

物件調書

物件番号 7-1		令和8年2月25日				
所在地		佐野市葛生東2丁目字片倉2540番1 (元片倉一般住宅)				
物件の状況		【土地】				
		公簿面積		地目	形状	
		551.00㎡ (約166坪)		宅地	区域図のとおり	
		【建物】 全て登記済み				
		種類	構造	床面積	建築年次	
		住宅	木造亜鉛棒葺平家建	49.58㎡	昭和42年	
		住宅	木造亜鉛棒葺平家建	49.58㎡	昭和42年	
		住宅	木造亜鉛棒葺平家建	49.58㎡	昭和42年	
車庫	コンクリートブロック造波型鉄板葺平家建	45.00㎡	昭和42年			
予定価格		1,180,000円 (【内訳】 土地: 1,180,000円 建物: 0円)				
接面道路の幅員及び構造		敷地東側で幅員約5mの市道(片倉築地線)に接する。				
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	第二種住居地域			
		建ぺい率	60%	容積率	200%	
		日影規制 (5m超5時間、10m超3時間、測定水平面4m)				
	その他	防火地域等	建築基準法22条区域			
		災害区域	浸水想定区域0.5m~3m未満			
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	
供給処理施設の状況				関係事業所名等	電話番号	
		電 気	有	東京電力エナジーパートナー(株) 引込み済	0120-995-112	
		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 計画区域内	0283-23-1120	
都 市 ガ ス	不可	佐野ガス(株) 供給区域外	0283-20-6262			
公共施設等		佐野市葛生行政センター		物件の南方約400m(道路)		
		佐野市葛生義務教育学校		物件の北西方約1.0km(道路)		
		葛生駅		物件の南方約1.0km(道路)		
		北関東自動車道「佐野田沼IC」		物件の南東方約7.0km(道路)		

留意事項

・市管理の住宅貸家として使用していましたが、現在はその用途を廃止し入居者はおらず、空き家となっています。建物及び工作物等が残存しておりますが、経年劣化により構造部及び内外装の箇所に損傷、腐食、破損、汚損等が広範囲に認められ、建物として利用できない状態です。

【土地】

・土地価格は建物解体撤去に要する費用相当額を見込んだ上で評価しており、その事情を反映した価格設定になります。

・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。

【建物】

・建物は解体を前提とするものであり、建物価格は0円と評価しています。

・建物及び建物附属設備（給排水設備、電気設備等）の損傷や腐食、老朽化（雨漏り有）等が進行しているため、これらを使用する場合において必要となる点検、修繕、整備及び安全性の確保については、落札者の負担と責任において行ってください。※施設廃止後各設備の動作確認は行っていません。

・敷地及び建物内には、残置物が多数あります。撤去等については落札者の負担で行ってください。

・建物解体工事等を行う場合は、関係法令を遵守するとともに、近隣住民に十部に配慮し実施してください。

【工作物等】

・本物件の敷地内に管理フェンスによる囲いがありますが、この囲いは境界を明示したものではないため、境界は現況図等を御確認ください。敷地南西側の車庫の一部(屋根)及び敷地南側の管理フェンス基礎の一部が民有地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。

・敷地内に電気引き込みのための電柱が残存しています。電柱の移設、撤去等の手続きについては、落札者により、東京電力パワーグリッド㈱にお問い合わせください。

【その他】

・本物件の状況については、必ず現地をご確認の上、入札にご参加ください。

・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(工作物等含む)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、アスベスト含有物分析調査及び地下埋設物に関する調査等は行っておりません。

・所有権移転登記は市で行いますが、費用は落札者の負担になります。

・本物件は、立地適正化計画における居住誘導区域内に位置しています。

(詳細は佐野市役所 都市計画課：0283-20-3100にご確認ください。)

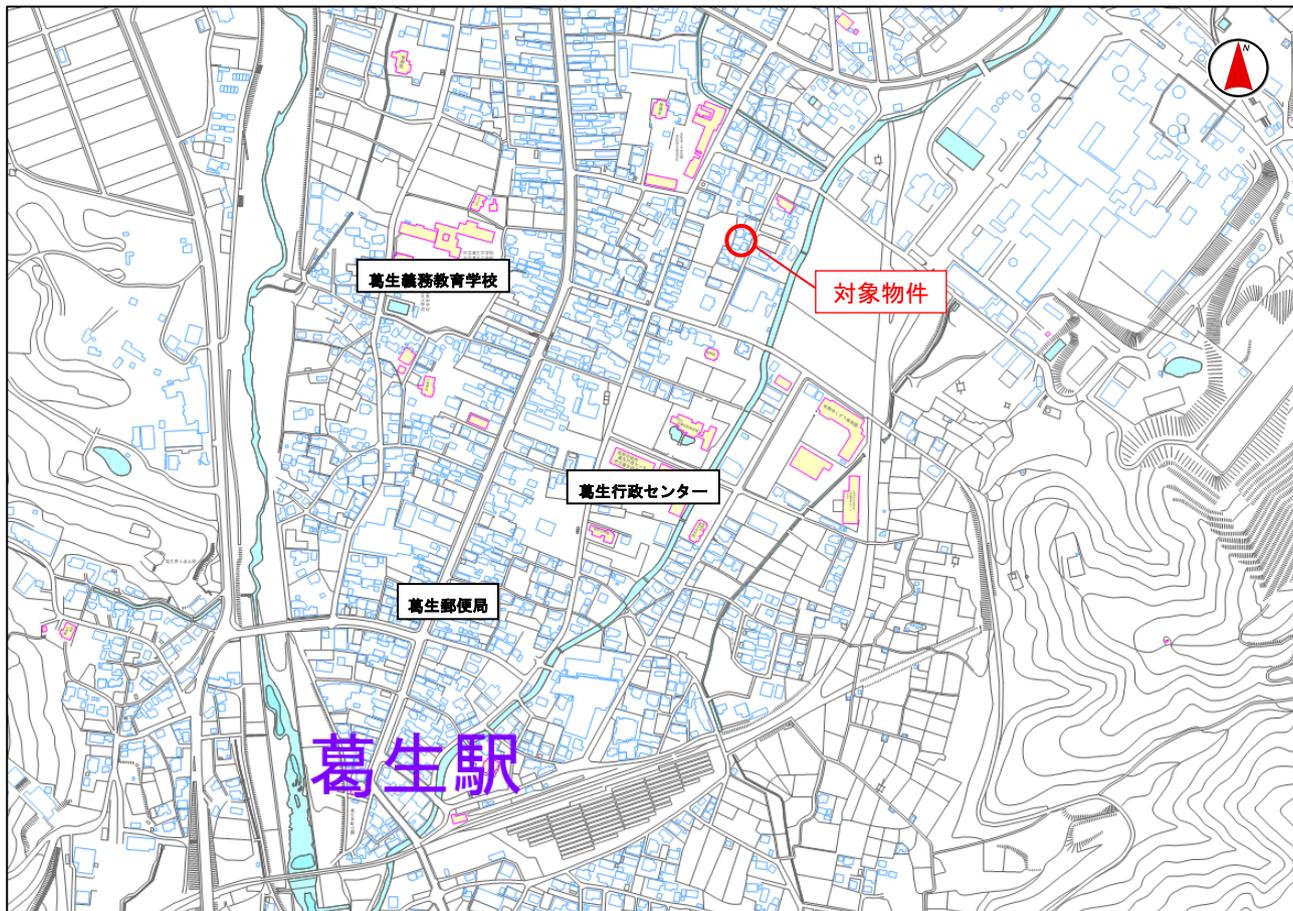
・開発行為、建築確認等については、都市計画法、建築基準法等の法令により、許可申請等が必要になる場合がありますので、事前に各担当部署へご確認ください。

(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に通報してください。

(佐野市役所 文化財課：0283-25-8520)

物件案内図及び明細図



配置図



現況写真

