

物 件 調 書

物 件 番 号				権 利	所 有 権
所 在 地	旭市仁玉字茅苅場 2098 番 1, 旭市仁玉字追分 山谷 2110 番, 2111 番, 2112 番			地 目	山 林
住 居 表 示				形 状	明細図のとおり
面 積	(実測面積) 2738 m ² (2098 番 1)		(登記地積) 2738 m ² (2098 番 1)		
	2778 m ² (2110 番)		2778 m ² (2110 番)		
	756 m ² (2111 番)		756 m ² (2111 番)		
	672 m ² (2112 番)		672 m ² (2112 番)		
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造	北側で幅約 4.5m舗装公道に面している。2098 番 1 は南側が未舗装の法定外道路に 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	非線引都市計画区域		用 途 地 域	なし
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%
	その他の制限	国土法			
所有権を制限する権利設定		なし			
私道の負担等 に関する事項	私道負担の有無		負担の内容		
	道路後退の有無		負担の内容		
供 給 施 設 の 整 備 状 況	供給施設		事業所名		電話番号
	電 気	有	東京電力エナジーパートナー(株)千葉カ スタマーセンター (第一)		0120-99-5551
	上 水 道	有	旭市役所上下水道課		0479-62-5364
	下 水 道	無			
	ガ ス	無			
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	J R 総武線千歳駅の南東約 3.0 k m			
	バ ス	旭市コミュニティバス仁玉岡停留所の北約 0.1 km			
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	旭市役所		北東方 約 3 k m	
	小 学 校	旭市立富浦小学校		南方 約 1 k m	
	中 学 校	旭市立第一中学校		北東方 約 2.1 k m	
◎ 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4筆が一体として野球場およびスポーツ広場として利用されていた土地である。概ね平坦で整地されているが、北側部分は道路に接続してアスファルト舗装の駐車スペースとして利用されており、野球場部分とは高さ約1.7メートルのフェンスで区画されている。西側はフェンスおよび生垣様の樹木で隣地と区画されており、東側は防球ネットで隣地と区画されている。また、南側部分の2098番1および2110番の南端側は帯状に0.5メートル程度、小高くなっている形状である。

野球場グラウンドの周囲には、樹木（主に桜）が40本程度植樹されている。

本地内・本地外への越境物、越境状況について

本地内の外周部付近には樹木が相当数生育しており、植樹、自然育成に関わらず年月とともに樹勢を増している。その為、樹木枝の越境が本地西・南・東側で数か所にわたり確認できる。その他、電柱の電線、支線等の越境も確認できる。

2110番西側は隣接地2105番2の駐車場が、境界線を越境して自動車を駐車利用しているが、利用者と越境利用について現地立会いを行い、今後越境利用しないことを確認している。

上水道は前面道路に配管済みで接続可能である。

下水道配管はありません。

ガスはプロパンガス設置が必要です。

嫌悪施設等は特にありませんが、東側隣接地に鉄工所の工場があります。その他、近隣住民の証言によると、本地内の一部には養豚施設が存在していたとのことです。（時期は不明）また、昭和初期には、砂鉄の採取の為に掘削がされていた土地との事です。（掘削時期・規模については不明）

〔第 次〕

調 査 者

物件の表示 土地	所在地	旭市仁玉字茅苅場2098番1, 旭市仁玉字追分山谷2110番, 2111番, 2112番			
	住居表示				
	現況地目	登記地目	実測面積	登記記録地積	備考
	雑種地	山林	2738.38 m^2	2738 m^2	2098番1
	雑種地	山林	2778.42 m^2	2778 m^2	2110番
	雑種地	山林	756.44 m^2	756 m^2	2111番
	雑種地	山林	672.46 m^2	672 m^2	2112番

調 査 項 目					
法令に基づく制限	都市計画法による地域・地区等の規制				
	都市計画	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☒ 非線引都市計画区域 ☐ 都市計画区域外			
	用途地域	☐ 第一種低層住居専用地域 ☐ 準住居地域 ☐ 第二種低層住居専用地域 ☐ 近隣商業地域 ☐ 第一種中高層住居専用地域 ☐ 商業地域 ☐ 第二種中高層住居専用地域 ☐ 準工業地域 ☐ 第一種住居地域 ☐ 工業地域 ☐ 第二種住居地域 ☐ 工業専用地域 ☒ 指定無し			
	地域・ 地区・ 街区	☐ 指定有り ☒ 指定無し			
		名称			
		内容			
		名称			
		内容			
	開発許可が不要な規模	☐ 500㎡未満 ☐ 1000㎡未満 ☒ 3000㎡未満 ☐ 10000㎡未満 ☐ その他(㎡未満)			
開発許可等	有 無		☐ 有 ☒ 無		
	許可番号		号 (年 月 日)		
	検査済番号		号 (年 月 日)		
	完了公告		号 (年 月 日)		

法令に基づく制限	市街地開発事業の区域	有無	☐ 区域内 ☒ 区域外			
	名称					
	市街地再開発促進区域等	有無	☐ 区域内 ☒ 区域外			
	名称					
	市街地開発事業等予定区域	有無	☐ 区域内 ☒ 区域外			
	名称					
	都市計画施設の区域	有無	☐ 区域内 ☒ 区域外			
		事業名				
		時 期				
		都市計画の内容				
		建物建築条件				
	公拡法による届出義務 ☐ 有 ☒ 無					
	地区計画等	☐ 有(内容は別添「概要書」のとおり) ☒ 無				
	確認日	2024 年 6 月 26 日				
	担当部署	旭市役所都市整備課				
	担当者		電話番号	0479-62-5355		
	建ぺい率	60 %				
	容積率 (指定容積率)	200 %	前面道路による 基準容積率(建基法)	%		
	都市計画法・建築基準法による建物等の建築に関する制限					
	斜線制限	☒ 道路斜線制限 ☒ 隣地斜線制限 ☐ 北側斜線制限				
	日影規制	☒ 有 無				
	建築協定等	☐ 有 ☒ 無				
	自治会協約	☐ 有 ☒ 無				
	一団地認定等対象区域	☐ 有 ☒ 無				
	建基法 22条指定	☒ 有 ☐ 無				
	建築物の 高さ制限	有無	☒ 有 ☐ 無			
内容						
その他の 制限	有無	☒ 有 ☐ 無				
	内容	国土法 (5000㎡)				
確認日	2024 年 月 日					
担当部署	旭市役所都市整備課					
担当者		電話番号	0479-63-5355			
その他法令上の制限						
☐ 宅地造成工事規制区域 ☐ 造成宅地防災区域内 ☐ 土砂災害警戒区域 ☐ 土砂災害特別警戒区域 ☐ 津波災害警戒区域 ☐ 津波災害特別警戒区域 ☐ 急傾斜地崩壊危険区域 ☐ 景観計画区域 ☐ 房総リゾート構想特定区域 ☐ 周知の埋蔵文化財包蔵地 () ☐ その他別表に定める法令等による制限()						

本地の状況	境界標の状況		☐ 全部有 ☒ 一部無 ☐ 全部無		2112番の北西部分の境界標が数点亡失している。またその為、外周の検測を全てに行えないが、概ね一致している。便宜的に境界線上に2点境界標を新設した。	
	外周の検測	検測結果	☐ 一致 ☐ 不一致			
		不一致の内容				
	本地の地勢及び状況	地勢	本地は平坦地である。			
		状況	野球場跡地の為、雑草および周囲の樹木が生育している。			
	土壌汚染対策法による区域指定	要措置区域（第6条第1項）		☐ 内 ☒ 外		
		形質変更時要届出区域（第11条第1項）		☐ 内 ☒ 外		
	確認日	2024 年 8 月 13 日				
	担当部署	千葉県庁環境生活部水質保全課				
	担当者		電話番号	043-223-3825		
	従前の用途	野球場				本地西側で隣接地境界点付近に樹木があり、境界標埋設未確認（亡失）2カ所あり。
		特定施設の有無（水質汚濁防止法第2条第2項）				
		☐ 有（施設区分） ☒ 無				
	本地内埋設物	有無	☒ 有（埋設物の位置等は別図のとおり） ☐ 無			
		内容等	水道用の量水器あり。			
貸付等の有無		☐ 有（相手方） ☒ 無				
本地内への越境物	有無	☒ 有（越境物の位置等は別図のとおり） ☐ 無				
	内容等	樹木・電線・支線等				
	貸付等の有無	☐ 有（相手方） ☒ 無				
本地外への越境状況	有無	☒ 有（越境物の位置等は別画像のとおり） ☐ 無				
	内容等	樹木				
	許可等の有無	☐ 有（相手方） ☒ 無				
本地内工作物	☐ 有（工作物の位置等は別図のとおり） ☒ 無					
樹木	☒ 有（樹木の位置、種類等は別図のとおり） ☐ 無					
本地内投棄物	☐ 有（投棄物の位置等は別図のとおり） ☒ 無					
空中の状況	電線	☒ 有 ☐ 無				
	高圧線	☐ 有（ボルト数： ボルト） ☒ 無				

本地の状況	電柱等	電柱等の有無	☒ 有[☐ 本地内 ☒ 接面道路上] ☐ 無 (支線・支線柱の有無 ☒ 有 ☐ 無)		移設依頼については、電柱毎の個別案件な為、要相談。		
		管理者	NTT東日本				
		担当者					
		連絡先	0120-116-000				
		移設の可否	☐ 可 ☐ 否				
		否の場合その理由					
		確認年月日	2024 年 8 月 1 日				
		電柱等以外の障害物	有無	☐ 有[☐ 本地内 ☐ 接面道路上] ☒ 無			
	内容						
	管理者						
	担当者						
	連絡先						
	移設の可否		☐ 可 ☐ 否				
	否の場合その理由						
確認年月日	年 月 日						
供給処理施設の整備状況	電気	事業者名	東京電力エナジーパートナー(株)				
		担当部署	千葉カスタマーセンター				
		連絡先	0120-99-5551				
		使用開始の連絡先	担当部署				
			電話番号				
	飲用水	☒ 前面道路等に配管済 ☐ 未整備 ☐ 井戸					
		配管済の場合	引込状況	☒ 引込み済 (口径 20 mm) (☒ 公設管 ☐ 私設管)			
				☐ 無(引込可能な場合、負担金 ☐ 有 ☐ 無)			
			事業者名	旭市	負担金		
			担当部署	上下水道課	口径による 円		
			電話番号	0479-62-5364	備考		
			使用開始の連絡先	担当部署	上下水道課お客様センター		
		電話番号		0479-63-8881			
		の未整備の場合	整備時期				
			(負担金 ☐ 有 金 円 ☐ 無)				
		汚水	☐ 前面道路等に配管済 ☒ 未整備				
			☐ 浄化槽 (☐ 個別 ☐ 集中) ☐ 汲取式				
			配管済の場合	引込状況	☐ 引込み済 (☐ 公設管 ☐ 私設管)		
					☐ 無(引込可能な場合、負担金 ☐ 有 ☐ 無)		
事業者名				負担金			
担当部署				円			
電話番号				備考			
使用開始の連絡先	担当部署						
	電話番号						
の未整備の場合	整備時期		未定				
	(負担金 ☐ 有 金 円 ☐ 無)						

供給処理施設の整備状況	雑排水	☐ 前面道路等に配管済 ☐ 無 ☐ 浄化槽（ ☐ 個別 ☐ 集中 ） ☒ 側溝等			
		配管済の場合	引込状況	☐ 引込み済 （ ☐ 公設管 ☐ 私設管 ） ☐ 無(引込可能な場合、負担金 ☐ 有 ☐ 無)	
				事業者名	
			担当部署		円
			電話番号		備考
			使用開始の連絡先	担当部署	
		電話番号			
	雨水	☐ 前面道路等に配管済 ☐ 無 ☒ 側溝等 ☐ 浸透式			
		配管済の場合	引込状況	☐ 引込み済 （ ☐ 公設管 ☐ 私設管 ） ☐ 無(引込可能な場合、負担金 ☐ 有 ☐ 無)	
				事業者名	
			担当部署		円
			電話番号		備考
			使用開始の連絡先	担当部署	
		電話番号			
	ガス	☐ 前面道路等に配管済 ☒ 無 ☒ プロパン（ ☒ 個別 ☐ 集中 ）			
配管済の場合		引込状況	☐ 引込み済（口径 mm） （ ☐ 公設管 ☐ 私設管 ） ☐ 無(引込可能な場合、負担金 ☐ 有 ☐ 無)		
			事業者名		負担金
		担当部署		円	
		電話番号		備考	
		使用開始の連絡先	担当部署		
電話番号					
の未整備		整備時期			
		（負担金 ☐ 有 金 円 ☐ 無）			
交通機関		電車	J R 総武本 線 千潟 駅の 南東 方 3 km [徒歩 50 分]		
	バス	会社名 旭市コミュニティバス 停留所 仁玉岡 北方 0.1 km バス [徒歩 2 分] [・通勤時間帯 本/時 ・その他の時間帯 本/時]			
		特定	千潟 駅から 千葉 駅まで 80 分 ターミナル駅 [利用] までの時間 [乗換駅： 経由路線：]		

接面道路からの進入方法	方位	北側	南側	側	側	
	形態	☒ 等高 ☐ 階段 ☐ スロープ ☐ その他	☒ 等高 ☐ 階段 ☐ スロープ ☐ その他	☐ 等高 ☐ 階段 ☐ スロープ ☐ その他	☐ 等高 ☐ 階段 ☐ スロープ ☐ その他	
	接続状況	☒ 全部 ☐ 一部	☐ 全部 ☒ 一部	☐ 全部 ☐ 一部	☐ 全部 ☐ 一部	
	間口	m	m	m	m	
	奥行	m	m	m	m	
接面道路の状況	方位	北側	西側	西（中央部）側	南側	
	種類	公道 私道	☒ 公道 ☐ 私道	☐ 公道 ☐ 私道	☐ 公道 ☐ 私道	☒ 公道 ☐ 私道
			路線名等	路線名等	路線名等	路線名等
			市道2-083号線	法定外道路		
	建基法上	☒ 42条1項1号 ☐ 42条2項 ☐ 位置指定 ☐ その他	☐ 42条1項1号 ☐ 42条2項 ☐ 位置指定 ☐ その他	☐ 42条1項1号 ☐ 42条2項 ☐ 位置指定 ☐ その他	☐ 42条1項1号 ☐ 42条2項 ☐ 位置指定 ☒ その他	
		幅員	認定幅員 4.5 m 役所管理幅員 3.7 m 実測幅員 4.6 m	認定幅員 m 役所管理幅員 m 実測幅員 m	認定幅員 m 役所管理幅員 m 実測幅員 m	認定幅員 m 役所管理幅員 m 実測幅員 m
		構造	☒ 舗装 ☐ 未舗装	☐ 舗装 ☐ 未舗装	☐ 舗装 ☐ 未舗装	☐ 舗装 ☒ 未舗装
		道路法上等の制限	道路法第91条による道路予定区域			
	☐ 内 ☐ 外		☐ 内 ☐ 外	☐ 内 ☐ 外	☐ 内 ☐ 外	
	道路掘削の制限の有無					
	☐ 有 ☐ 無		☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無	
	時 期		時 期	時 期	時 期	
	拡幅予定	有無	☐ 有 ☒ 無	☐ 有 ☒ 無	☐ 有 ☐ 無	☐ 有 ☐ 無
		時期				
		内容				
	確認日	2024 年 6 月 26 日				
	担当部署	旭市役所建設課				
担当者		電話番号	0479-62-5355			

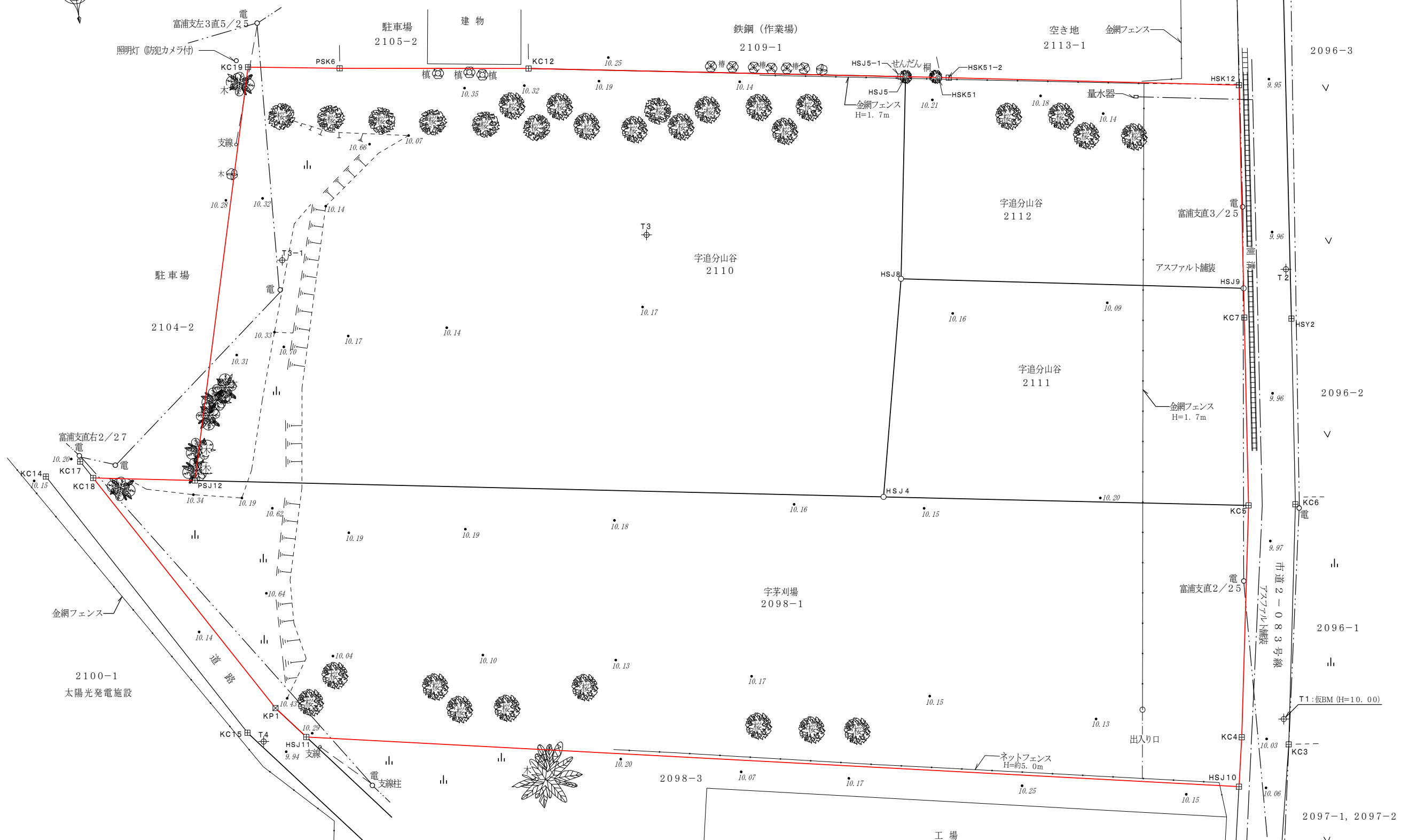
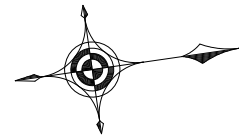
接面道路上の制限	セットバック				
	要否	☐ 要 ☐ 否	☐ 要 ☐ 否	☐ 要 ☐ 否	☐ 要 ☐ 否
	後退距離	m	m	m	m
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²
		重複面積 m ²	重複面積 m ²	重複面積 m ²	重複面積 m ²
	計算式				
	角切り				
	要否	☐ 要 ☐ 否	☐ 要 ☐ 否	☐ 要 ☐ 否	☐ 要 ☐ 否
	底辺	m	m	m	m
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²
	計算式				
	確認日	2024 年 9 月 10 日			
	担当部署	海匠土木事務所建築宅地課			
	担当者		電話番号	0479-72-1172	
周囲の状況	方位	北 側	東 側	南 側	西 側
	隣接地の状況	東西方向道路	工場	駐車場および東西方向道路	鉄工所作業場所および駐車場
	高低差	ほぼ高低差なし	ほぼ高低差なし	ほぼ高低差なし	ほぼ高低差なし
外周（障壁）の状況	方位	北 側	東 側	南 側	西 側
	有無	■ 有 ☐ 無	■ 有 ☐ 無	☐ 有 ■ 無	■ 有 ☐ 無
	設置状況	■ 全部 ☐ 一部	☐ 全部 ■ 一部	☐ 全部 ☐ 一部	☐ 全部 ■ 一部
	設置位置	■ 本地内	■ 本地内	☐ 本地内	■ 本地内
		☐ 境界線上	☐ 境界線上	☐ 境界線上	☐ 境界線上
		☐ 隣接地内	☐ 隣接地内	☐ 隣接地内	☐ 隣接地内
	種類	金網フェンス	鋼管・防球ネット		金網フェンス
		高さ 1.7 m ×長さ 約60 m	高さ 約5 m ×長さ 約60 m	高さ m ×長さ m	高さ 1.7 m ×長さ 約37 m
	所有者				
	確認先				
確認日					

周辺の状況	施設名		名 称		位 置		
	市町村役場		旭市役所		物件の 北東 方 約 3 km		
	小学校(学区)		旭市立富浦小学校		物件の 南 方 約 1 km		
	中学校(学区)		旭市立第一中学校		物件の 北東 方 約 2.1 km		
	確認日		2024 年 6 月 26 日				
	担当部署		旭市役所教育総務課				
	担当者			電話番号	0479-85-8617		
	嫌悪施設	有無	☐ 有 ☒ 無				
		施設名					
		距離					
危険施設	有無	☐ 有 ☒ 無					
	施設名						
	距離						
その他	周知の埋蔵文化財包蔵地外						

地理院地図

GSI Maps





現況図 S=1:400
旭市仁玉字茅刈場2098番1、字追分山谷2110番、2111番、2112番

凡例	敷地境界線	○消	消火栓	- - - -	フェンス
	田	境界標(コンクリート杭)	○止	止水弁	樺・椿(樹木)
	□	境界標(プラスチック杭)	○M	マンホール	桜 他(樹木)
	◎	境界計算点	○電	電柱	仮標高
	- - - -	フェンス	- - - -	水道管	荒地
		道路側溝	- - - -	電線・電話線	畑(農地)