

## 物件概要書

令和 6 年 10 月 26 日 作成

### 土地

所在	地番	地目	地積	持分
伊勢崎市今泉町 2 丁目	856 番 1	宅地	274.76 m <sup>2</sup> (約 83.11 坪)	1 / 1
伊勢崎市今泉町 2 丁目	856 番 2	畑	188 m <sup>2</sup> (約 56.87 坪)	1 / 1
		計	462.76 m <sup>2</sup> (約 139.98 坪)	1 / 1

### 法令上の制限

- 都市計画区域：市街化区域
- 用途地域：第 1 種住居地域
- 建ぺい率：60%
- 容積率：200%
- 文化財：包蔵地内（清音古墳群・大谷戸遺跡）
- 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
- 農地法：
  - ・地番 856 番 2 の地目が農地の為、建築等の一定の行為を行う場合は農地法第 5 条に基づく農地転用の届出を要する。
- その他：景観法（伊勢崎市全域）・屋外広告物条例

### 道路

- 北側道路：
    - ・名称：市道（伊）7-345 号線 認定幅員：約 6.0m 認定年月日：昭和 62 年 3 月 28 日
    - ・種類：建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号の道路
    - ・官民境界確定：未了
  - 西側道路：
    - ・名称：道路認定無し 幅員（公図に基づく）：約 2.0m～3.0m
    - ・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（道路の中心後退）有効宅地面積が減歩します。
- ・官民境界確定：未了

## 上水道

- 前面道路本管：北側道路に DIP250mm本管の埋設があります。
- 敷地内取出管：HIVP20m（メーター13mm）にて敷地内に引込があります。
- ※メーター口径の拡大には差額分の水道加入金を要する。（一般住宅の場合 20mm）

## 汚水・雑排水・雨水

- 前面道路本管：北側及び西側の道路に下水道本管の埋設があります。
- 敷地内取出管：北側道路の埋設の本管より敷地内に引込があります。
- 下水道受益者負担金：賦課済（856 番 1 及び 856 番 2 両方）
- 雨水：宅地内浸透式

## ガス

- 前面道路本管：北側道路に 100mm都市ガス本管の埋設があります。
- 敷地内取出管：25mmにて敷地内へ引込があります。

## 保管書類

- 土地全部事項証明書 ○公図（地図に準ずる図面 1/600） ○上水道配管図 ○下水道配管図
- 都市ガス配管図 ○道路台帳 ○地籍測量図（昭和 55 年 3 月 5 日作成 分筆時）