

物件調書

物件番号	1	入札最低売却価格	4,900,000 円 (42,212 円／㎡) ※登記地積による単価			
物件名	土地	印旛郡酒々井町中川 3 6 4－9, 3 7 1－1 0, 3 7 4－9				
実測地積	116.07 ㎡	現況地目	宅地	形状	地積測量図のとおり	
登記地積	116.08 ㎡	登記地目	雑種地、公衆用道路			
接道道路の状況	敷地南西側 町道 02-015 号線 (幅員 15.90m) に接道 (建築基準法第 42 条 1 項 1 号) 敷地南東側 町道 1B-205 号線 (幅員 3.00m～3.30m) に接道 (建築基準法第 42 条の道路ではない)					
私道負担の有無	なし	負担の内容	－			
都市計画等の制限	内容				問い合わせ先	
	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種住居地域	まちづくり課	
	建ぺい率	60%	容積率	200%		
	防火指定	指定なし	高度地区	第二種高度地区		
	地区計画	指定なし				
	立地適正化計画	居住誘導区域内				
	その他	建築基準法第 22 条、23 条区域内 隣地斜線制限 有 道路斜線制限 有				
	文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない			生涯学習課	
供給処理施設	上水道	敷地南西側道路 口径 150mm の配水管 有 敷地内引き込み 無 水道メーター権利 無 (参考:水道加入負担金・分担金・検査手数料(口径Φ13mm の場合)合計 199,500 円)			上下水道課	
	下水道	(分流区域) ①汚水 敷地南東道路に本管 口径 250mm 有 公共柵設置済(引込管 口径 150mm) (受益者負担金:1 ㎡あたり 289 円) ②雨水 前面道路に本管 無				
	電気	供給引込なし／契約履歴なし				
	ガス	供給配管なし／契約履歴なし				
	交通機関	電車	京成本線「京成酒々井駅」から約 60m 徒歩約 1 分			
バス		京成バス千葉イースト「京成酒々井駅〔西口〕」から約 20m 徒歩約 10 秒 京成バス千葉イースト「京成酒々井駅〔東口〕」から約 120m 徒歩約 2 分				
高速道路		東関東自動車道「酒々井 IC」から約 4.7 km				

特 記 事 項	(1) 本物件は、現状有姿での売却となります。 (2) 所有権移転の日から起算して5年間は、売主の承認を得ることなく、第三者への譲渡又は所有権の移転を目的とする契約の締結はできません。ただし、相続、災害、その他やむを得ない事情により売買物件を保有することが困難となった場合であって、あらかじめ売主の書面による承認を得たときは、この限りではありません。 (3) 隣接地及び前面道路の境界は確定済みです。 (4) 地下埋設物試掘調査、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っておりません。 (5) 残置物（擁壁等の構造物等）については、現状有姿での引渡しとなります。 (6) 地下埋設物及び土壌汚染を理由として、町は契約不適合責任を負いません。 (7) 南西側道路の切り下げ工事、歩道改良工事、街路灯等の移設については、必要に応じて契約者の負担で行っていただきます。（詳細については、まちづくり課にご相談ください。） (8) 本物件は緩斜面に位置し、南東面において隣接する道路と高低差（0.0m～約0.8m）が生じています。建物の建築にあたっては、高低差に伴う土留め工事や外構工事、地盤補強等の費用が発生する場合があります。 (9) 本物件の北東側約30mの場所に墓地があります。これにより、眺望・心理面において影響を受ける可能性があります。 (10) 土地の利用形態確定後、地目が変わる場合には、地目変更登記を契約者の負担で行う必要があります。令和8年3月に隣接地権者と境界立会いを行いました。地積更正登記を行う場合も、契約者の負担となります。 (11) 本物件は第一種住居地域内に所在することから、近隣住民の生活環境を保護するため、酒々井町環境保全条例その他関係法令を遵守するとともに、騒音、振動、悪臭その他周辺の生活環境に支障を及ぼすおそれのある土地利用を行わないよう十分に配慮した土地利用を行うこと。 (12) 公告、実施要領、物件調書に記載する内容に基づいた契約となりますので、これらを必ずご確認ください。 (13) 記載内容が現況と異なる場合は、現況を優先します。
------------------	--

周 辺 図



現 況 写 真

