

物 件 調 書

この物件調書は、売払物件の購入を希望される方が、現地を確認されるうえでの参考資料です。現地の現況及び利用制限等については、必ずご自身で十分な調査、確認等を行ってください。

物件によっては、フェンス、塀、柵、擁壁等が設置されている場合は、これらの改修・撤去及びその費用は、伊勢市は負担しません。また、物件の敷地内又は隣地に電柱・支線等が設置されている場合、移設の可否等の取扱いについては、設置者にお問い合わせください。

なお、物件調書、案内図及び平面図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

- ・売払物件は、現状有姿のまま引き渡しします。

- ・物件調書の主な項目の見方

所在地

- ・所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。

内訳、面積

- ・「公簿」は、物件の不動産登記簿に表示されている地積を記載しています。

- ・「実測」は、物件の実測面積を記載しています。

法令等に基づく制限

- ・都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。

供給処理施設の状況

- ・各供給処理施設の状況等を記載しています。

施設の種類

「有」・・物件の敷地内に引込管やマス等が整備済みであることを示しています。ただし、経年劣化等により設備が現状のままで使用できない場合があります。

「可」・・物件の前面道路に配管等が整備済みであることを示しています。物件内への引き込みには別途費用が必要です。

「無」・・前面道路に配管等がないことを示しています。

- ・引き込みの可否、引き込み工事、費用等に関する詳細については、直接、各供給処理機関にお問い合わせください。

交通機関

- ・鉄道、バスは、物件からの最寄り駅、バス停を記載し、直線距離を表示しています。

- ・物件の周辺に複数の駅等がある場合は、最も利便性の高い駅等を記載しています。

(公共交通機関は路線が変更又は廃止される場合がありますので、事前にご確認ください。)

公共機関

- ・官庁等、小学校、中学校は、通学区域の公立校名を記載し、直線距離を表示しています。

留意事項

- ・上記のほかに当該物件について、留意していただきたい点について記載しています。

- ・留意事項に記載されている規制等の詳細については、直接、関係機関にお問い合わせください。

なお、売払物件の現地をご確認の際は、近隣のご迷惑にならないよう、公共マナーにご配慮ください。

物 件 調 書

物件番号	資0701			
所在地	伊勢市小木町605番3ほか		売却価格	17,556,000円(消費税相当額含む)
内訳、面積	地番・家屋番号	区分／地目	公簿	実測
	605番3	土地／宅地	420.53m ²	420.53m ²
	605番4	土地／宅地	118.87m ²	118.87m ²
	605番3	建物	98.30m ²	98.30m ²
	合計			539.40m ² (土地のみ)
接道道路と敷地の関係	北西側幅員約4.5mの舗装市道小木8号線に約7.3m接面していますが、実質的な間口は約4.9mです。			
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域非線引区域	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火・準防火地域	—	高度地区	—
	外壁後退	—	日影制限	※留意事項参照
	その他の制限	建築基準法第22条区域	伊勢市景観計画区域(一般地区)	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担等の内容	—
供給処理施設の状況	供給施設		事業所名	電話番号
	電気	有	中部電力パワーグリッド(株)	0120-923-287
	上水道	有	伊勢市上下水道部上水道課	0596-42-1509
	下水道	有	伊勢市上下水道部下水道施設管理課	0596-42-1526
	都市ガス	無	東邦ガス株式会社	0596-28-9101
交通機関	鉄道	近鉄 伊勢市駅		約2.1km(直線距離)
		JR 伊勢市駅		約2.2km(直線距離)
	バス	三重交通 ララパーク停留所		約0.4km(直線距離)
公共施設	官庁等	伊勢市役所		約2.6km(直線距離)
	官庁等	伊勢市役所 神社支所		約1.2km(直線距離)
	小学校	市立みなと小学校		約1.5km(直線距離)
	中学校	市立港中学校		約0.9km(直線距離)
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> この物件は、市が「小木教育集会所」として保有していた物件です。 この物件の敷地内には、合併浄化槽(施設の汚水排水は下水道に接続済、内部は解体消毒済)、ポールが存置されています。この支障物については現状有姿での引渡しとなります。 上水道については、北西側道路に口径50mmの公営水道本管が敷設されており、物件内へは口径13mmの量水器を通じ引込みされていますが、現在休止されています。開栓又は引込み口径の変更に係る費用は買受人の負担となります。なお、水道工事に関することは、伊勢市上下水道部上水道課(0596-42-1509)に、水道料金に関することは、伊勢市上下水道部料金課(0596-42-1502)にお問い合わせください。 下水道へは接続済みで、下水道事業受益者負担金についても納入済みです。 旧施設ではプロパンガスを使っていました。都市ガスについては、接面道路にガス本支管の埋設はありません。物件内への都市ガスの引込みの可否については、直接、東邦ガス伊勢サービスセンター(0596-28-9101)へお問い合わせください。 この物件の建物は使用用途が「集会場」であったため消防用設備等が設置されていますが、用途廃止後は休止状態です。当該建物を住宅以外の目的で使用される場合は、使用用途に応じて必要な消防用設備が異なり、設備の点検も必要となりますので、詳細については、伊勢市消防本部予防課(0596-25-1268)までお問い合わせください。 当該物件は、既存建物を含めての売却となりますので、スチール製の自転車置き場、建物南西側の外流し、建物内部の設備を含めた現状有姿でのお引渡しとなります。なお、建物内部の設備につきましては、物件調書「建物平面図」のページの一覧をご覧ください。 この物件の地盤調査、土壤調査及び建物のアスベスト調査は行っておりません。 伊勢市防災マップによると、当該物件は津波の浸水深0.5m~3.0mの区域に該当します。最寄りの避難所は、イオンタウン伊勢ララパークです。また、宮川、勢田川、桧尻川の洪水ハザードマップでは、浸水深0.5mから3.0mの地域に該当します。内水ハザードマップでは、浸水深0.5mまでの地域に該当します。最寄りの避難所は、港中学校校舎です。 			

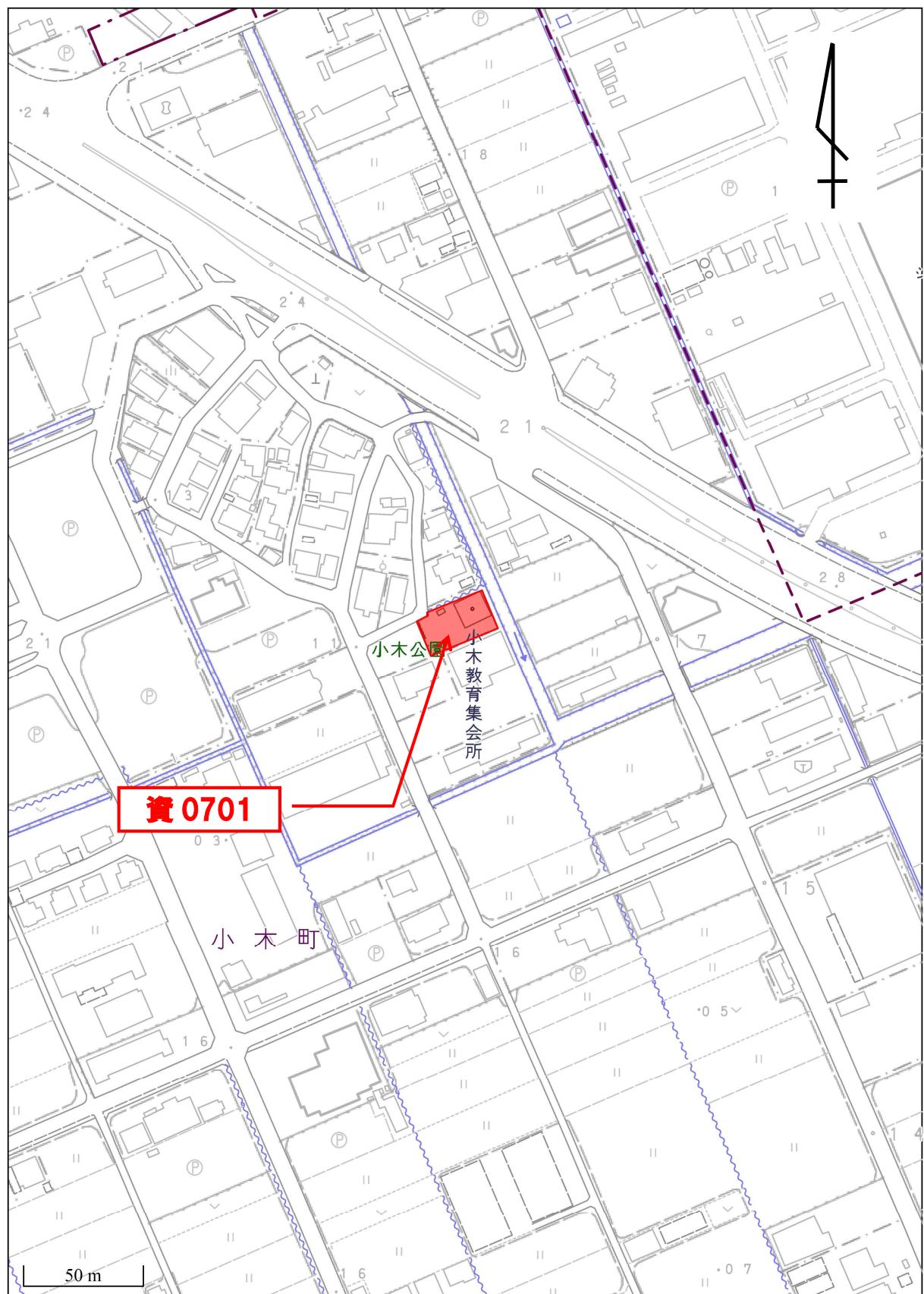
この物件調書は、売払物件の購入を希望される方が、現地を確認されるうえでの参考資料です。現地の現況及び利用制限等については、必ずご自身で十分な調査、確認等を行ってください。

なお、物件調書、案内図及び平面図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

物件番号

資0701

位置図

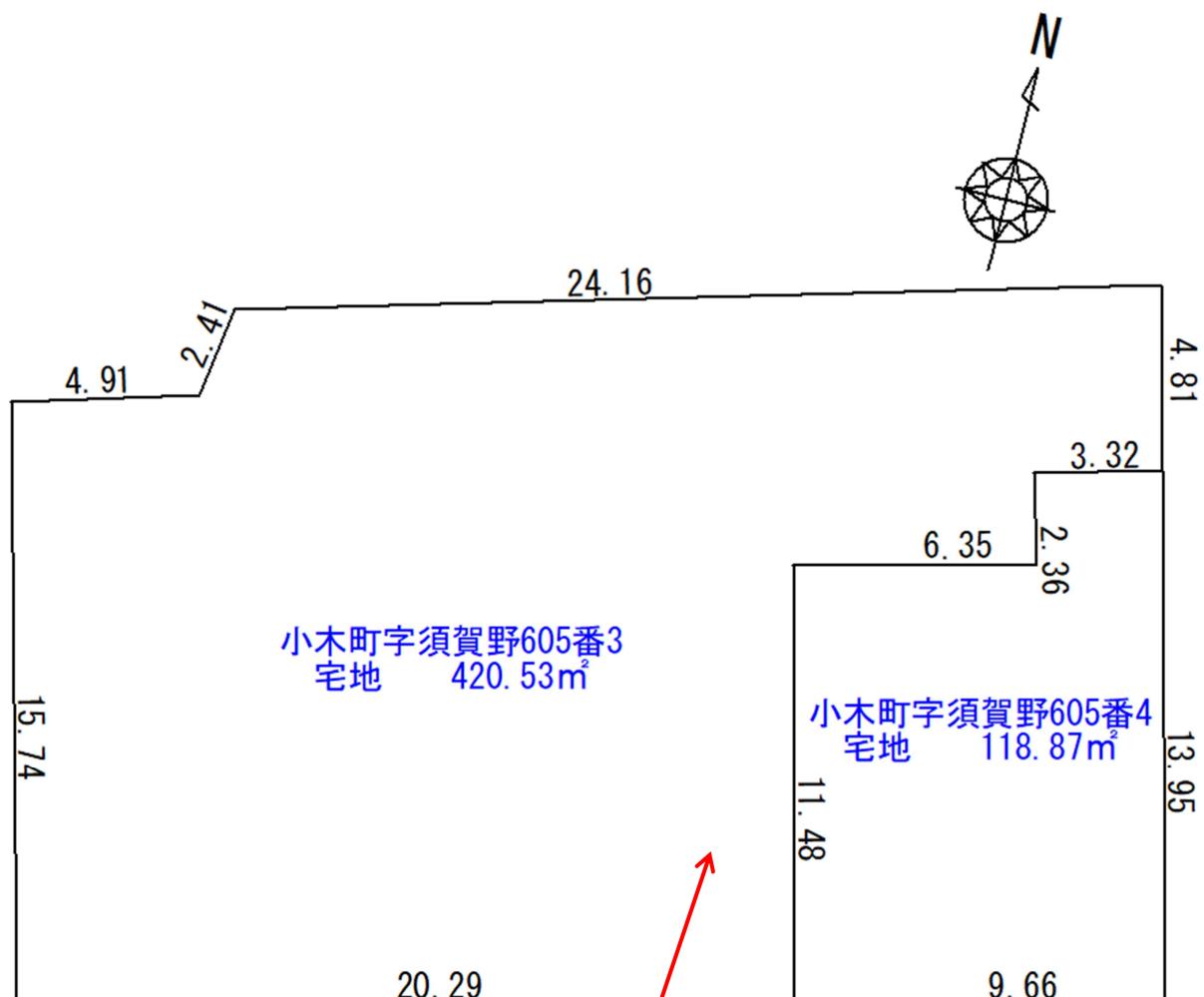


[背景地図:平成29年度数値地形図成果(三重県市町総合事務組合)]

物件番号

資0701

明細図(敷地平面図)



物件番号

資0701

現況写真



入口接道付近



建物正面

物件番号

資0701

現況写真



玄関から中央通路



調理室

物件番号

資0701

現況写真



会議室（和室）



会議室（洋室）

物件番号

資0701

現況写真



事務室

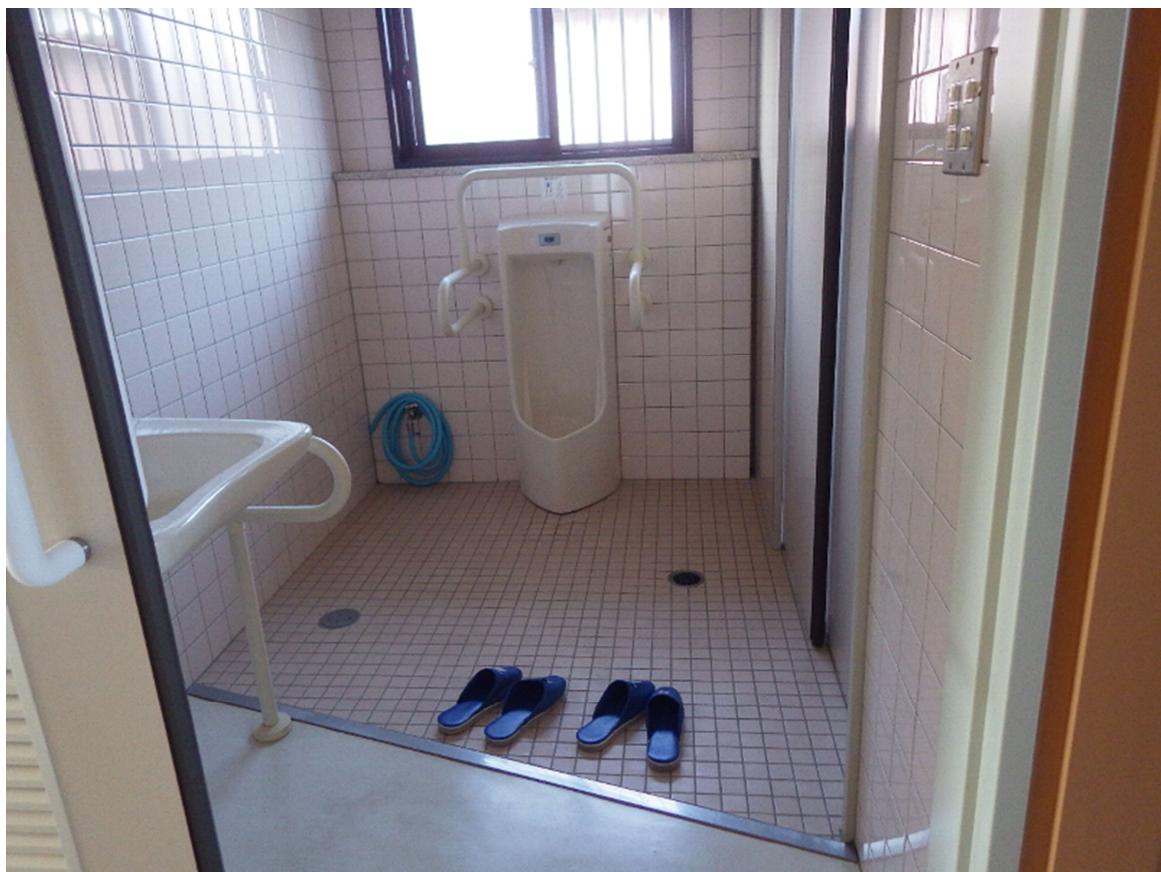


倉庫

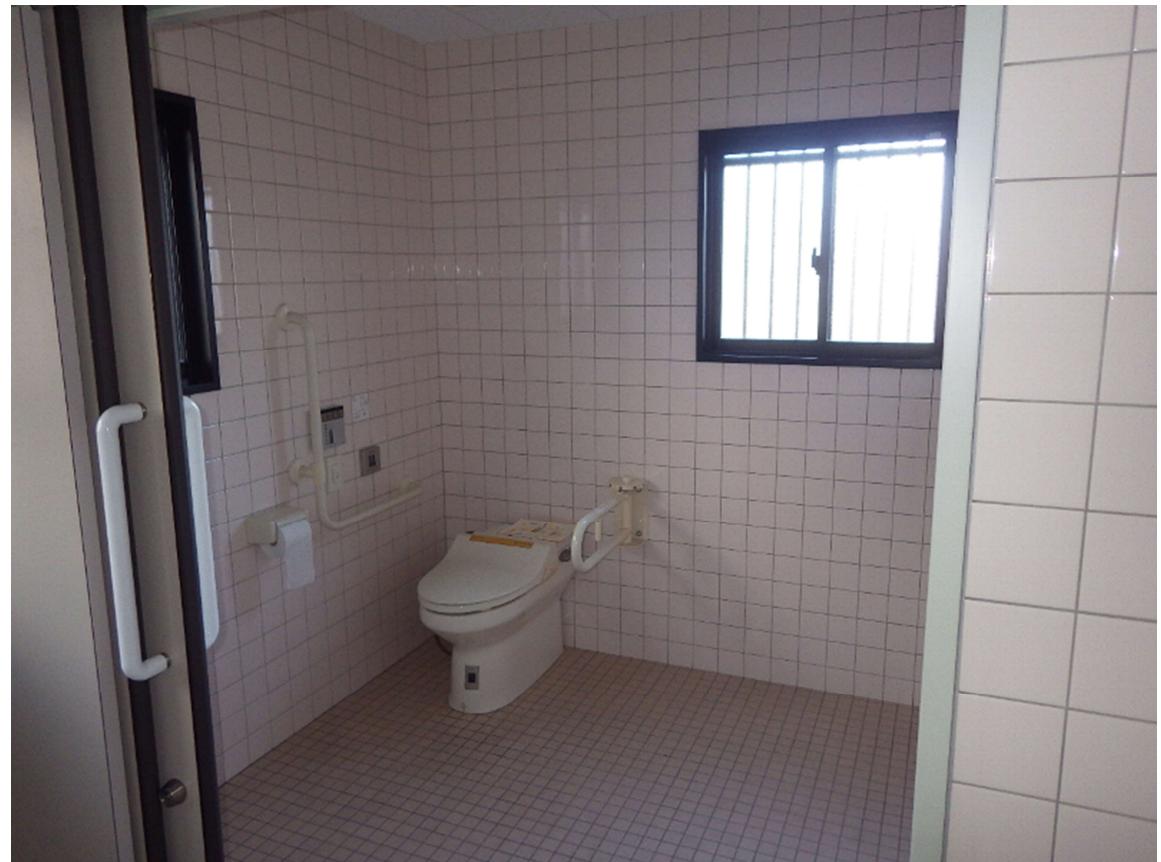
物件番号

資0701

現況写真



トイレ



多目的トイレ

物件番号

資0701

現況写真



自転車置き場



外流し

物件番号

資0701

現況写真



支障物 ポール

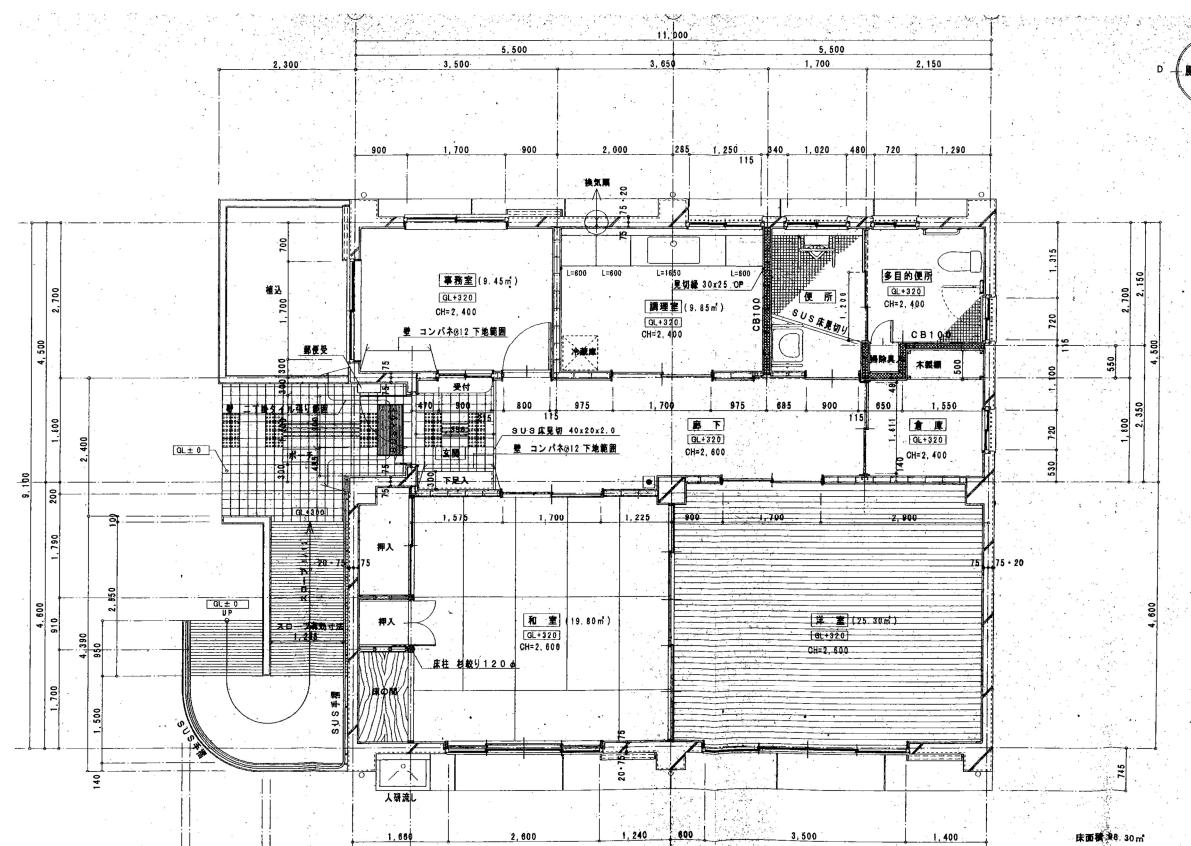


支障物 合併浄化槽（下水道に接続済 内部は解体消毒済）

物件番号

資0701

建物平面図



【建物の概要】 集会所 鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき平家建 98.3 m^2
平成 13 年 3 月建築

【各部屋と設備・備品】

- 事務室 9.45 m^2 (約 5.7 畳)
エアコン (壁掛け)、分電盤、アンテナブースター、受付カウンター
- 和室 19.80 m^2 (12 畳)
エアコン (天井カセット)、換気扇、障子、押入れ、床の間
- 洋室 25.30 m^2 (約 15.3 畳)
エアコン (天井カセット)、換気扇、ブラインド、ピクチャーレール
- 調理室 9.85 m^2 (約 6.0 畳)
エアコン (壁掛け)、流し台、混合水栓、ガスコンロ (プロパン)、換気扇
- 便所・多目的便所
男性用小便器、洋式便器、手洗い、鏡、呼び鈴
- 倉庫 木製棚
- 廊下・玄関
火災報知設備、誘導灯、下足箱、郵便受け、
- 外回り
自転車置き場、外流し、水栓×2、アンテナ、湯沸かし器 (プロパン)
電気メーターボックス、外灯、外周フェンス (公園側を除く)

※これらの設備・備品については、建物と一体としてお引き渡ししますが、必ずしも動作を保証するものではありません。

津波ハザードマップ

(伊勢市防災マップ令和6年度改訂より抜粋)



洪水ハザードマップ (宮川)



洪水ハザードマップ（勢田川）

(伊勢市防災マップ令和6年度改訂より抜粋)

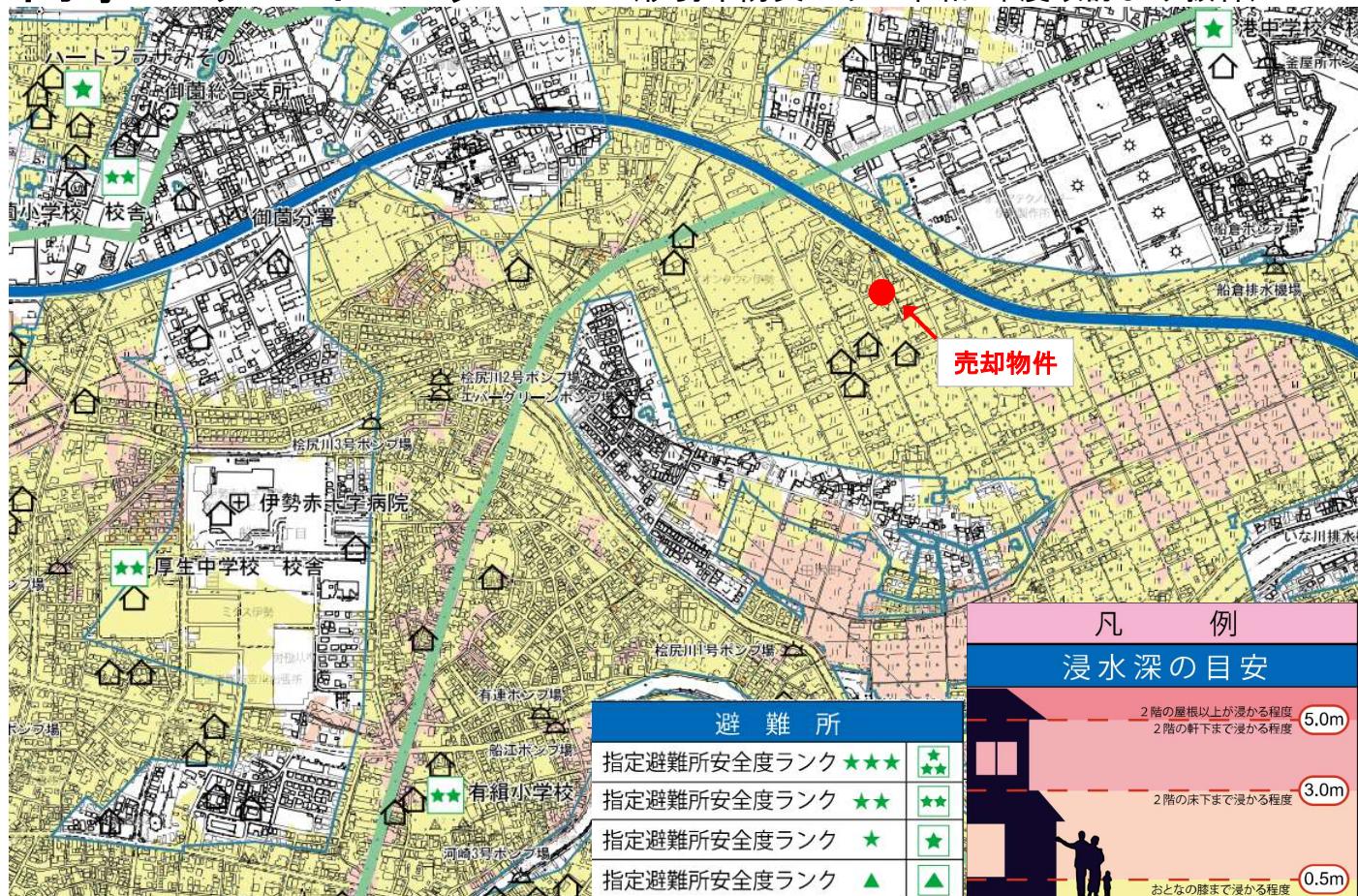


洪水ハザードマップ（桧尻川）



内水ハザードマップ

(伊勢市防災マップ令和6年度改訂より抜粋)



各ハザードマップの詳細につきましては、
市ホームページで『伊勢市防災マップ』
検索Qでご覧いただけます。