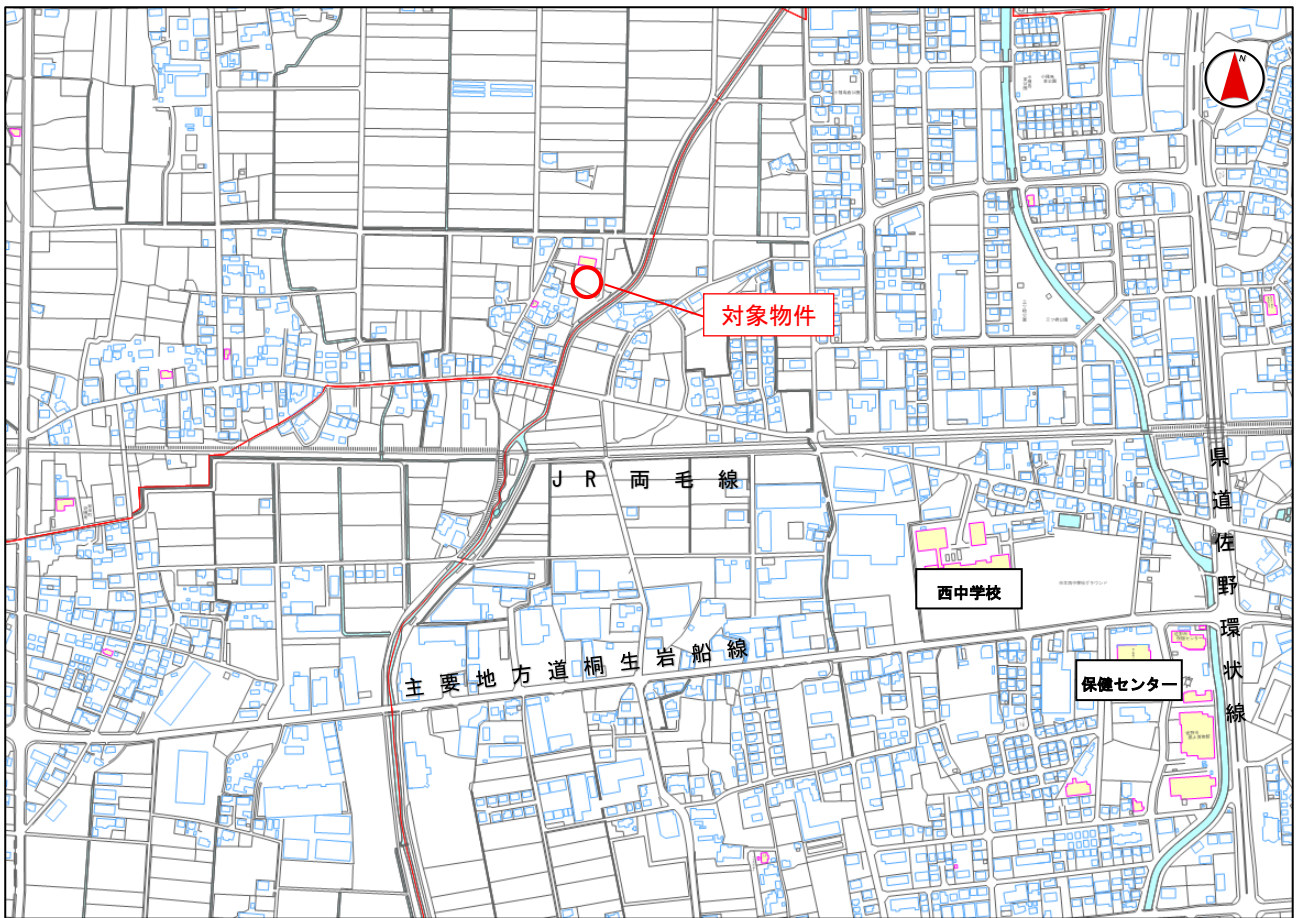


物件調書

物件番号 1-2		令和8年4月1日			
所在		佐野市並木町字花岡1259番			
公簿面積		802.00㎡(約243坪)	公簿地目	宅地	形状 明細図のとおり
売却価格		8,731,000円(坪約3.6万円)			
接面道路の幅員及び構造		敷地東側の袋路状道路(幅員約5.5m)は、建築基準法上の道路に該当しない。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 市街化調整区域			
	建築基準法	用途地域			
		建ぺい率	60%	容積率	200%
その他の法律	防火地域等	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	東京電力(株) 栃木カスタマーセンター	引込み可 0120-99-5112
		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	不可	佐野市上下水道局下水道課	計画区域外 0283-23-1120
		都 市 ガ ス	不可	佐野ガス(株)	供給区域外 0283-22-6262
公共施設		佐野市役所		物件の 東 方 約 2.0 km(道路)	
		佐野市立旗川小学校		物件の 北西 方 約 1.0 km(道路)	
		佐野市立西中学校		物件の 南東 方 約 0.8 km(道路)	
		佐野駅		物件の 東 方 約 2.0 km(道路)	
		佐野新都市バスターミナル		物件の 南東 方 約 5.8 km(道路)	
		東北自動車道佐野藤岡IC		物件の 南東 方 約 7.0 km(道路)	

留意事項	
【土地】	
<ul style="list-style-type: none"> 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。 本物件の公簿地目は宅地ですが、既存宅地には該当しません。 	
【工作物等】	
<ul style="list-style-type: none"> 隣地境界には四方全てにフェンスが残存し、敷地南側及び西側に側溝があります。 本物件南東側で、隣接地(地番1258番)の植樹の一部が本物件に越境しています。また、北東側では、本物件のフェンス基礎の一部が市道部分に越境していますが、現状有姿での引渡しとなりますので、越境物に関する隣接地所有者との協議等については、すべて買受者において行っていただきます。 	
【その他】	
<ul style="list-style-type: none"> 物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況が優先します。 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。 地盤調査、土壌汚染調査、地下埋設物に関する調査等は行っておりません。 上水道は、本物件東側の共同管から、口径13mmの止水栓及び量水器が敷地北側に設置されています。<u>※水圧の関係上、口径変更不可となります。</u> なお、新たに共同管から引き込む際は分水承諾が必要となりますので、買受者により手続きを行ってください。詳細は水道局(佐野市上下水道局水道課:0283-22-1696)まで、事前にご確認ください。 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:0283-61-1177)に通報してください。 	

物件案内図及び明細図



現況写真

南東方向より



北東方向より



東方向より



北西方向より

