

## 物 件 調 書

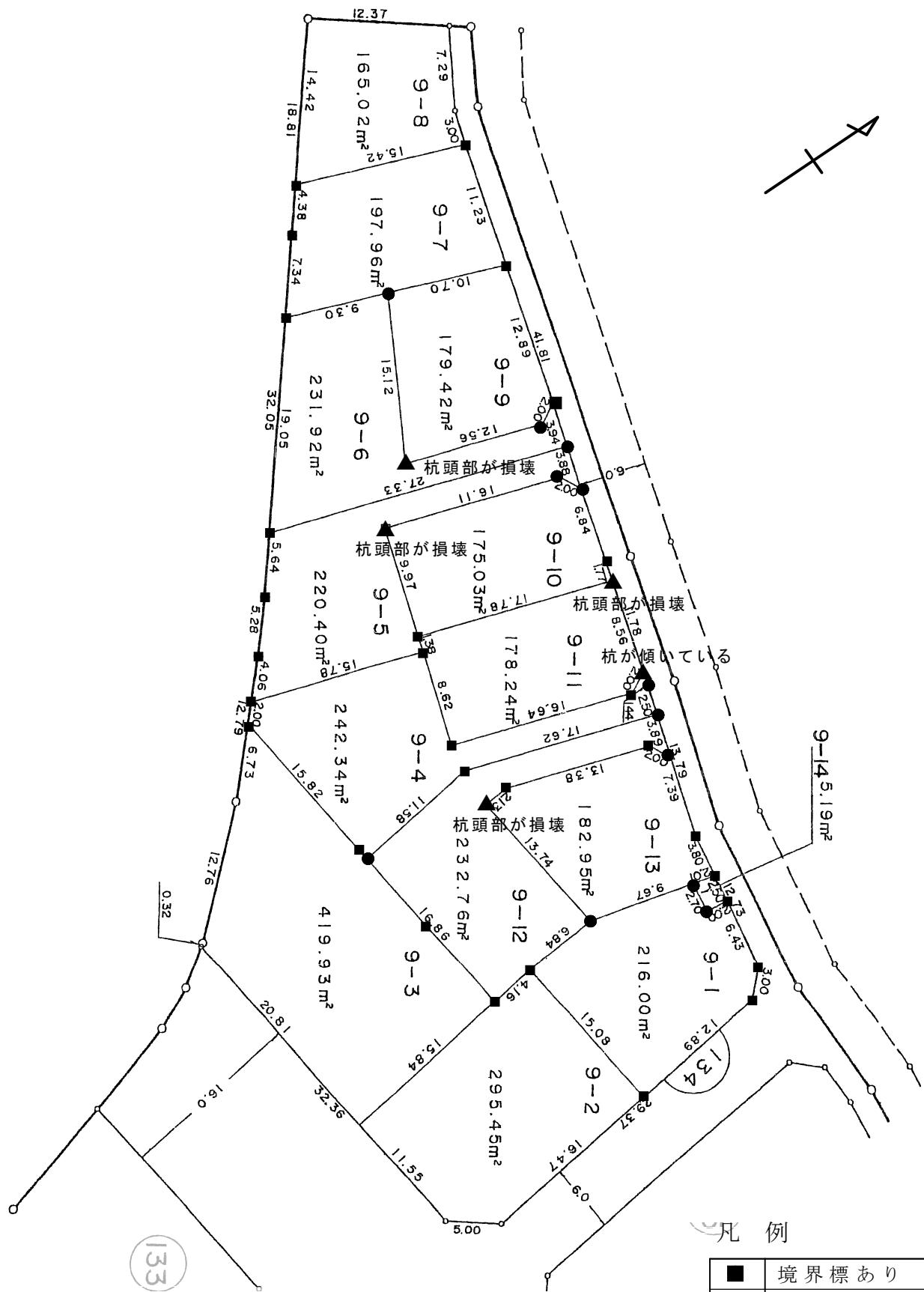
		権 利	所 有 権
所 在 地	佐倉市西志津二丁目 9番 1 佐倉市西志津二丁目 9番 4 佐倉市西志津二丁目 9番 5 佐倉市西志津二丁目 9番 6 佐倉市西志津二丁目 9番 7 佐倉市西志津二丁目 9番 9 佐倉市西志津二丁目 9番 10 佐倉市西志津二丁目 9番 12 佐倉市西志津二丁目 9番 13	地 目	宅地
住 居 表 示	有 (自治人権推進課へお問合せください)	形 状	明細図のとおり
合 計 地 積	(登記) 1, 878.78 m <sup>2</sup> (換地図) 1, 878.78 m <sup>2</sup>		
接面道路の幅員及び構造	北側で幅員約 6 m の舗装市道、東側で幅員約 6 m 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。南西側は約 3.6 m の未舗装の法定外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、第二種住居地域	
	建ぺい率	指定建ぺい率 60%	
		建築指導課にお問い合わせください	
	容積率	指定容積率 150% (第一種低層住居専用地域部分)、200% (第二種住居地域部分)	
		前面道路による容積率 建築指導課にお問い合わせください	

その他の制限	<p>【「都市計画道路勝田台・長熊線」道路端から25m超】          第一種低層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率150%          絶対高さ制限10m          防火地域指定なし（建築基準法第22条区域内）          日影規制：(二) 4H-2.5H 1.5m          佐倉市景観計画区域内          宅地造成等工事規制区域内          都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画計画区域内の居住誘導区域内、都市機能誘導区域外</p> <p>【「都市計画道路勝田台・長熊線」道路端から25m以内】          第二種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%          第一種高度地区          防火地域指定なし（建築基準法第22条区域内）          日影規制：(一) 4H-2.5H 4.0m          佐倉市景観計画区域内          宅地造成等工事規制区域内          都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画計画区域内の居住誘導区域内、都市機能誘導区域外</p>								
	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	可	東京ガス お客様センター		0570-002211				
交通機関（現地まで）	鉄道	京成本線勝田台駅の南東方 約1.0km 徒歩約13分							
公共施設（現地から）	市役所	西志津市民サービスセンター		物件の南東方 約0.4km					
	小学校	佐倉市立西志津小学校		物件の南方 約1.2km					
	中学校	佐倉市立西志津中学校		物件の南東方 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）									
・本物件は、南志津特定土地区画整理事業（換地処分公告：平成7年8月25日）の区域内である。詳細は市街地整備課へ確認すること。									
・本物件は9筆一体で、公簿（登記地積）による売買である。									

- ・本物件の北側・東側道路との接道箇所は等高である。南西側の法定外道路（赤道）は本物件よりも約0.5m低い。敷地内は、ほぼ等高である。
- ・本物件の前面道路の上水道本管は北側75mmであり、引込管がある。下水道本管は250mmであり引込管がある。なお、使用可能状況、経年劣化による影響については未確認である。これらの施設の整備、補修、修繕、改修、撤去、再築造、移設等に係る協議等及びその費用負担等については、全て買受人の負担とする。
- ・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。
- ・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。
- ・本物件内には、木柵や電柱、支線、土留め、上下水道設備、ガードレール、アスファルト等の工作物がある。また、これら工作物の基礎等について隣地への越境の有無は未確認である。これら工作物等の補修、修繕、改修、撤去、再築造、移設等に係る協議等及びその費用負担等については、全て買受人の負担とする。
- ・本物件内の電柱には、街灯やカーブミラーが設置されている。これらの移設、撤去等については、買受人において佐倉市道路維持課に確認すること。
- ・本物件の隣接地には、隣接地権者所有（所管）のブロックやブロックフェンス、ごみ置場がある。これら工作物の基礎等について、本物件への越境の有無は未確認である。これら越境状況の調査及び越境の場合の是正に伴う作業等については、全て買受人の負担とする。
- ・本物件内には草木が生え、ガラやゴミ等が散在している。これらの除去等については、全て買受人の負担とする。
- ・本物件西側隣接地に生えている木の枝葉の一部が本物件に越境している。この剪定等に係る隣接地権者との協議等については買受人において行うこと。
- ・本物件の境界標について、亡失や損壊、傾いているものがある。これらの復元や修復等に係る手続きや費用等は、全て買受人の負担とする。
- ・本物件南東側の法定外道路（赤道）は、志津靈園に接している。
- ・本物件において、土壤汚染調査、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。
- ・本物件において、地下埋設物等の調査は未実施である。
- ・本調書の記載の有無に問わらず、全て現状有姿による引き渡しとする。
- ・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。
- ・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。

明細図

千葉県佐倉市西志津二丁目9番1 外8筆



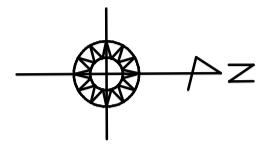
※換地図をもとに作成。  
※現況と異なる場合があります。

凡例

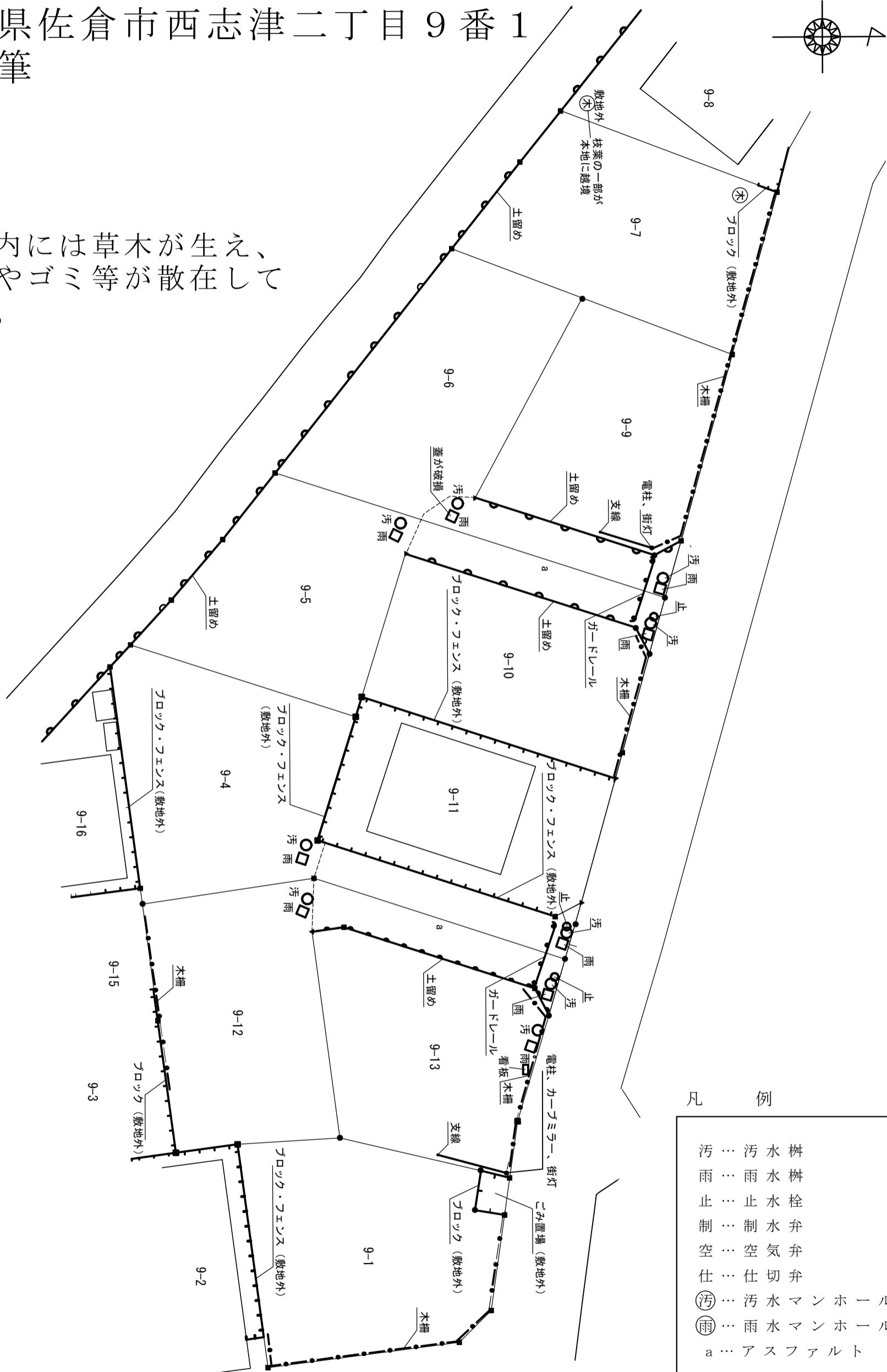
■	境界標あり
▲	境界標破損等
●	境界標見当たらず

# 概要図

千葉県佐倉市西志津二丁目9番1  
外8筆



敷地内には草木が生え、  
ガラやゴミ等が散在して  
いる。



## 凡例

汚	汚水
雨	雨水
止	止水栓
制	制水弁
空	空気弁
仕	仕切弁
汚	汚水マンホール
雨	雨水マンホール
a	アスファルト

※現状有姿での売却であり、概要図に記載のないものが存在する場合があるため、必ず現地を確認すること。

所在 佐倉市西志津二丁目

