

## 資料1

## 物 件 調 書

物件番号:7-1

予定価格:30,000,000円

(150,000円/m<sup>2</sup>)

所在地	地目		面積(m <sup>2</sup> )		形状
	公簿	現況	公簿	実測	
成田市公津の杜三丁目 26 番 1	宅地	宅地	199.74	199.74	明細図のとおり
合 計	—	—	199.74	199.74	—

接面道路の状況	北東側	建築基準法第42条第1項第1号による市道宗吾七栄線(幅員約10m)
	南西側	建築基準法第42条第1項第1号による市道公津の杜三丁目20号線(幅員約6m)

法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	都市計画区域内市街化区域		
		用途地域	①第二種住居地域、②第一種低層住居専用地域		
		建蔽率	①60% ②50%	容積率	①200% ②100%
		高度地区	①第一種高度地区	防火地域	無
	その他制限	・建築基準法22条区域、日影規制(二) ・①第二種住居地域:道路斜線制限、隣地斜線制限 ・②第一種低層住居専用地域:建築物の高さ制限10m以下、道路斜線制限、北側斜線制限 ・宅地造成及び特定盛土規制法の規制区域 ・公津東地区地区計画区域 ・立地適正化計画に基づく居住誘導区域 ・景観法による景観計画区域			

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	—

供給処理施設の状況	種別	配管等の状況	事業所名	電話番号
	電気	配線有	東京電力エナジーパートナー 千葉カスタマーセンター	0120-99-5551
	上水道	敷地内給水管(止水栓)有	成田市水道部業務課 株式会社スカイアクアサービス 成田営業所	0476-22-0269 0476-85-4127
	下水道	敷地内取付管(公共枠)有	成田市下水道課	0476-20-1553
	都市ガス	敷地内供給管有	東京ガスお客様センター	03-6838-9003

交通機関(現地まで)	鉄道	京成「公津の杜駅」約750m 徒歩約10分
	バス	京成バス千葉イースト「飯仲向台」バス停 約650m 徒歩約9分

公共施設等(直線距離)	市役所	成田市役所	物件の北東 約3,100m
	小学校	成田市立公津の杜小学校	物件の北西 約320m
	中学校	成田市立公津の杜中学校	物件の北西 約1,000m

**その他特記事項**

- ・本物件は現状有姿での引渡しとなります。
- ・本物件は実測面積による売買である。
- ・本地は間口約 11.8m、奥行約 17.5m の長方形の画地である。
- ・本地の北東側の敷地境界線付近に東京電力の電柱が1本、支線が2本設置されている。
- ・本地の北西側の隣接地にはごみ集積場が設置されている。
- ・上水道は敷地内に止水栓が設置されている。(給水管口径 20mm)
- ・上水道を使用する際は、別途、給水申込納付金が必要である。
- ・下水道は敷地内に公共枠が設置されている。
- ・都市ガスは敷地内に供給管が設置されている。
- ・用途地域については、都市計画道路 3.3.5 号線から 25mまでが第二種住居地域であり、25mより外側が第一種低層住居専用地域である。
- ・本地は宅地造成及び特定盛土規制法の規制区域内に所在するため、盛土等に関する工事を行う場合は、同法に基づく所定の手続きが必要となる場合がある。
- ・本地は公津東地区地区計画の区域内に立地するため、建築物等の用途の制限や敷地面積の最低限度等が定められており、建築物の建築等を行う場合には届出が必要となる。
- ・本地は景観法による景観計画区域内に立地するため、一定規模以上の建築物や工作物の建築等を行う場合は、同法に基づく届出が必要となる。
- ・図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先する。
- ・土地の開発等(建築を含む。)に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法等の法令及び県・市の条例等により、規制や指導がなされる場合があるので、 詳細は各関係機関へ確認すること。
- ・地盤及び地質等の調査は行っていない。
- ・隣接土地所有者と境界確認書を取り交わしている。

※この調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。必ず購入希望者ご自身において現地及び諸規制についての確認を行ってください。

資料1  
物件番号 7-1

位置図



明細図



物件番号: 7-1

写真(赤い線は目安で境界を確定するものではありません。)

物件北西より撮影(※物件は一部撮影範囲外も含みます。)



物件南西側より撮影(※物件は一部撮影範囲外も含みます。)

