

物件概要書

令和 7 年 8 月 8 日 作成

土地

所在	地番	地目	地積	持分
伊勢崎市新栄町	3394 番 9	宅地	229.99 m ² (約 69.57 坪)	1 / 1
		計	229.99 m ² (約 69.57 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 2 種低層住居専用地域
 - ・絶対高さ規制：12m
- 建ぺい率：50%
- 容積率：100%
- 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
- 区画整理：区域外
- ※但し南側隣地は南部土地区画整理事業（昭和 62 年 11 月 6 日換地処分）の区域に該当します。
- その他：景観法（伊勢崎市全域）・屋外広告物条例・河川法・がけ地条例（南側水路の深さが 130 cm あり、宅盤によっては対象となる可能性があります）
- 東側・南側暗渠（水路用地）について
 - ・南側の水路の下を通過して 1 級河川の大川に接続していると思われます。庭としての利用や工作物の築造は不可となります。

道路

- 北側道路：
 - ・名称：市道（伊）7 - 52 号線 認定幅員：約 6.2m 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：完了

上水道

- 前面道路本管：北側道路に HPPE75mm 本管（令和 6 年度敷設替え）の埋設があります。
- 敷地内取出管：上記本管より敷地内へ 20mm（メーター20mm）にて引き込みがあります。
- ※引渡し時に水道加入金の清算があります（147,000 円）

汚水・雑排水・雨水

- 前面道路本管：北側道路に本管の埋設があります。
- 敷地内取出管：上記本管より敷地内へ引き込みがあります。
- 下水道受益者負担金：賦課済（396 円/m²）
- 雨水：宅地内浸透式

ガス

- 前面道路本管：北側道路に PE50 の埋設があります。
- 敷地内取出管：上記本管より 25mm で敷地内に引き込みがあります。

保管書類

- 土地全部事項証明書 ○建物全部事項証明書 ○公図（地図に準ずる図面）
- 道路台帳 ○水道台帳 ○下水道台帳 ○都市ガス台帳