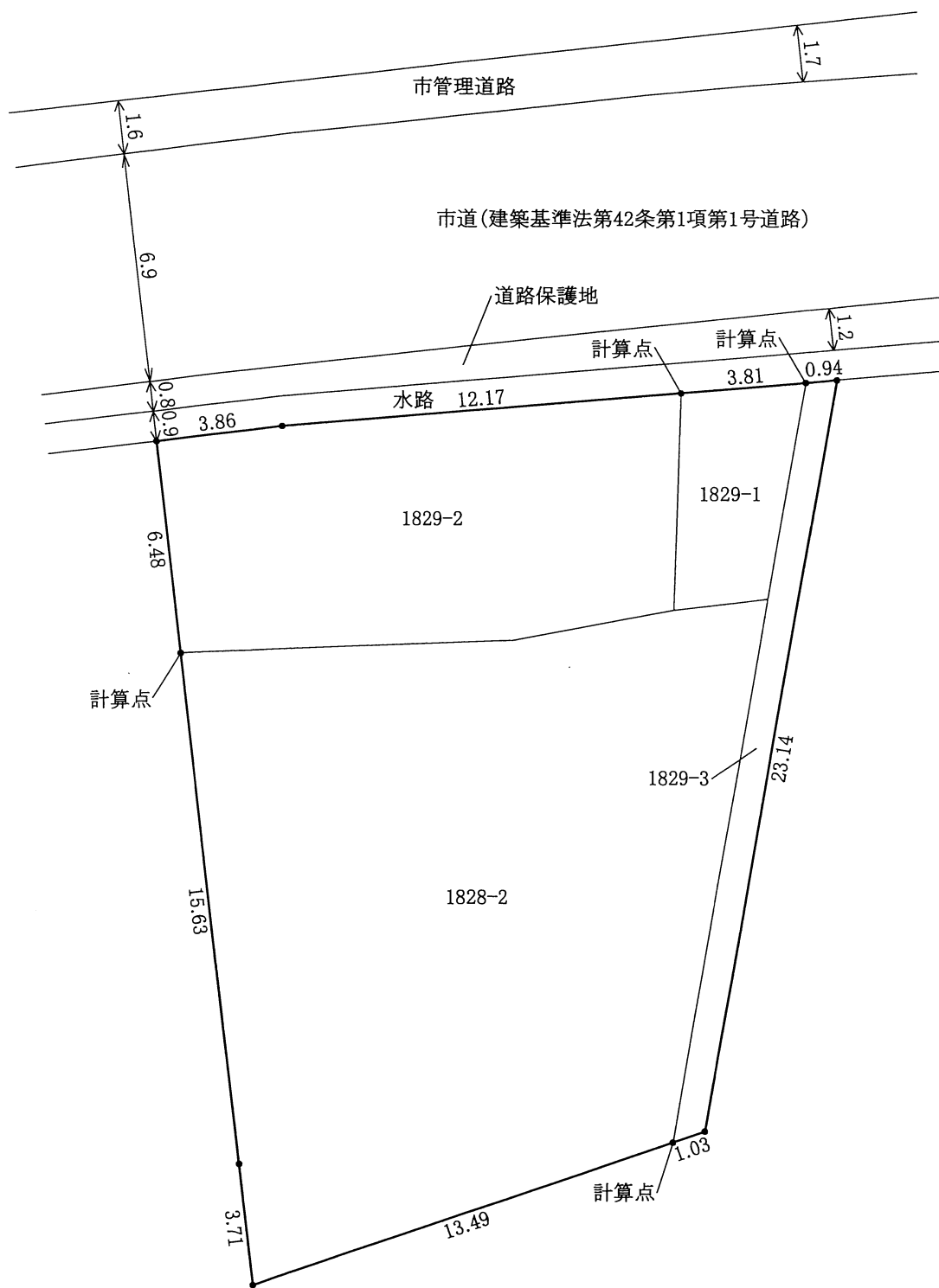
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

0012

明 細 図

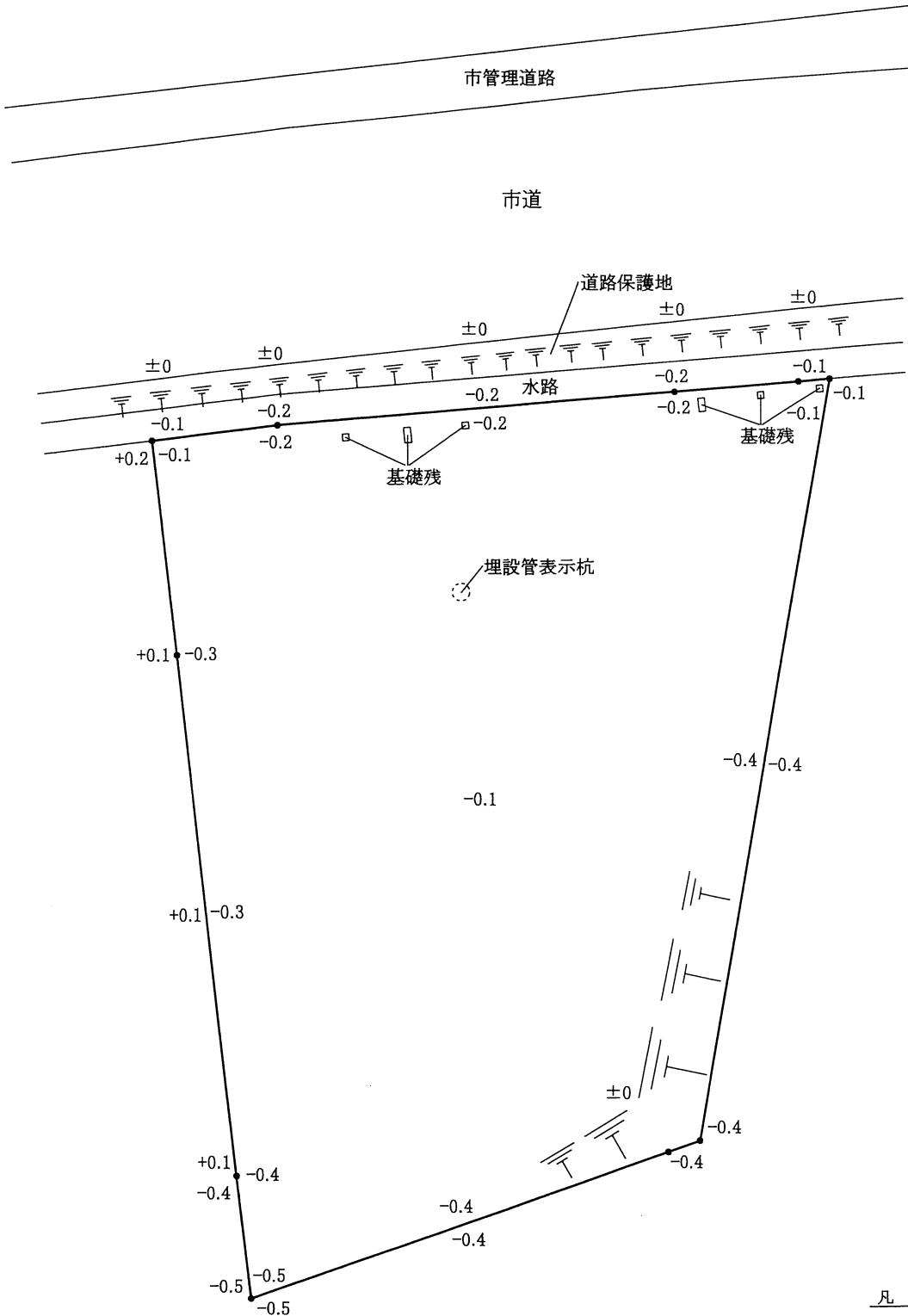
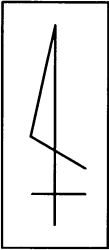
千葉県木更津市高柳字下長須賀境1828-2外3筆



単位：メートル

概要図

千葉県木更津市高柳字下長須賀境1828-2外3筆



※ 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。