

物 件 調 査 書

物件番号		0014		最低売却価格		329,000円	
所在地		千葉県山武市蓮沼イ字上田向1163-15 外1筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地		118.05 m ²		工作物	—
		公衆用道路		967.90 m ² の持分118/3706		立木竹	—
登記記録	地番	1163-15	1163-16				
	地目	山林	山林				
	数量	118m ²	967m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北東側 未舗装私道 幅員約 4.0 m (法第42条第1項第5号道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内（非線引）					
		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				
	防火指定	指定なし					
	その他	建築基準法第22条（屋根） 景観法第16条 山武市景観条例 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	有	負担の内容	上記面積欄のとおり		
		道路後退	無	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	無	未定			未定
	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 総武本線 松尾駅の 南東方 約5.8km				
公共施設		山武市役所蓮沼出張所		市立蓮沼小学校		市立山武望洋中学校	
参考事項		・ 本地の前面道路は、指定幅員が4.0mの位置指定道路であるが、木竹等の繁茂により道路の確認が困難であり、車の進入も出来ない。また、道路位置指定図と現況が相違している可能性があるため、建物建築の際は位置の復元について、位置指定道路関係者及び千葉県と事前協議が必要である。なお、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。 ・ 公営水道は、前面道路の南方から約40mの引込工事を行うことにより供給が可能であるが、引き込む場合は、他の道路所有者の同意が必要である。 ・ 本地は、公共下水道が未整備のため、放流先については山武市と協議が必要である。なお、本地の持分私道に設置されている側溝は、全域土砂に埋まっており側溝として機能していないため、使用にあたっては工事等が必要であり、工事等の際は他の道路所有者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、山武市に確認ください。 ・ 本地は、山武市ハザードマップにおいて、津波浸水想定区域（水防法に基づくものではない）に該当している。（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。） ・ 本地の北西方約17.8kmには成田国際空港があり、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。 ・ 通路部分（地番1163-16）のうち、本地（地番1163-15）が接面する部分及び西側市道接続部分の西端以外は境界標が不明であり、本地が接面する部分以外は境界未確定である。また、売買契約書に当該境界についての特約条項が付される。（詳細は、入札案内書「18. 特約条項及び資料の閲覧」参照。）					

※ 物件調査は、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、物件調査は、売買契約書の添付書類となります。

周 辺 図

千葉県山武市蓮沼イ字上田向1163-15外1筆

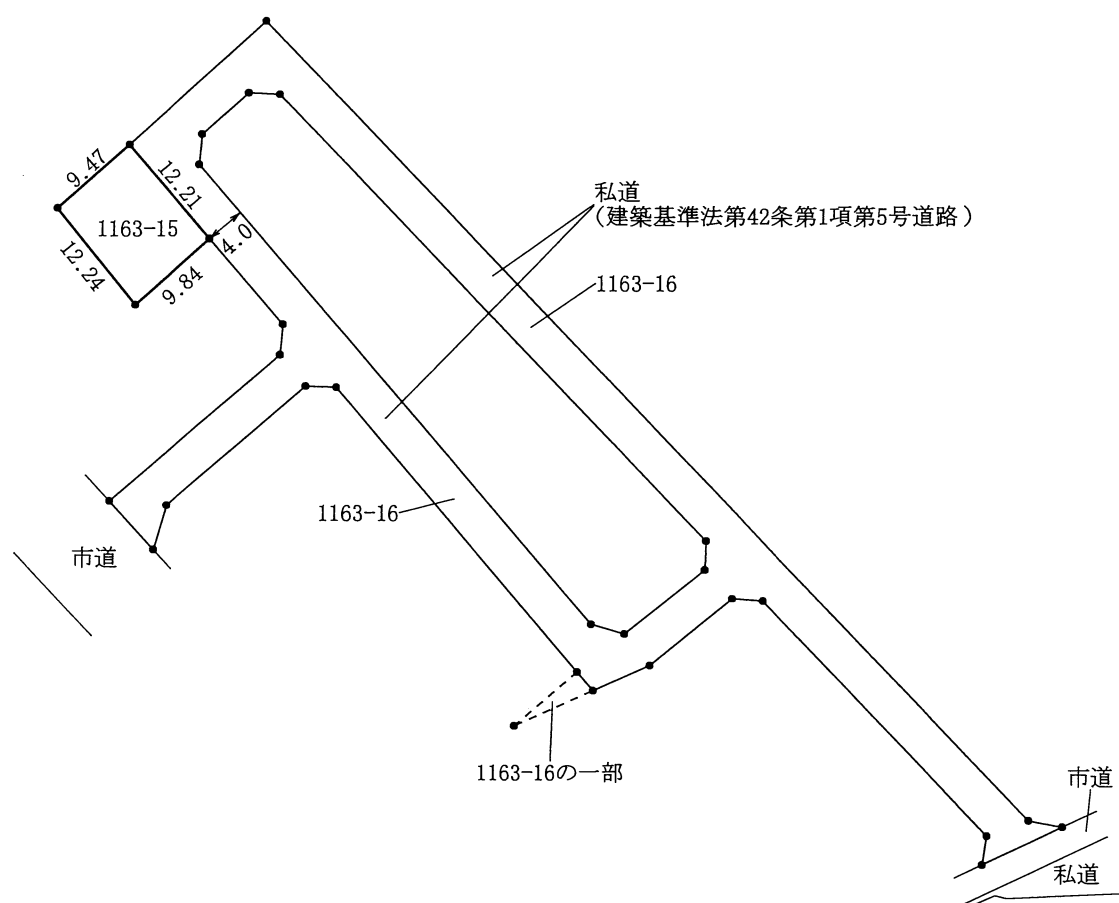


許諾番号 : Z 2 5 L C 第 3 8 3 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

千葉県山武市蓮沼イ字上田向1163-15外1筆



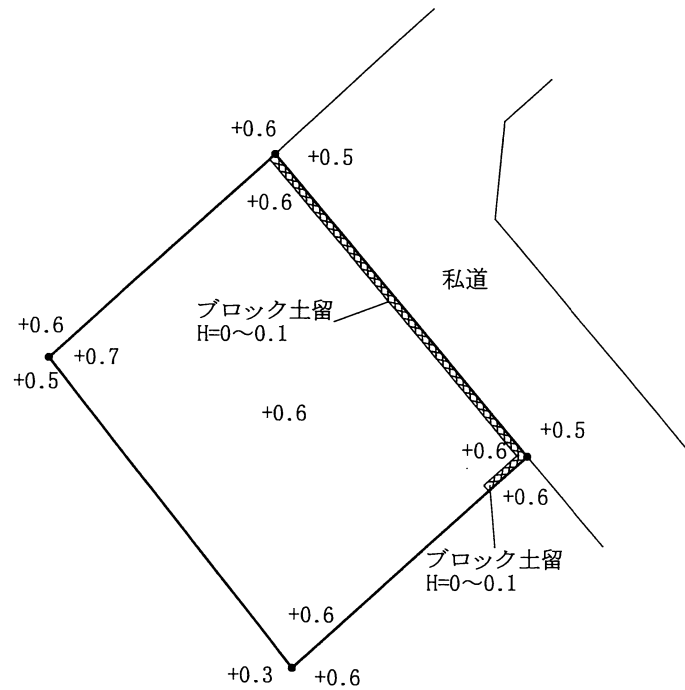
※通路部分(地番1163-16)のうち、本地(地番1163-15)が接面する部分及び西側市道接続部分の西端以外は境界標が不明である。

※通路部分(地番1163-16)のうち、本地(地番1163-15)が接面する部分以外は境界未確定である。

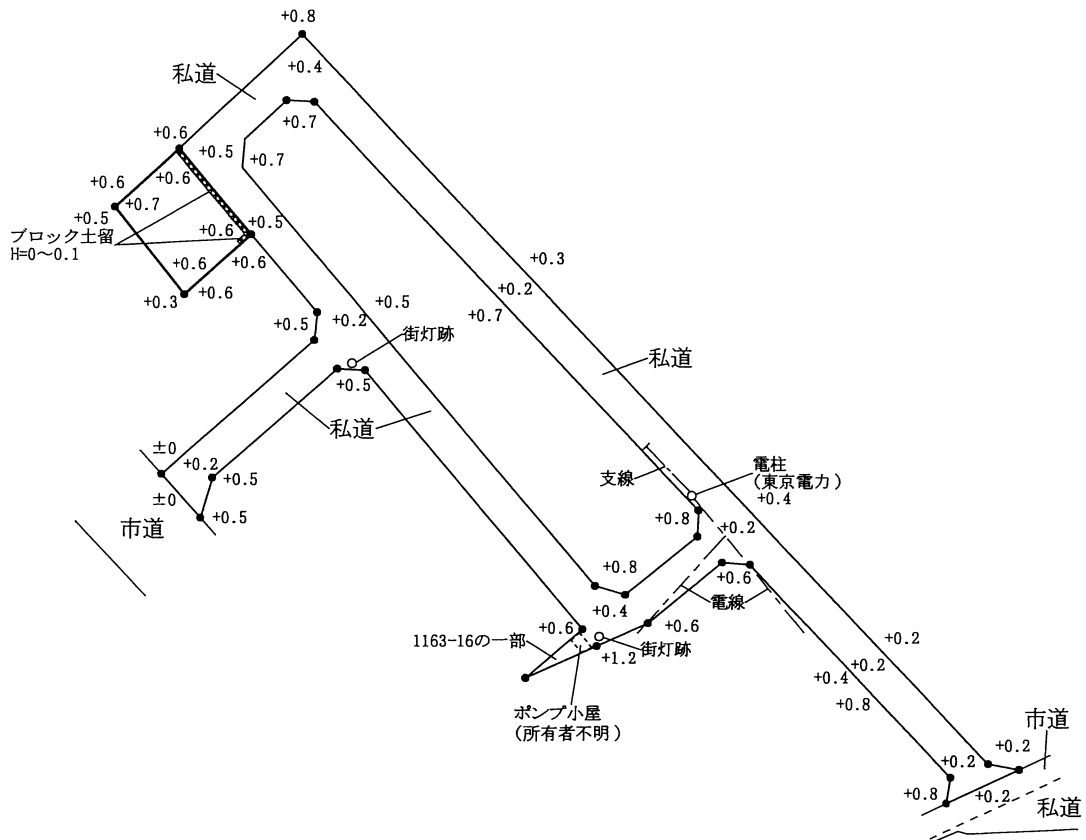
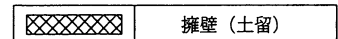
単位：メートル

概 要 図

千葉県山武市蓮沼イ字上田向1163-15外1筆



凡 例



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。