

## 物件概要書

令和 8 年 1 月 9 日 作成

### 土地

所在	地番	地目	地積	持分
伊勢崎市西久保町 1 丁目	25 番 8	畑	172 m <sup>2</sup> (約 52.03 坪)	1 / 1
伊勢崎市西久保町 1 丁目	24 番 6	畑	64 m <sup>2</sup> (約 19.36 坪)	1 / 1
		計	236 m <sup>2</sup> (約 71.39 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：第 1 種住居地域
- 建ぺい率：60%
- 容積率：200%
- 文化財：包蔵地内（田宿遺跡（AK110））
- 都市再生特別措置法：居住誘導区域内・都市機能誘導区域外
- 建築基準法第 22 条区域・建築基準法第 23 条区域
- 特定用途制限地域：区域外
- 区画整理：区域外
- 農地法：地目が農地（畑・3 種農地）の為、所有権移転等には農地法に基づく許可を要します。
- その他：景観法、屋外広告物条例（伊勢崎市全域）

### 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 HIVP50mm 本管の埋設があります。
  - 敷地内取出管：無し
- ※現状、容量はあり新規での引込は可能との事ですが細い管の為、取引時は容量があるか確認する事。

### 汚水・雑排水・雨水

- 前面道路本管：無し
  - 敷地内引込管：無し
- ※下水道区域外に該当する為、浄化槽で処理を行い道路側溝へ放流となります。道路側溝へ接続を行う場合は伊勢崎市や水利組合へ協議が必要となります。
- 雨水：宅内浸透式となります。
  - 水利組合：有（上堀水利組合）

### ガス

- 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。

## **道路**

○南側道路：

- ・ 名称：伊勢崎市道（赤）1-393 号線 認定幅員：約 6.0m 認定年月日：平成 16 年 3 月 25 日
- ・ 種類：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：未確定（国土調査実施済み）

※開発許可（平成 14 年 2 月 18 日第 1706-2 号）、変更（平成 14 年 6 月 24 日）、完了検査（平成 14 年 7 月 9 日第 1910-4 号）で新規に築造された道路となります。既に伊勢崎市へ寄付済です。

## **保管資料**

- ・ 土地全部事項証明書 ・ 公図 ・ 案内図 ・ 上水道配管図（参考図） ・ 道路台帳
- ・ 国土調査成果図面一式（令和 1 年頃実施）