

# 物 件 調 書

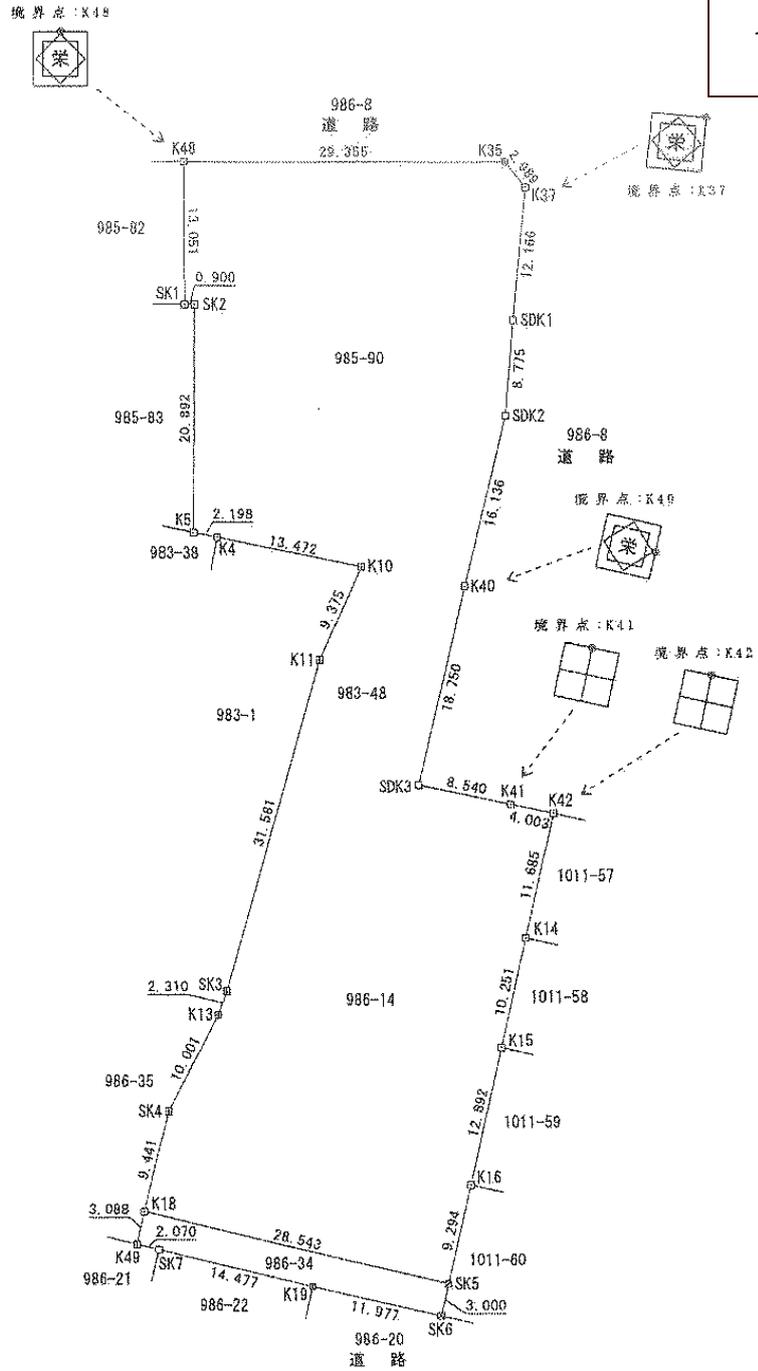
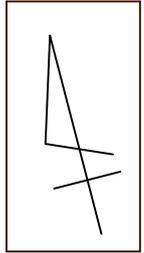
		権 利	所 有 権	
土地の表示	佐倉市中志津一丁目983番48	地 目	山 林	
	佐倉市中志津一丁目985番90		宅 地	
	佐倉市中志津一丁目986番14		宅 地	
住居表示	有（自治人権推進課へお問合せください）	形 状	明細図のとおり	
地 積	（合計登記地積）2,347.91 m <sup>2</sup> （用地実測図）2,403.50 m <sup>2</sup>			
接面道路の幅員及び構造	北側で幅員約5mの舗装市道、東側で幅員約5.1mの舗装市道（いずれも建築基準法第42条第1項第1号道路）に接面している。			
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域		
	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	指定建ぺい率 50%		
		詳細は建築指導課にお問い合わせください		
容積率	指定容積率 100%			
	前面道路による基準容積率 建築指導課にお問い合わせください			
その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築基準法第22、23条区域</li> <li>○絶対高さ10m</li> <li>○都市再生特別措置法に基づく佐倉市立地適正化計画区域内の居住誘導区域内（ただし、土砂災害特別警戒区域、災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）、土砂災害警戒区域、土砂災害防止法の基礎調査予定箇所を除く）及び都市機能誘導区域外</li> <li>○景観法・景観条例上の佐倉市景観計画区域</li> <li>○斜線制限（道路及び北側斜線制限）（建築指導課にお問い合わせください）</li> <li>○日影規制（建築指導課にお問い合わせください）</li> <li>○宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域内</li> <li>○500m<sup>2</sup>以上の開発行為や中高層建築物の建築を行うときは、都市計画法や関連条例の手続きが必要になる場合があります（市街地整備課へお問い合わせください）</li> </ul>			
所有権を制限する権利設定	無			
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	—

供給施設の 整備状況	供給施設		事業所名	電話番号
	電 気	可	東京電力エナジーパートナー (株)	0120-99-5001
上 水 道	可	佐倉市上下水道部	043-485-1191	
下 水 道	可	佐倉市上下水道部	043-485-1191	
ガ ス	—	角栄ガス (株) 千葉サービスセンター	043-487-0802	
交通機関 (現地まで)	鉄 道	京成本線志津駅から約1,100m 徒歩約15分		
公共施設 (現地から)	市 役 所	志津市民プラザ	物件の北西方 約1.0km	
	小 学 校	佐倉市立下志津小学校	物件の南東方 約0.7km	
	中 学 校	佐倉市立上志津中学校	物件の南方 約0.8km	
◎ 参 考 事 項 (物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は3筆一体の売却であり、実測値(用地実測図参照)による売却である。</li> <li>・本物件の北側道路との接道箇所は高低差が0m～約1.6mである。東側道路との高低差は0m～約1.8mである。敷地内は北側(985番90)と南側(986番14)の土地の高低差は約2mであり、敷地の中央(983番48)付近にはスロープと擁壁、柵、門柱、階段等が設置されている。</li> <li>・本物件の北側と南側の土地は、ほぼ平地である。</li> <li>・本物件の前面道路には、上水道及び下水道(汚水)が配管されており、本物件北側(985番90)には上水道の引込管ある。詳細は佐倉市上下水道部に確認すること。なお、使用可能状況や経年劣化等による影響は未確認であり、これらの上下水道設備の補修、修繕、改修、撤去、再築造、移設等に係る費用負担については、全て買受人の負担とする。</li> <li>・都市ガスの配管状況等については未確認であり、その確認及び引込み等に係る費用等については全て買受人の負担とする。</li> <li>・水道加入負担金を要す。下水道受益者負担金は不要。詳細は買受人において佐倉市上下水道部に確認すること。</li> <li>・本物件は過去に佐倉市立志津保育園の敷地として利用されていた。</li> <li>・本物件の南側及び西側の隣接地は佐倉市公園緑地課が所管する緑地であり、緑地内に植生する樹木の枝葉や草の一部が本物件に越境している。また、本物件に植生する樹木の枝葉や草の一部が隣接地(民地・緑地・道路)に越境している。なお、これら越境状態の是正等に係る関係者との調整や費用等については全て買受人の負担とする。</li> <li>・本物件の南側は、道路に接していない。</li> <li>・本物件北側(985番90)の西側及び南側には、本物件造成時に設置されたと推測される一体の間知ブロックがあり、隣接地との境界標では、西側の間知ブロックは隣接(民地)地権者の所有で、南側の間知ブロックは本物件内に属する。</li> </ul>				

<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件において、隣接地との地形の関係上、本物件の一部が千葉県建築基準法施行条例第4条の適用範囲になる可能性があるが、確認等については全て買受人の負担とする。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件の地表には、門柱や門扉、コンクリートたたき・階段、フェンス、間知ブロック、柵、土留め、U字溝などの工作物の他、樹木や草、切り株、ガラなどがある。これらの除去や補修等に係る費用等は全て買受人の負担とする（概要図参照）。</li> <li>・本物件内の工作物等の基礎部分については、掘削等での確認は行っていないため、隣接地への越境状況は不明である。なお、越境している場合であっても本物件は現状有姿での売却であり、これらの是正等に係る関係者との調整や費用等については全て買受人の負担とする。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件には、一部施錠していない箇所があり、許可なく使用（ドッグラン、通り抜けなど）されている。また、柵やフェンス等工作物の中には設置者・所有者が不明なものもあるため、本物件内の工作物を撤去等する場合や、本物件を造成等する場合は、事前に周知するなどしてトラブル防止に努めること。なお、これらに係る費用等については全て買受人の負担とする。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件において、土壌汚染調査、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は未実施である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件において、地下埋設物等の調査は未実施である。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本調書の記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引き渡しとする。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・図面その他記載事項と現況が異なる場合には、現況を優先する。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の開発等（建物を含む。）に当たっては、都市計画法や建築基準法、その他の各法令及び条例等により、規制や指導等がなされる場合があるため、詳細は買受人において各関係部署に確認すること。</li> </ul>

# 明 細 図

千葉県佐倉市中志津一丁目 9 8 3 番 4 8 外 2 筆



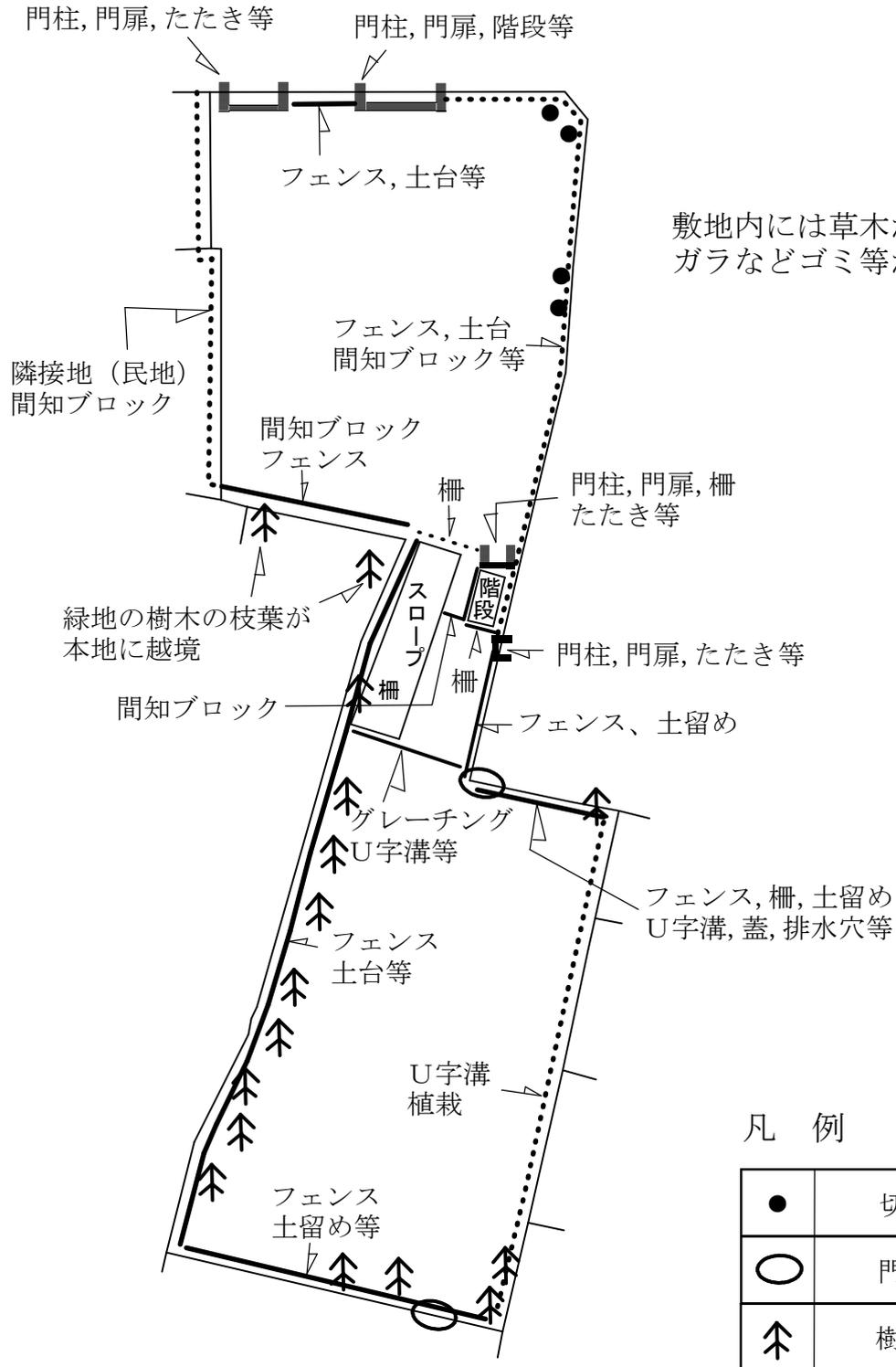
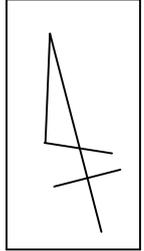
凡 例

田	市コンクリート杭
⊗	市金属プレート標
□	民コンクリート杭
□	民金属プレート標
⊕	金属鉋

- ※ 用地実測図をもとに作成。
- ※ 現況と異なる場合があります。

# 概 要 図

千葉県佐倉市中志津一丁目983番48 外2筆



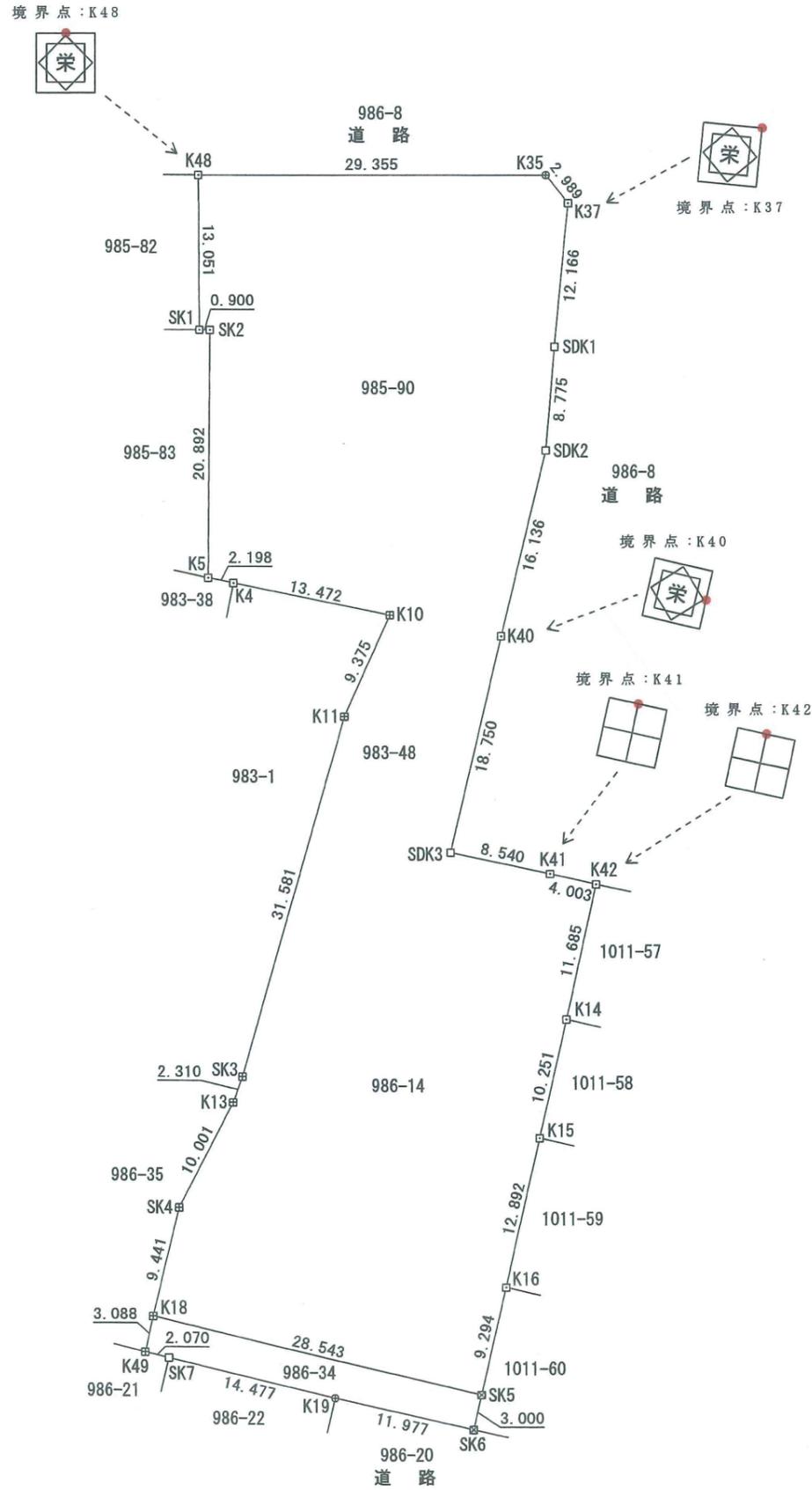
## 凡 例

●	切り株
○	門 扉
↑	樹 木

※ 現況と異なり、概要図には表示されない場合があるため、現地を確認すること。

# 用地実測図

佐倉市中志津一丁目



座標求積表

地番 測点	983-48・985-90・986-14			距離
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
K48	-31942.223	28855.306	-143093.462454	13.051
SK1	-31954.838	28851.959	-370805.377068	0.900
SK2	-31955.075	28852.828	-587270.461112	20.892
K5	-31975.192	28847.188	-608791.055552	2.198
K4	-31976.179	28849.152	-203040.331776	13.472
K10	-31982.230	28861.189	-383998.119645	9.375
K11	-31989.484	28855.249	-989908.172194	31.581
SK3	-32016.536	28838.953	-834310.910290	2.310
K13	-32018.414	28837.607	-266661.351929	10.001
SK4	-32025.783	28830.845	-450539.614815	9.441
K18	-32034.041	28826.268	-630228.697284	28.543
SK5	-32047.646	28851.361	-155826.200761	9.294
K16	-32039.442	28855.729	565370.298297	12.892
K15	-32028.053	28861.771	590165.493408	10.251
K14	-32018.994	28866.570	560011.458000	11.685
K42	-32008.653	28872.012	351892.082256	4.003
K41	-32006.806	28868.460	166282.329600	8.540
SDK3	-32002.893	28860.869	589310.084111	18.750
K40	-31986.387	28869.765	884656.208895	16.136
SDK2	-31972.250	28877.545	646394.967280	8.775
SDK1	-31964.003	28880.545	566925.098350	12.166
K37	-31952.620	28884.840	407969.480160	2.989
K35	-31949.879	28883.646	300303.267462	29.355
倍面積			4807.012939	
面積			2403.5064695	
地積			2403.50 m <sup>2</sup>	
坪数			727.058	

凡例

田	市コンクリート杭
☒	市金属プレート標
□	民コンクリート杭
□	民金属プレート標
⊕	金属鉋

縮尺

1/500