

# 物件調書

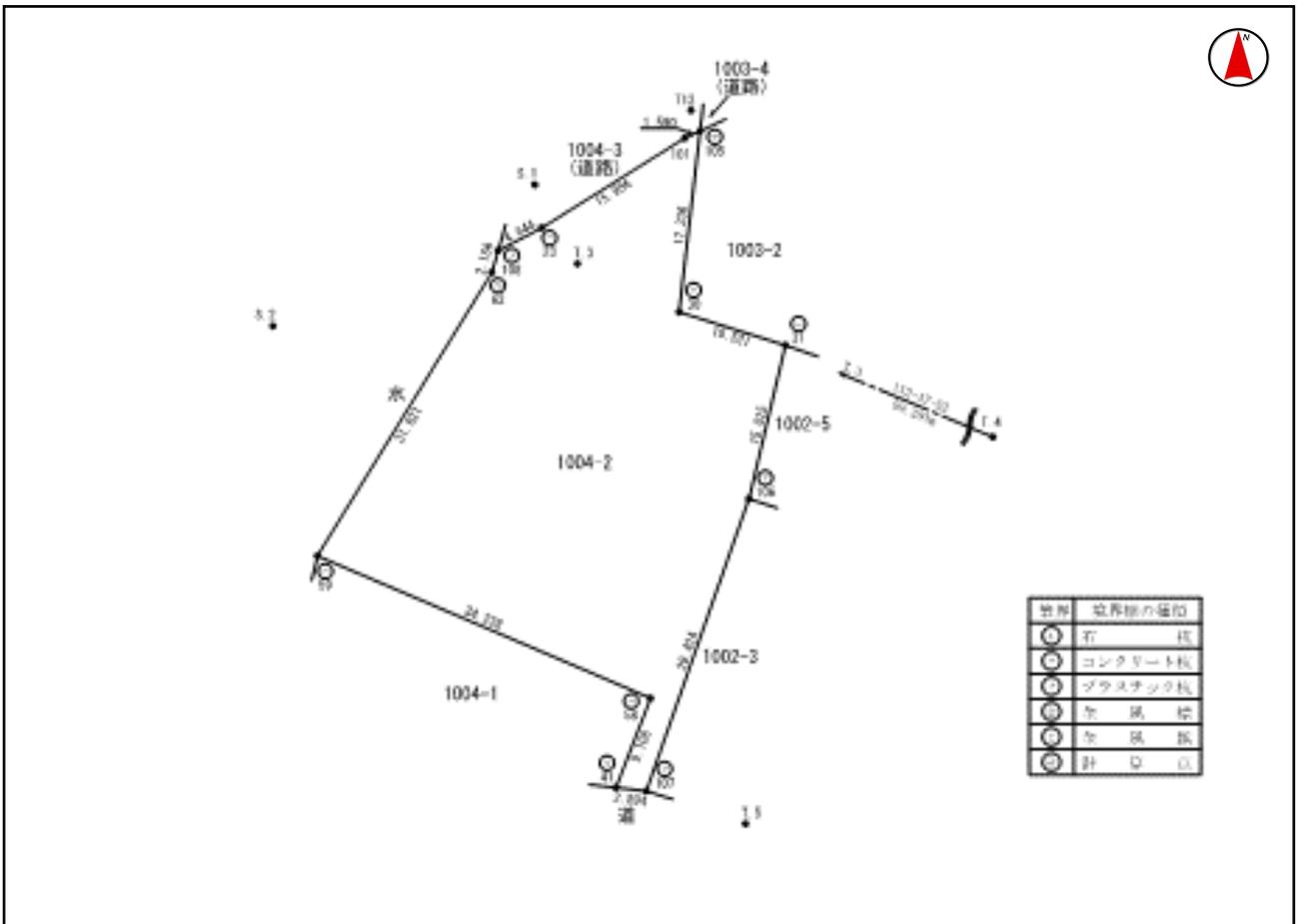
物件番号 3-4

令和 5 年 9 月

|               |                                                                                                              |               |                        |                                      |              |      |      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|--------------------------------------|--------------|------|------|
| 所在            | 佐野市出流原町 1 0 0 4 番 2                                                                                          |               |                        |                                      |              |      |      |
| 公簿面積          | 1,310 m <sup>2</sup> (約 396 坪)<br>(実測面積 1,310.89 m <sup>2</sup> )                                            | 公簿地目          | 水道用地                   | 形状                                   | 明細図のとおり      |      |      |
| 売却価格          | 4,400,000円 (坪約 11,100円)                                                                                      |               |                        |                                      |              |      |      |
| 接面道路の幅員及び構造   | 敷地北側で建築基準法第 4 2 条第 1 項道路に接する。<br>国道 293 号 (幅員約 16m、両側歩道各約 3m・舗装)<br>敷地南側で建築基準法外道路に接する。<br>認定外道路 (幅員約 2m、未舗装) |               |                        |                                      |              |      |      |
| 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          | 第一種住居地域                | 建ぺい率                                 | 60%          | 容積率  | 200% |
|               |                                                                                                              | 建築基準法 2 2 条区域 |                        | 日影規制 (5m 超 5 時間、10m 超 3 時間、測定水平面 4m) |              |      |      |
| 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                  |                                      |              |      |      |
|               | 道路後退の有無                                                                                                      | 無             | 負担の内容                  |                                      |              |      |      |
| 施設処理<br>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                                                                                                        | 可             | 佐野市上下水道局水道課            | 引込み可                                 | 0283-22-1696 |      |      |
|               | 下 水 道                                                                                                        | 不可            | 佐野市上下水道局下水道課           | 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 南 東 方 約 8.3 km(道路) |                                      |              |      |      |
|               | 佐野市立出流原小学校                                                                                                   |               | 物件の 北 方 約 0.5 km(道路)   |                                      |              |      |      |
|               | 佐野市立赤見中学校                                                                                                    |               | 物件の 南 方 約 1.1 km(道路)   |                                      |              |      |      |
|               | 東武佐野線田沼駅                                                                                                     |               | 物件の 東 方 約 4.2 km(道路)   |                                      |              |      |      |
|               | 北関東自動車道佐野田沼 I C                                                                                              |               | 物件の 東 方 約 4.2 km(道路)   |                                      |              |      |      |

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 留意事項                                                                                                                                    | ・本物件は全て現状有姿の売却であり、市は瑕疵担保責任を一切負いません。                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                         | ・地盤調査、土壌汚染調査、埋設物調査などは行っておりません。<br>敷地内にはコンクリートブロック造のポンプ棟、階段、コンクリート製ピット及び土間、井戸、埋設管、切株、樹木枝等が残置されています。                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                         | ・敷地内に電柱 1 本、支柱 1 本が敷設されています。移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者及び管理者等にお問い合わせください。                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                         | ・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。                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                         | ・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、必ず事前に各担当部署へご確認ください。<br>(佐野市役所 都市計画課：0283-20-3100、建築指導課：0283-20-3104)<br>※市街化区域の 1,000 m <sup>2</sup> を超える敷地にて、主に建築物の建築等の用に供する目的で土地の区画形質の変更をする場合、都市計画法にかかる開発許可の手続きが必要となります。 |
|                                                                                                                                         | ・上水道は本物件北側の接面道路に 50mm の公設管が整備されています。詳細は佐野市上下水道局 (水道課：0283-22-1696) まで、事前にご確認ください。                                                                                                                                                   |
| ・本物件は埋蔵文化財包蔵地には含まれてはいないものの、当該地域及びその周辺は包蔵地が多数存するため、埋蔵文化財包蔵地に含まれる場合と同様の取扱いとなるので開発行為前に届出が必要となります。詳細は佐野市教育委員会 (文化財課：0283-25-8520) にご確認ください。 |                                                                                                                                                                                                                                     |
| ・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。                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                     |

物件案内図及び明細図



現況写真

北方向から



西方向から



東方向から



北東方向から

