

物 件 調 書

物 件 番 号		1 0		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)							
・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。							

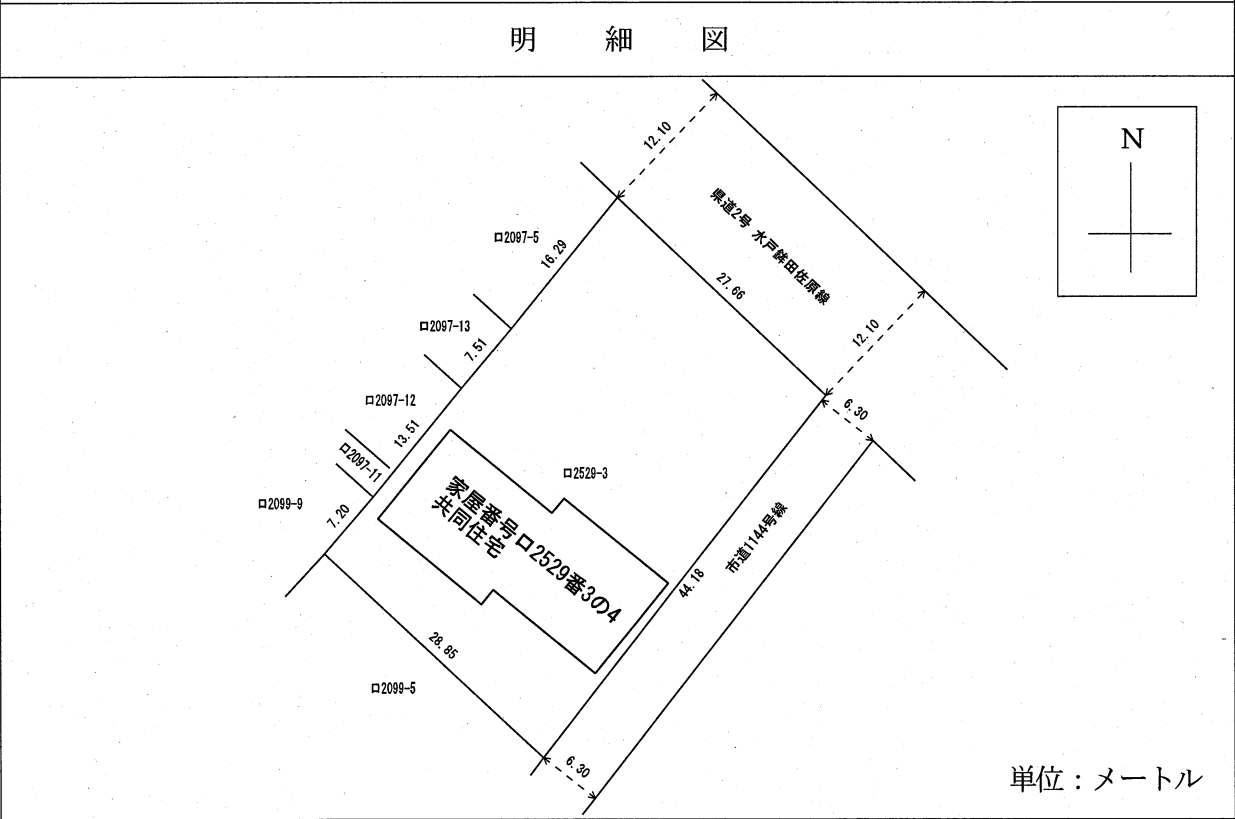
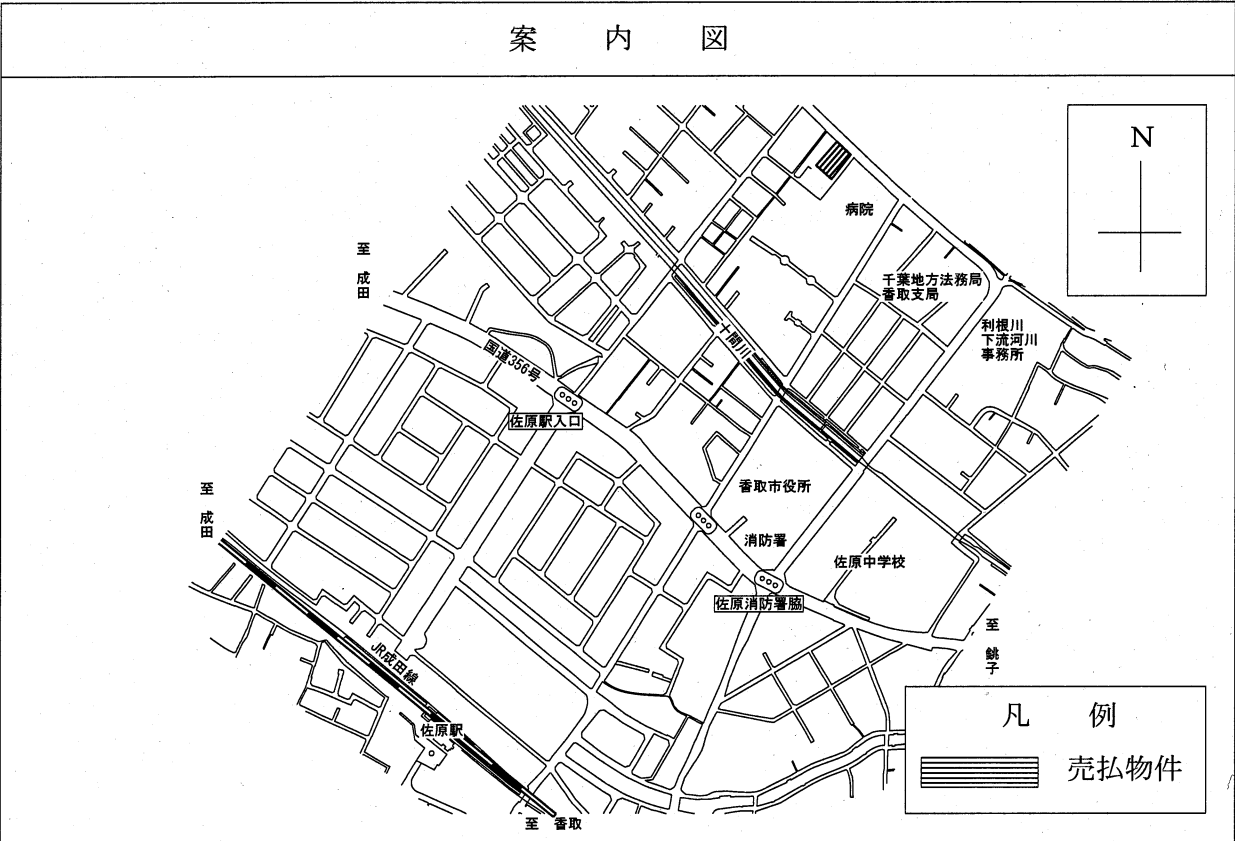
・本地内の南側には、東京電力パワーグリッド（株）所有の電柱及び支線が1本ずつ設置されており、その架線が本地の上空を通過している。
・本地内の南西側では、隣接地（ロ2099番5）の格子フェンスの一部、メッシュフェンスの一部、コンクリートブロックの一部が本地内に越境している。このことについては、隣接地権者と越境の覚書を締結済である。 ・本地内の北側では、隣接地（ロ2097番5）の樹木の枝葉が本地内に越境している。 ・本地内の西側では、隣接地（ロ2097番13）の木製フェンス及び金属柱（物干し竿の支柱）が本地内の格子フェンスに取りつけられている。
・本地内の東側では、コンクリート土留めの一部が香取市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。
・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。
・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。
・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）
・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。
・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。
・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。
・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。

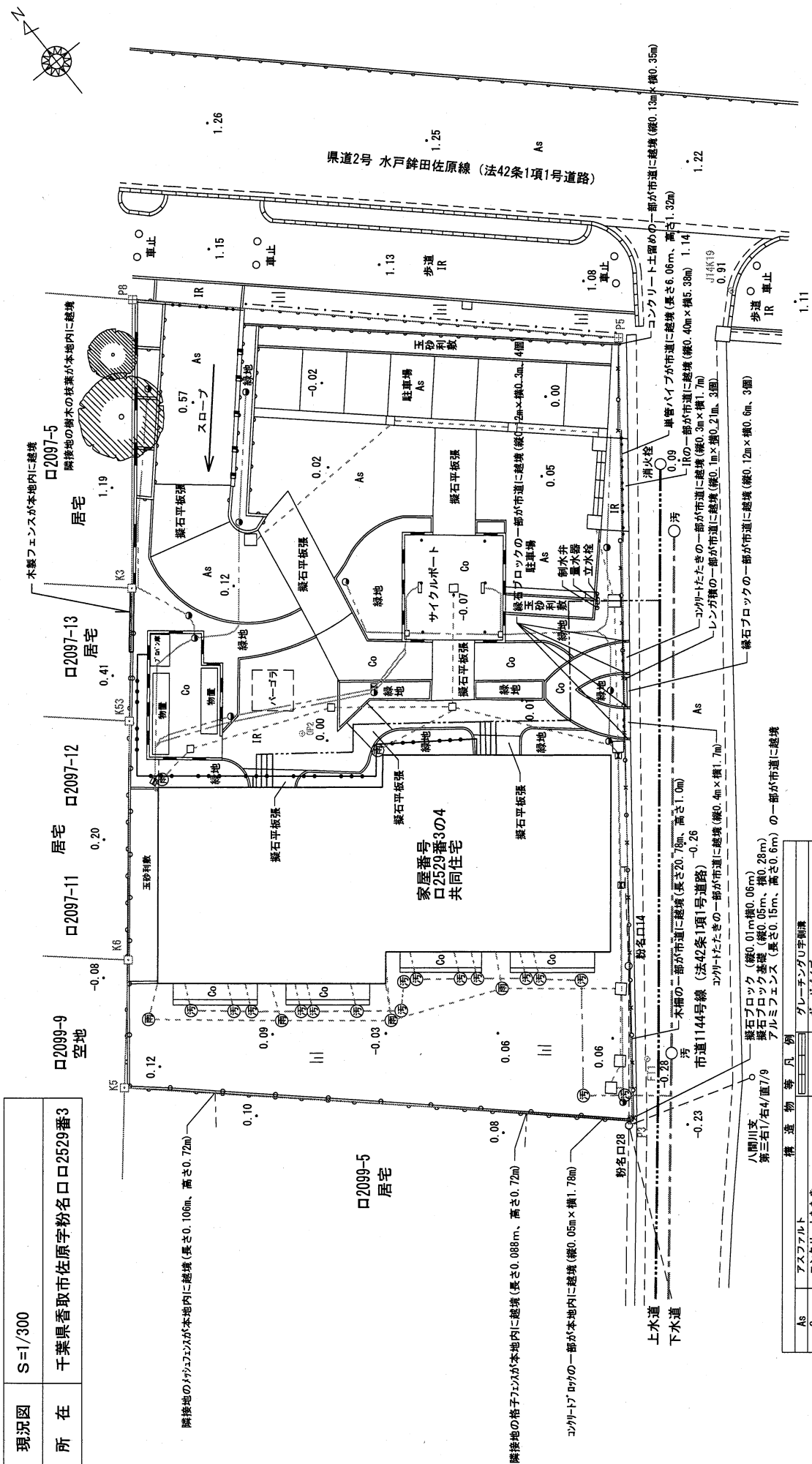
別記 第2号様式

建物等の概要

所 在	千葉県香取市佐原字粉名口口 2 5 2 9 番地 3		
家 屋 番 号	口 2 5 2 9 番 3 の 4		
種 類	共同住宅		
構 造	軽量鉄骨造スレート葺 2 階 建		
床 面 積	1 階 2 階	2 6 1.1 0 m ² 2 6 1.1 0 m ²	延床面積 5 2 2.2 0 m ²
建 築 時 期	平成 1 0 年 2 月 1 3 日 新 築		
間 取 り	1 階 2 階	和室 6 帖、洋室 6 帖、洋室 5 帖、DK、洗面室、浴室、便所、玄関、押入、物入（4） 和室 6 帖、洋室 6 帖、洋室 5 帖、DK、洗面室、浴室、便所、玄関、押入、物入（4）、バルコニー 左右対称同型 1 フロア 4 戸形式 全 8 戸	
附 属 建 物	無し		
そ の 他 の 特 記 事 項	・ 本物件は、建物 1 棟、外周の障壁並びに自転車置場等の工作物及び建物に付帯する諸設備等付きの物件である。		
	・ アスベストについては、平成 1 7 年度に建物等の竣工図及び目視により吹き付け石綿等（吹き付けアスベスト、吹き付けロックウール及び吹き付けひる石（バーミキュライト）等）及び折板裏打ち石綿断熱材を対象建材とした使用実態調査を実施し、使用していないことを確認したが、詳細な分析調査を実施したわけではなく、建築時期からその使用可能性は否定できない。		
	・ 建物等の竣工図によると、建物の屋根に石綿セメント板を使用しているが、アスベスト含有調査は未実施である。		
	・ 建物等について厳密な調査を実施したわけではないため、上記以外のアスベスト含有建材等の使用についても否定できない。		
	・ PCBについては、令和 7 年度資産経営課現地調査により、使用していないことを確認した。		
	・ 本物件については、耐震診断は実施していない。		
	・ 本物件内には、浴槽、湯沸かし器、照明器具、棚等が多数残置されている。		
	・ 本物件は、東日本大震災に起因する地盤の液状化及び沈下により、建物に傾斜が生じ、また、室内に漏水箇所もあるなど建物及び諸設備の劣化が著しく、平成 2 5 年 3 月以降は未利用となっていることから、使用する場合は大規模な修繕等が必要と思われる。		
	・ 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。		
	・ 解体撤去する場合は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づく届け出が必要になるとともに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、廃棄物の適正な処理が義務付けられる。		
・ 建物内の備品等も買受人の負担で適切に処理すること。特に、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく適切な処理を行うこと。			
・ 本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うこと。			

物件番号	10
------	----



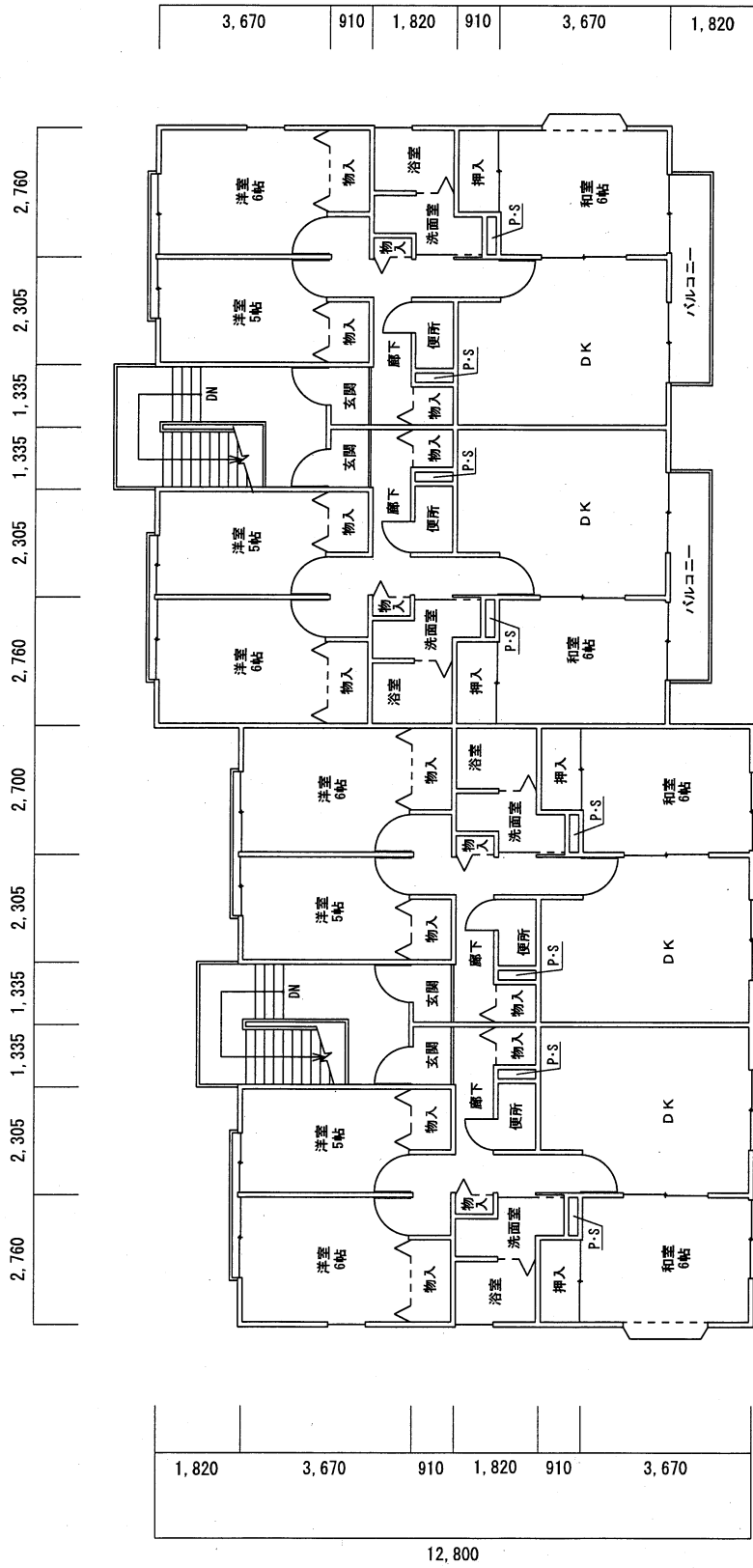


	As	アスファルト				クレタチングロウ製煉
	Co	コンクリートたぎ				ガードパイプ
	IR	インターローキング				ブロック礫石
	外灯					コンクリート礫石
	汚水樹					電線・電話線
	雨水樹					下水道
	電柱・支線					上下水道
	ケーブル導管架					下水道路
	樹木					雨水管
	果実樹					ガス管
	舗装ブロック					理設ケーブル
	法面					金属柱
	排水パイプ					単管パイプ槽
	木杭					木構
	セメントブロック					フェンス付ブロック塀
	コンクリート土留・プロック土留					ワンホド
	配筋付(鉄筋)土留					

※上下水、雨水、ガス、電気等の地下埋設状況は、竣工図及び各管理者管理図面等を基に作成しているため、現況と異なる場合があります。

家屋番号	口2529番3の4
共同住宅	2階 平面図

縮尺 1:150



2,760	3,640	2,760	2,700	3,640	3,640	2,760
6,400	6,400	6,340	6,400	6,400	6,400	6,400
25,540						