

## 物件概要書

令和5年7月12日作成

### 土地

所在	地番	地目	地積	持分
太田市大原町	554番4	雑種地	232 m <sup>2</sup> (約 70.18 坪)	1 / 1
		計	232 m <sup>2</sup> (約 70.18 坪)	1 / 1

### 法令上の制限

- 都市計画区域：非線引き区域
- 用途地域：無指定
- 建ぺい率：70%
- 容積率：400%
- 文化財：包蔵地外
- 都市再生特別措置法：太田市立地適正化計画
  - ・居住誘導区域外・都市機能誘導区域外
- 特定用途制限地区
  - ・名称：藪塚本町地区（倉庫業倉庫、危険物を取り扱う工場の建築は不可となります）

### 道路

- 南側道路：
  - ・名称：藪塚本町第四48号線 認定幅員：約3.6m
  - ・種類：現況幅員が4mある為、建築基準法第42条第1項第1号の道路に該当
  - ・官民境界確定：未了

### 上水道（詳細は上水道配管図を参照）

- 前面道路本管：南側道路に25mmの連合管が1本、50mmの連合管が2本埋設されています。
- 敷地内取出管：無し（敷地内への引込は関係者全員より分岐承諾を得る必要があります。尚、取得済となっています。）

### 汚水・雑排水・雨水

- 前面道路本管：無し  
（浄化槽の利用となります。道路側溝が無い為、浄化槽で処理を行い宅地内浸透式となります）
- 雨水：宅内浸透式となります。

### ガス（詳細はガス配管図を参照）

- 都市ガス供給区域外の為、LPガス・オール電化・灯油等の利用となります。

## 取引条件

- 売買代金：4,980,000 円
- 引渡し条件：現況有姿売買

## 保管資料

- ・土地全部事項証明書 ・公図 ・案内図 ・南側道路確定図（本地の官民境界は未確定）
- ・上水道配管図（参考図） ・下水道配管図（参考図） ・現況測量図（作成日不明）