

別 記

第1号様式（第4条関係） 物 件 調 書

物件番号	1			権 利	所 有 権
所 在 地	流山市西深井字九ノ割805番1			地 目	宅 地
公簿地積	3128.37 m ²			形 状	明細図のとおり
実測地積	3128.37 m ² （契約地積）				
接面道路の幅員及び構造	西側で幅員約3.1m～8.0m、南側で幅員約3.85m～6.0m、北側越境物幅0.9mから1.0mと幅員約4.2m～5.3mの舗装市道に接面している。				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種住居専用地域	
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の制限	建築基準法第22条指定区域、景観計画区域（利根運河区域）、広告条例規制区域、居住誘導区域、都市機能誘導区域、第二種高度地区（12m）			
所有権を制限する権利設定		無			
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容		
	道路後退の有無	有	負担の内容	建築基準法42条2項道路	
供給施設の整備状況	供給施設	事業所名			電話番号
	電 気	可	東京電力パワーグリッド(株)		03-6375-9803
	上水道	可	上下水道センター		04-7159-9925
	下水道	可	上下水道センター		04-7159-9925
	都市ガス	可	京和ガス株式会社		04-7155-1500
交通機関 (現地まで)	電車	東武野田線 運河駅 東約0.4km 徒歩6分			
	バス	京成バスJAとうかつ中央運河支店バス停 南約0.4km 徒歩8分			
公共施設 (現地から)	小学校	流山市立西深井小学校			南方 約0・9km
	中学校	流山市立東深井中学校			南方 約0・9km
	市役所	流山市江戸川台駅前出張所			南方 約2・4km
参考事項（物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）					
・ 本地は住宅1棟、店舗1棟、物置1棟、倉庫2棟、住宅店舗1棟が建築されている。					
・ 本地は都市ガス、水道管、下水道は引込済である。					
・ 本地は、造成工事及び建築に際しては宅地課と協議を必要とする。					
・ 本地は、上水道は止水栓が有り、下水道は汚水枳1個有り、都市ガスが引き込み管が存在する					
・ 本地は、南側道路に沿って電柱2本及び支線1箇所が設置され、植栽及び木が植えてある。					
・ 本地東側は南側から約13.7mまで約1m高くなっており、北側から約60m境界から約0.3m部分に沿って高さ約0.4mから2.0mのブロックが設置され、この東側境界線付近ブロックは、約0.1m～0.5m本地が低くなっており、東側ブロックについては、覚書に基づき利用している。					
・ 本地は、北側境界線に沿って越境している塀及び建物が東側から約30m西側にあり、西側から約10m塀及び物置の一部が越境しており、北側境界線約10m～13.5mの入り口付近は約1m幅でコン					

クリートがあり、入口から約5m付近は碎石舗装されている。

・本地は、西側に北側から約 6.6m 高さ約 2m の塀更に 2.4m 道路境界から約 1.9m 隅切形状に塀があり、幅約 2.7m 入口があり南側に約 1.5m 道路境界線に沿って約 2.2m 塀が設置されており、更に南側に約 23.6m 単管パイプにネットを道路境界から約 1m 幅に電柱 1 本と共に設置されており、南側約 5.7m が入口となっており、入口から約 3m 高さ 1.6m の塀がありその塀が南側に約 16.6m 設置されている。

- ・本地は、南側境界線西側から約0.8m高さ約1.1mの塀が設置されている。

・ 本地南側道路から幅約 7m 東側境界から約 19m 高さ約 1m のブロックが設置され北側方向にも約 10.8m ブロックが設置され、そのブロック部分の南側及び西側は砕石により舗装されている。

・ 本地は北側から河川境界から約 35m 幅で高さ約 0.8m 高くなっており、河川境界から 41m 付近で約 2.5m 河川境界から高くなっている。

- ・ 本地の東側道路境界線より枝が約 2.5m 本地側に跨って存在している。

- ・ 本地の住宅店舗は、市指定有形文化財の既存建物であり流山市立博物館と協議が必要とする。

- ・ 本地の東側境界線上に跨って渡り廊下等の建築物が存在する。

- ・ 本地内にある浄化槽は休止状態となっている。

- ・本地は、地下埋設物及び土壌汚染の調査は行っていません。

・ 本件土地・建物の種類、品質、数量等に関して、本契約の内容に適合しない状態があっても、市は担保責任を負いません。また、売買代金の減免、若しくは損害賠償の請求または契約の解除をすることはできません。

・現況有姿での引渡しとなり、本調書はあくまでも参考であり、現況を優先します。

=====

=====

=====

.....

=====
