

物件調書

物件番号	1	入札最低貸付価格	月額：4,780,000円(459円/㎡) 不動産鑑定評価額による。 2者から徴し、もっとも高い価格とした。 A社：4,780,000円(459円/㎡) B社：4,665,000円(448円/㎡)			
物件名	土地	習志野市鷺沼一丁目365番1、378番3、378番4				
実測地積	10,552.84㎡	現況地目	宅地	形状	現況図のとおり	
登記地積	10,552.84㎡	登記地目	宅地			
接道道路の状況	敷地北側 市道 00-004 号線(幅員約16m)に接道					
私道負担の有無	なし	負担の内容	—			
都市計画等の制限	内容				問い合わせ先	
	区域区分	市街化区域	用途地域	第二種住居地域※	都市環境部 都市計画課	
	建ぺい率	60%	容積率	200%		
	防火指定	指定なし	高度地区	第二種高度地区		
	地区計画	指定なし			生涯学習部 社会教育課	
文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地に該当する					
供給処理施設	ガス	前面道路 北側道路 口径 150 mmの中圧管 有 前面道路 北側道路 口径 150 mmの低圧管 有 前面道路 西側歩道 口径 150 mmの中圧管 有 前面道路 西側歩道 口径 75 mmの低圧管 一部有 (敷地内引込み無)			習志野市 企業局	
	上水道	前面道路 北側道路 口径 300 mmの配水管 有 前面道路 西側歩道 口径 100 mmの配水管 有 (敷地内引込み有)			千葉県 企業局	
	下水道	汚水・雨水 西側通路に本管 口径 1,000 mm 有 ・公共柵設置済(受益者負担金の徴収 無) ・現地で公共柵が亡失の場合は、使用者の負担で公共柵を設ける必要あり ・雨水に関しては、土地利用に応じた雨水流出抑制施設が必要になる			習志野市 企業局	
交通機関	電気	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 第二				
	電車	京成本線「京成津田沼駅」から約500m 徒歩約7分				
	バス	京成バス習志野出張所「習志野市役所」徒歩約1分 ハッピーバス「習志野市役所」徒歩約1分				
	高速道路	京葉道路「幕張IC」から約2km				

特
記
事
項

- ◆この物件は、現状有姿での貸付となります。
- ◆隣接境界及び道路境界は確定済みです。
- ◆当該地には以前、下記のとおり市が所有していた建物（習志野市役所旧庁舎等）がありましたが、現在は解体して空き地となっています。
 - ・庁舎（鉄筋コンクリート造 地下1階付7階建 延べ面積 4971.16㎡ 令和2年解体）
 - ・市民課棟（鉄筋コンクリート造 2階建 延べ面積 1889.50㎡ 令和2年解体）
 - ・宿直警備員室（鉄骨造 平屋建 延べ面積 11.59㎡ 令和2年解体）
 - ・車庫（鉄骨造 平屋建 延べ面積 59㎡ 令和4年解体）
 - ・土木現場詰所A棟（鉄筋コンクリート造 3階建 延べ面積 973.30㎡ 令和4年解体）
 - ・土木現場詰所B棟（鉄筋コンクリート造平屋建 延べ面積 495.66㎡ 令和4年解体）
- ◆当該地は第二種住居地域となっておりますが、南東側法面の一部は第一種中高層住居専用地域となっています。
- ◆埋蔵文化財包蔵地（鷺沼1丁目遺跡群、鷺沼城址）に指定されています。解体工事に伴い教育委員会（担当：社会教育課）への届出を実施していることから、新たな届出は必要ありませんが、新たな遺跡等を発見した場合、社会教育課と協議するものとなります。
- ◆北側道路（市道 00-004 号線）への車両等出入口については、歩行者等の安全確保のため、位置等について関係機関との協議が必要となります。
- ◆対象敷地の一部（地番：鷺沼一丁目 378 番 3 の西側一部）は、西側に接するハミングロードの一部となっております。対象範囲内ではありますが、現況のままとしてください。
- ◆敷地内北西側に公園灯（No.1231）が1基、及び引込柱が2本（ハミングロード上の公園灯（No.1232）への切り回し用）設置されています。事業計画による移設等については、事前に公園緑地課と協議を行う必要があります。
- ◆土壤汚染対策法の基準値を超えるフッ素が検出されています。今後、要措置区域への指定が見込まれることから、活用にあたり「汚染除去等計画」の作成、実施が必要です。「汚染除去等計画」の作成、実施は、活用事業者が所有者である市の承諾を得て実施するものとします。
- ◆敷地内北東側の樹木は、原則として現状のまま利用するか、樹木医の助言を得たうえで敷地内に移植してください。ただし、移植について樹木医から危険、不適切との助言等があった場合には、伐採等により対応することを認めます。
また、敷地内南西側に隣地（民有地）の樹木が越境しております。施設整備にあたり、伐採・剪定が必要となった場合には、市と協議の上、事業者の負担及び責任において伐採・剪定を行うものとします。
- ◆地下埋設物（市が調査した以深のものを含む）及び土壤汚染を理由として、市は契約不適合責任を負いません。
- ◆敷地内南西側に一部、土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域に指定されている箇所があります。
- ◆本物件の貸付にあたっては、下記①から④の条件を付します。
 - ①事業者は整備する施設に間仕切り可能（3区画程度に分割できること）な多目的ス

ペースで、集会機能（200 ㎡以上）を有し、かつ音楽活動が可能な一定の遮音性（可動壁も含む）を備えた施設を設置すること。また、隣接して貸出事務所や公共事業のための事務スペース（70 ㎡以上）を配置すること。なお、トイレや廊下等を専用で整備する場合、多目的スペースの面積に別途加えます。

（※詳細については習志野市旧庁舎跡地活用事業事業者募集要項を参照）

- ②習志野市保健会館（習志野市鷺沼 1-2-1）で実施する検診等の際に、検診車 3 台又は一般車 10 台程度を止めるための駐車スペースとして、敷地内に保健会館に隣接した平面駐車場を配置すること。
- ③多目的スペース（①に基づき配置する多目的スペース）、習志野市保健会館、習志野市急病診療所及び習志野市休日急病歯科診療所（習志野市鷺沼 1-2-1）で実施する事業用に、利用者駐車場（30 台分以上）及び駐輪場（30 台分以上）を配置し、民間事業者が管理すること。この駐車場及び駐輪場については、民間事業者が提案する施設用の駐車場及び駐輪場と共用する計画として構いません。また、多目的スペースの利用者等が利用するトイレ等を共用で整備する場合、同様に民間事業者が管理すること。
- ④上記①②を貸付物件とする定期建物賃貸借契約により、市が事業者の提案する賃借料を負担し、公共施設として使用します。この施設の管理については、別途指定する指定管理者等により管理することがあります。また、上記③については、建物賃貸借契約の附属施設とし、事業者の管理のもと、市は別途共益費等の支払いを必要とせず使用することが出来るようにすること。
- ◆入札最低貸付価格の基となる不動産鑑定で、市が借用する公共機能スペースについては、別途定期建物賃貸借契約において、当該価格形成要因に係る契約当事者間での取り扱いが約定されるため、考慮外としています。
- ◆都市ガス及び上水道ともに当該土地への供給について、「習志野市ガス及び水道の供給に係る事前協議、本支管工事等の申請等の手続きに関する要綱」第 3 条に該当する場合は、本市との事前協議が必要となります。
- ◆事業者は、習志野市産業及び地域の活性化のために、市内事業者の活用、市民の従業員の雇用につとめること。
- ◆公告、応募要領、物件調書に記載する内容に基づいた契約となりますので、これらを必ずご確認ください。
- ◆記載内容が現況と異なる場合は、現況を優先します。