

## 物件概要書

令和 5 年 3 月 3 日作成

### 土地

所在	地番	地目	地積	持分
伊勢崎市末広町	142 番 4	宅地	171.09 m <sup>2</sup> (約 51.75 坪)	1 / 1
		計	171.09 m <sup>2</sup> (約 51.75 坪)	1 / 1

※上記地積は国土調査（令和 3 年実施）に基づきます。令和 5 年 3 月取得時の全部事項証明書記載の面積は 165.28 m<sup>2</sup>です。

### 法令上の制限

- 都市計画区域：市街化区域
- 用途地域：第 2 種住居地域
- 建ぺい率：60%
- 容積率：200%
- 文化財：包蔵地外
- 都市再生特別措置法：
  - ・伊勢崎市立地適正化計画：区域内
  - ・居住誘導区域：区域内
  - ・都市機能誘導区域：区域外
- その他：景観法（伊勢崎市全域）

### 道路

- 南側道路：
    - ・名称：市道（伊）4-75 号線 認定幅員 約 4.0m
    - ・種類：建築基準法第 42 条第 2 項の道路
- ※建築の際はセットバックを要し有効宅地面積が減歩します。
- ・官民境界確定：未了（東側水路は確定済み）

### 上水道

- 前面道路本管：南側道路に VP75mm 本管の埋設があります。
- 敷地内取出管：敷地内へ VP13mm（メーター13mm）にて引込があります。

### 汚水・雑排水・雨水

- 前面道路本管：南側道路に 350mm 本管の埋設があります。
  - 敷地内取出管：敷地内へ引込があります。
- ※下水道受益者負担金は納付済みの為、新たに納付は不要

○雨水：宅地内浸透式

### ガス

○前面道路本管：南側道路に 75mm都市ガス本管の埋設があります。

○敷地内取出管：敷地内への引込はありません。

○問い合わせ先：伊勢崎ガス株式会社（伊勢崎市日乃出町 108 番地、0270-25-4520）

### 取引条件

○売買代金：9,800,000 円

○引渡し条件：現況有姿売買

○上物は解体を行い更地にしての引渡しです。

### 保管資料

- ・土地全部事項証明書
- ・公図
- ・国土調査成果図面（令和 3 年頃実施・暫定成果）
- ・案内図
- ・道路台帳
- ・上水道配管図（参考図）
- ・下水道配管図（参考図）
- ・都市ガス配管図
- ・水路部分確定図