

物 件 調 書

物 件 番 号		4		権 利		所 有 権	
所 在 地		千葉県香取市佐原字粉名口口2529番3		地 目		宅地	
住 居 表 示				形 状		明細図のとおり	
面 積		(実測面積) 1245.74㎡		(登記地積) 1245.74㎡			
接 面 道 路 の 幅 員 及 び 構 造		北東側で幅員約12.1mの舗装県道に、南東側で幅員約6.3mの舗装市道に接面している。					
都市計画法・ 建築基準法に 基づく制限	区域区分	非線引都市計画区域		用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%		容積率	200%		
	その他の制限	建築基準法第22条区域、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制(二)					
所有権を制限する権利設定		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				
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) カスタマーセンター千葉(千葉第一)			0120-99-5551	
	上 水 道	可	香取市建設水道部水道課			0478-55-8384	
	下 水 道	可	香取市建設水道部下水道課			0478-54-3521	
	ガ ス	無	プロパンガス				
交 通 機 関 (現地まで)	鉄 道	JR成田線佐原駅の北東方1.2km 徒歩15分					
	バ ス						
公 共 施 設 (現地から)	市 役 所	香取市役所			南方 約0.5km		
	小 学 校	市立佐原小学校			南方 約2.1km		
	中 学 校	市立佐原中学校			南方 約0.7km		
◎ 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"> ・本地内は、概ね平坦であるが、北東側道路より最大約1.0m、南東側道路より最大約0.1m低くなっている。 ・本地内の北側には、間口約4.3m、高低差約1.0mのスロープ状の進入口があるが、道路沿いに単管パイプの侵入防止柵を設置している。 ・本地内の東側には、間口約5.0mの車両用出入口及び間口約1.6mの歩行者用出入口が2ヶ所あるが、それぞれ道路沿いに単管パイプの侵入防止柵を設置している。 ・本地内の南西側及び北西側の一部外周沿いには、高さ約1.2mのフェンス付きブロック塀を設置している。 ・本地内の南東側外周沿いには、高さ約1.0mの木柵とロープで囲いを設置している。 ・本地の北東側道路の歩道には、境界線沿いにコンクリート土留め及びガードパイプが設置されており、土地利用に当たって撤去等を希望する場合は、道路管理者への協議等が必要となる。詳細については千葉県香取土木事務所管理用地課(TEL0478-52-5554)に確認すること。 							

<ul style="list-style-type: none"> ・本地内の南側には、東京電力パワーグリッド（株）所有の電柱及び支線が1本ずつ設置されており、その架線が本地の上空を通過している。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地内の南西側では、隣接地（ロ2099番5）の格子フェンスの一部、メッシュフェンスの一部、コンクリートブロックの一部が本地内に越境している。このことについては、隣接地権者と越境の覚書を締結済である。 ・本地内の北側では、隣接地（ロ2097番5）の樹木の枝葉が本地内に越境している。 ・本地内の西側では、隣接地（ロ2097番13）の木製フェンス及び金属柱（物干し竿の支柱）が本地内の格子フェンスに取り付けられている。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地内の東側では、コンクリート土留めの一部が香取市道上に越境している。 ・本地内の東側では、単管パイプの侵入防止柵、インターロッキングブロックの一部、縁石ブロック、コンクリートたたきの一部、レンガの一部、縁石ブロック、木柵の一部、擬石ブロック・擬石ブロック基礎・アルミフェンスがそれぞれ香取市道上に越境している。工作物の建築等を行う場合は、越境物も併せて撤去すること。 ・本地の北側にある、縁石ブロック、インターロッキングブロックについては、敷地境界を境に、本地側は本地の所有、隣接地側は隣接地の所有となる。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地内は、アスファルト舗装、擬石平板張、インターロッキング敷、コンクリート敷、玉砂利敷となっている箇所があり、その他は草地となっている。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地内には、敷地内照明（照明灯）、量水器、止水栓、制水弁、立水栓、屋根付き自転車置き場、ブロック塀、プロパン置場、物置、木製パーゴラ、雨水桝、汚水桝、集水桝、U字溝、地下ケーブル及びコンクリート土台等の工作物が多数ある。 ・本地内の污水管については、建築当時の竣工図に基づき現況図に記載しているが、職員による目視及び簡易の試掘調査で確認できない汚水桝があり、一部現況と異なる可能性がある。
<ul style="list-style-type: none"> ・PCBについては、令和7年度資産経営課現地調査により外灯（安定器）に使用していないことを確認した。（建物内の状況については建物等の概要に記載）
<ul style="list-style-type: none"> ・本地内には、上下水道がいずれも引込済みである。 ・本地は、都市ガスが未整備である。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地のうち、河川保全区域内において工作物を新築する場合や、土地の掘削、盛土又は切土等により土地の形状を変える場合には、河川法の許可が必要となる場合がある。詳細については、国土交通省関東地方整備局利根川下流河川事務所 佐原出張所（TEL0478-52-3795）へ確認すること。 ・本地において、香取市宅地開発事業指導要綱の適用対象となる事業を行う場合は、同要綱に基づく所定の手続きが必要となる場合がある。詳細については、香取市建設水道部都市整備課（TEL 0478-50-1214）へ確認すること。
<ul style="list-style-type: none"> ・本地において、放射線量の測定等の放射性物質に関する調査は実施していない。 ・本地において、土壌汚染調査は実施していない。 ・本地は、東日本大震災に起因する地盤の液状化及び沈下が生じているが、県では、地盤調査等を実施しておらず、土地の利用方法によっては、地盤改良等の対策工事を要する可能性がある。
<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、上記及び別記「建物等の概要」のとおり建物、工作物等が設置されているが、本調書記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡しとする。 ・図面その他記載事項と現況が異なる場合は現況を優先する。 ・土地の開発等（建築を含む。）に当たっては、上記以外にも都市計画法、建築基準法、盛土規制法等の各法令及び各地方公共団体の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認すること。