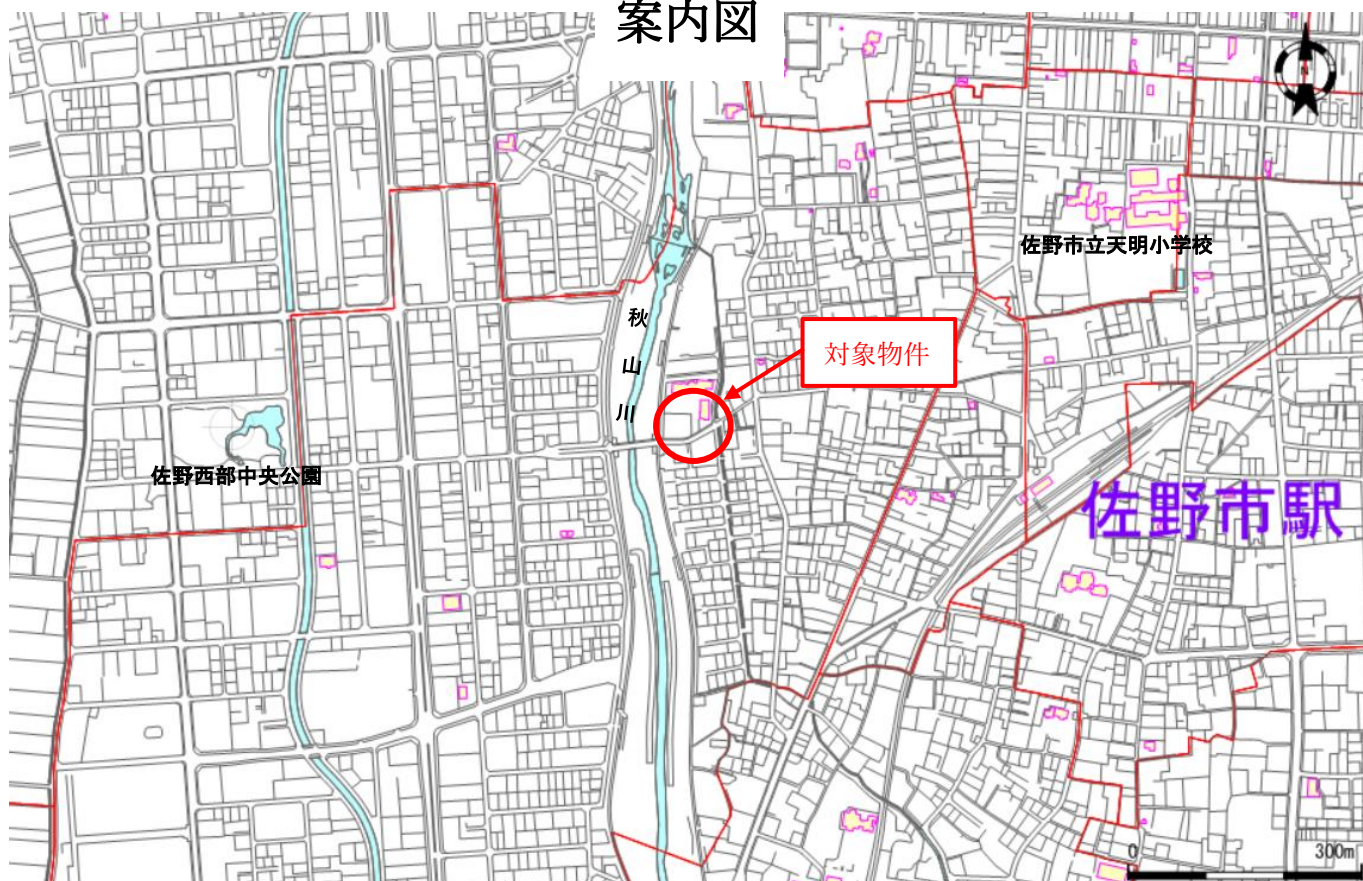


物件調書

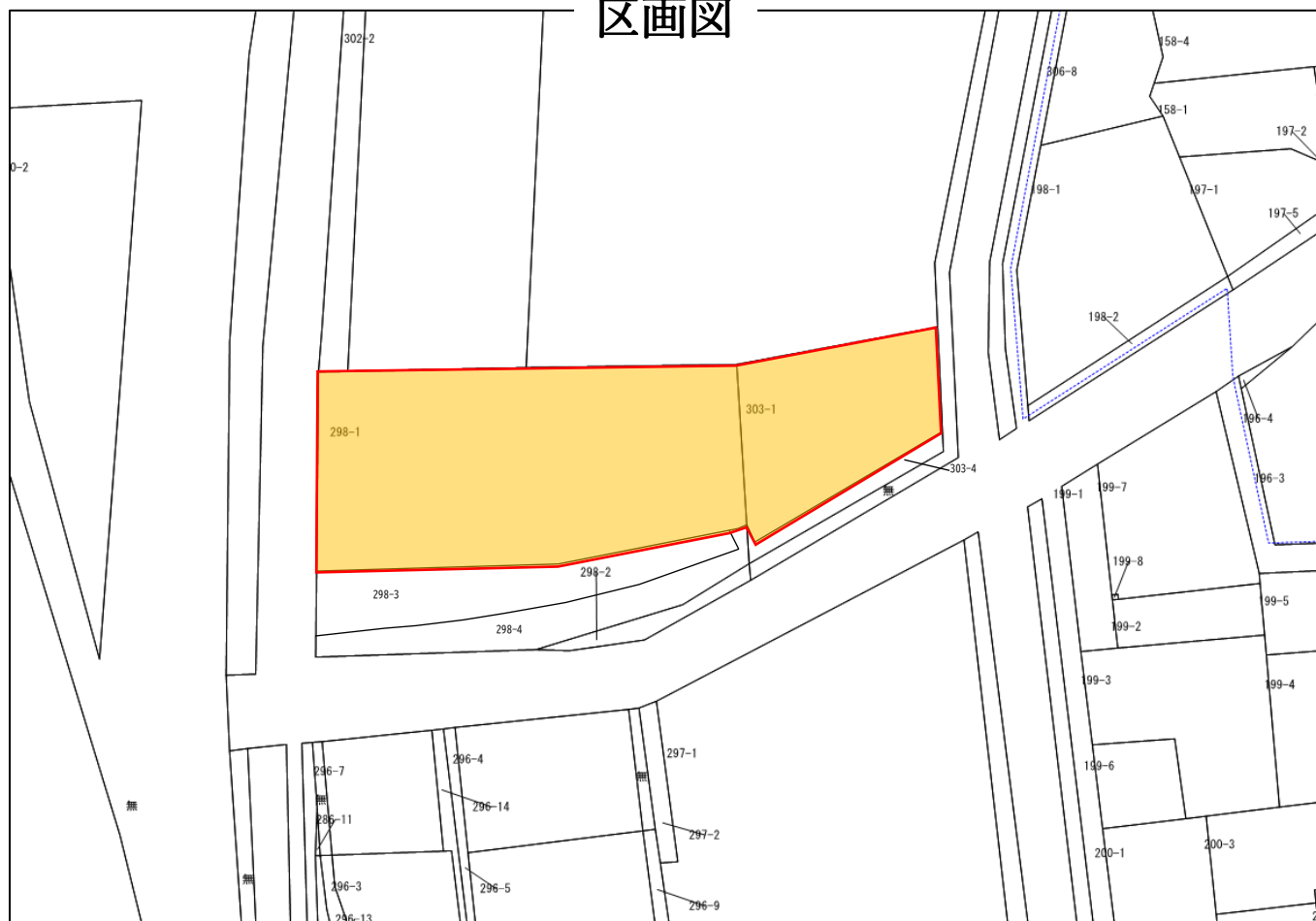
物件番号 8-1			令和8年9月24日				
所在			佐野市赤坂町字根岸 ①298番1 ②303番1				
公簿面積			①977.21㎡ ②288.67㎡ 合計1,265.88㎡(約383坪)	公簿 地目	①宅地 ②宅地	形状 区画図のとおり	
売却価格			20,000,000円(坪約5.2万円)				
接面道路の 幅員及び構造			敷地東側で幅員約4.5mの舗装道路(建築基準法第42条第2項道路)に接する。 敷地南東側で幅員約9.5mの舗装市道植野13号線(建築基準法第42条第1項第1号道路)に接する。 ただし、建築基準法第43条第2項による認定又は許可について要相談(建築指導課)				
法律上の 制限等	都市計画法		都市計画区域内 市街化区域				
	建築基準法	用途地域	準工業地域				
		建ぺい率	60%	容積率	200%		
	その他の法律	防火地域等	なし				
		災害区域	洪水浸水想定区域0.5m～3m 雨水出水浸水(内水氾濫)想定区域0.1m～0.3m				
		埋蔵文化財包蔵地	該当なし				
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	なし	
			道路後退の有無	無	負担の内容	なし	
施設処理 施設の状況					事業所名等		電話番号
			電 気	可	引込み可		
			上 水 道	有	佐野市上下水道局水道課	引込み済	0283-22-1696
			下 水 道	有	佐野市上下水道局下水道課	引込み済	0283-23-1120
			都 市 ガ ス	有	供給区域		
公共施設			佐野市役所		物件の 北 東 方 約 1.4 km(道路)		
			佐野市立植野小学校		物件の 南 西 方 約 1.2 km(道路)		
			佐野市立西中学校		物件の 北 西 方 約 1.5 km(道路)		
			佐野市駅		物件の 東 方 約 0.5 km(道路)		
			佐野新都市バスターミナル		物件の 南 東 方 約 4.2 km(道路)		
			東北自動車道佐野藤岡 I C		物件の 南 東 方 約 6.4 km(道路)		

留意事項	
【土地】	
・ 測量調査を実施し、隣接地所有者との境界が確定しています。	
・ 地盤調査、土壌汚染調査、地下埋設物に関する調査等はありません。	
・ 本物件には、防災行政無線屋外拡声子局が設置されています。売却後には、土地使用貸借契約（無償）の締結が必要になります。	
【工作物】	
・ 隣地境界付近の三方（東西北）にロープ柵、敷地南側に立水栓が残存しています。	
・ 敷地南側に側溝があり水路へと排水されているため、買受者の負担にて縁切りを行ってください。	
【その他】	
・ 物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況を優先します。	
・ 本物件（工作物を含む）は全て現状有姿の売却であり、市は契約不適合責任を一切負いません。	
・ 本物件と南側水路用地（赤坂町 298-3）の境界は、工作物等により明確に区分けされておりません。そのため、誤って水路用地を使用しないよう十分注意してください。	
・ 開発行為、建築確認等については、都市計画法、建築基準法等の法令により、許可申請等が必要になる場合がありますので、事前に各担当部署へご確認ください。 （佐野市役所 都市計画課：0283-20-3100、建築指導課：0283-20-3104）	
・ 本物件は埋蔵文化財包蔵地に該当していませんが、開発を行う際に遺物等を発見した場合は、直ちに佐野市教育委員会（文化財課：0283-25-8520）に通報してください。	

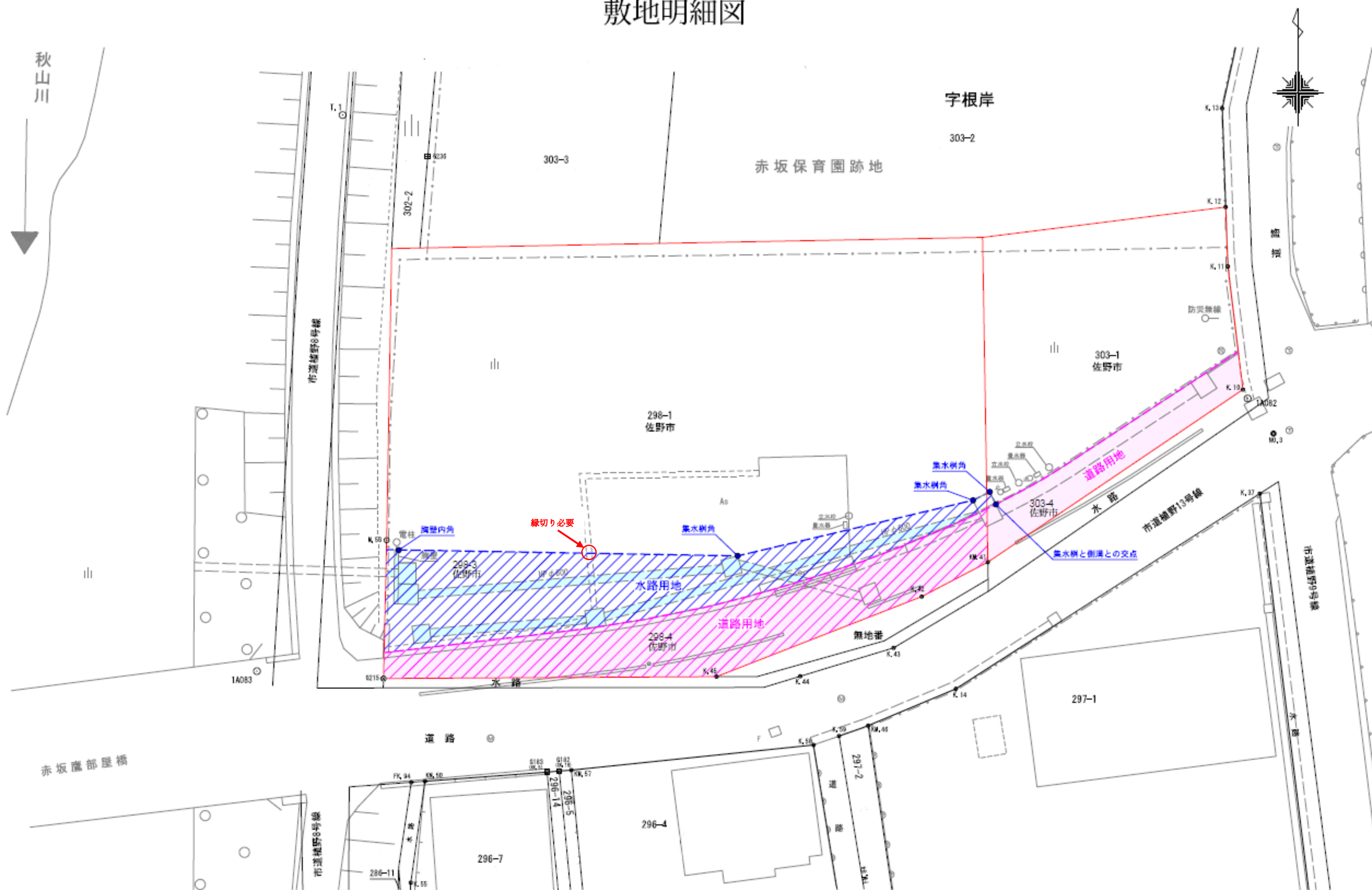
案内図



区画図



敷地明細図



現況写真

南東方向より



北東方向より



南西方向より



北西方向より



