

# 物 件 調 査 書

施設名称	銚子マリーナ前市有地			
所在 (地番)	銚子市潮見町15番7		権利	所有権
			地目	宅地
			形状	位置図参照
面積(土地)	(公簿面積)	9696.85㎡	(実測面積)	
建物概要	建物	/		
	建築年月	/		
	構造	/		
	階数	/		
	面積	/		
	耐震	/		
接面道路の幅員及び構造	北、東側 位置指定道路(建築基準法42条第1項5号道路) 幅員:約14m 西側 法定外道路 幅員:約14m			
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	準工業地域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水郷筑波国定公園(普通地域:陸域) ・名洗港臨港地区(交流厚生用地)</li> <li>・建築基準法第22条区域</li> </ul>		
所有権を制限する権利	-			
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	無	負担の内容	-
供給施設の状況	供給施設		事業者	電話番号
	電気	土地内に引込無(周辺に設備有)	東京電力株式会社	0120-995-001
	水道	土地内に引込無(周辺に設備有)	銚子市水道局	0479-22-7783
	ガス	都市ガス区域外	-	-
	汚水処理	公共下水道区域外	-	-
交通機関(現地まで)	鉄道	/		
	バス	京成バス千葉イースト株式会社 「千葉科学大学本部前」(北方約0.4km)		徒歩5分
◎ 特 記 事 項				
<p>(立地条件)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地は、津波浸水想定区域、高潮浸水想定区域の範囲内に位置する。</li> <li>・周辺には、東洋のドーバーと称される屏風ヶ浦、銚子マリーナ海水浴場、地球の丸く見える丘展望館等、銚子市を代表する観光スポットが多く存在する。また、前面には千葉科学大学があり、教育・レジャー・観光が集まっているため、非常に活気のあるエリアである。</li> </ul>				
【次ページに続きます。】				

◎ 特 記 事 項 (つづき)

(土地に関する事項)

- ・当該地の境界は確定済。
- ・接面道路は北、東側が位置指定道路(建築基準法第42条第1項5号)であり、西側が法定外道路となっている。詳細は位置指定道路については千葉県海匝土木事務所建築宅地課(Tel:0479-72-1172)、法定外道路については銚子市都市整備課土木室(Tel:0479-24-8191)への確認を要する。
- ・国定公園普通地域(陸域)である。建物を含む工作物を新築・増築・改築する場合、基準値以上のものについては届出が必要となる。また、一定規模以上の建築物、工作物を建設する場合は事前協議が必要なため、千葉県銚子土木事務所管理用地課(Tel:0479-22-6502)への確認を要する。
- ・当該地は名洗港港湾計画の交流厚生用地及び港湾関連施設用地となっており、利用用途が限定されるため、詳細については千葉県県土整備部港湾課(Tel043-223-3843)への確認を要する。今回、貸付予定の土地は、港湾計画において交流厚生用地とされている0.7ha部分の利用を想定しているが、港湾計画に反しない限りにおいて、潮見町15-7の全体面積9,696.85㎡まで利用可能である。(「名洗港港湾計画図」参照)
- ・敷地内に水道の占用物件有。電気設備についても敷地内を占用している可能性有。
- ・電気、水道、ガス、汚水処理については各所管と協議を要する。
- ・敷地の一部(144㎡)に風力発電に関する試験装置(研究施設)が立地しているが、令和8年7月31日までには、撤去される予定となっている。このため、当該区域の利用は、当該施設の撤去完了確認後(令和8年7月31日以前)となる。

※物件調書は、入札希望者が物件の状況等を確認される上での参考資料です。入札の前に、必ず現地の状況及び諸規制をご確認ください。開発等(建築を含む)に当たっては、物件調書に記載事項以外にも各法令及び市の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関にご確認ください。