

# 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

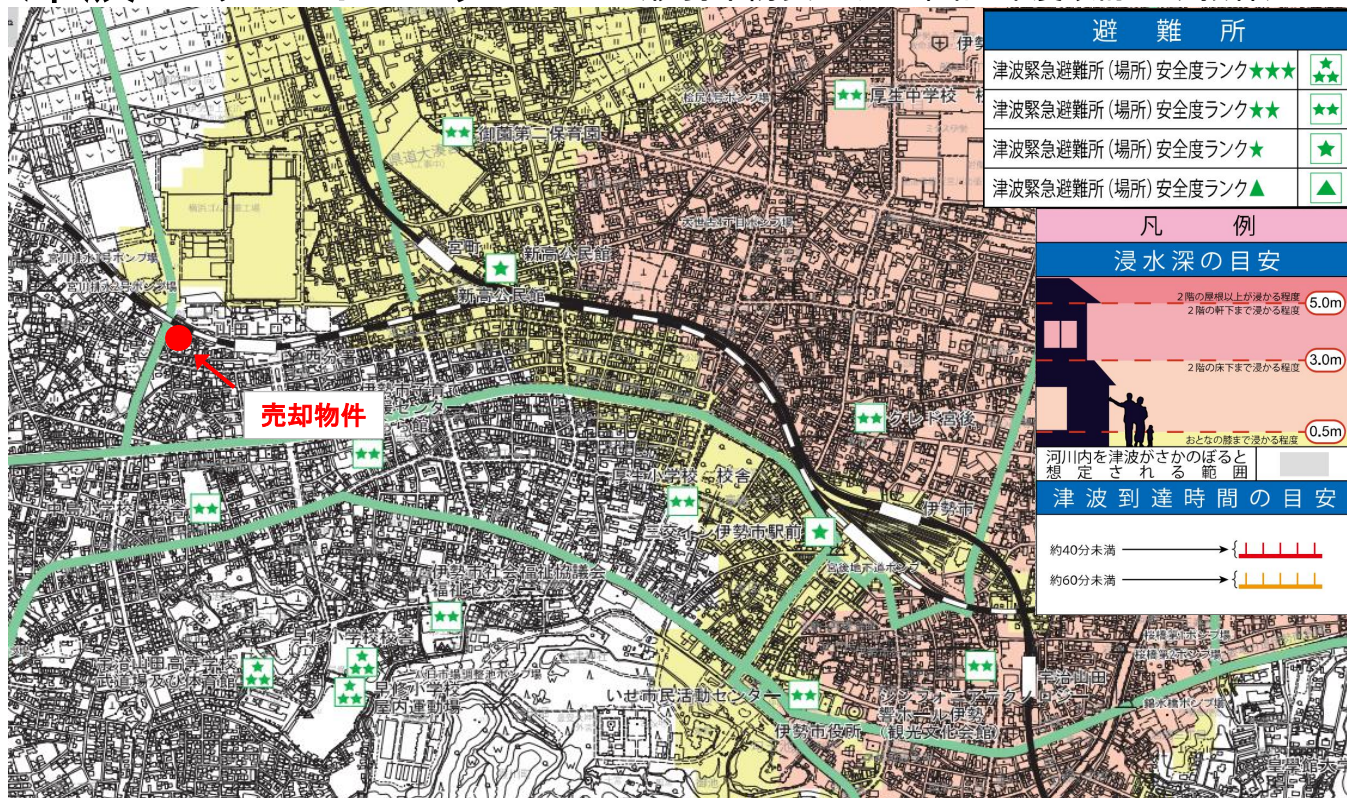
物件番号	資 0 7 0 2				
所在地	伊勢市常磐一丁目 2 1 6 番 2		売却価格	8,450,000円	
内訳、面積	地番・家屋番号	区分／地目	公簿	実測	備考
	2 1 6 番 2	土地／宅地	6 2 6. 0 6㎡	6 2 6. 0 6㎡	約 1 8 9 坪
	合計			6 2 6. 0 6㎡（土地のみ）	
接道道路と敷地の関係	北側：ＪＲ参宮線線路沿いの幅員約 5 mの市道と接しています。建築基準法上の道路です。 南側：幅員約 0. 9 mの未舗装公道（建築基準法上の道路ではない）と約 7. 5 mと接しています。 西側：幅員約 6 mの市道秋葉山高向線の高架下側道に約 1. 3 m接していますが、建築基準法で定める道路との接道が 2 mに満たないため、接道要件を満たしていません。				
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		第一種住居地域
	建ぺい率	6 0 %	容積率		2 0 0 %
	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 2 2 条区域			
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	可	中部電力パワーグリッド(株)		0120-923-287
	上水道	可	伊勢市上下水道部上水道課		0596-42-1509
	下水道	可	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	ＪＲ 山田上口駅		約 0. 2 k m（直線距離）	
		近鉄 宮町駅		約 0. 7 k m（直線距離）	
	バス	三重交通 二俣町停留所		約 0. 3 k m（直線距離）	
公共施設	官庁等	伊勢市役所		約 1. 9 k m（直線距離）	
	小学校	市立中島小学校		約 0. 4 k m（直線距離）	
	中学校	市立伊勢宮川中学校		約 1. 5 k m（直線距離）	
留意事項	<ul style="list-style-type: none"><li>この物件は、市が事業代替用地として保有していた土地です。</li><li>この物件は、伊勢市景観条例の沿道景観形成地区に該当するため、建築等の行為については事前に届出を要します。詳細については、直接、伊勢市都市整備部都市計画課（0596-21-5591）へお問い合わせください。</li><li>公営水道については、北側通路に口径 5 0 mmの公営水道管が敷設されています。物件内への引込工事費用及び水道加入金等は買受人の負担となります。なお、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。</li><li>下水道は接続可能ですが、公共汚水ますは未設置です。接続にあたっては、直接、伊勢市上下水道部下水道施設管理課（0596-42-1526）へお問い合わせください。なお、下水道事業受益者負担金については納入済みです。</li><li>都市ガスについては、北側通路にはガス本支管は埋設されていません。詳細につきましては、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。</li><li>この物件の北側に線路があるため、列車通過や夜間作業等に起因する騒音、振動等が発生する可能性があります。また、線路の北側には工場があるため、工場から排出される排煙の臭気が発生する可能性があります。</li><li>この物件の地盤調査及び土壌調査は行っておりません。買受人において調査を行い、建物を建築してください。</li></ul>				

この物件調書は、売却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。

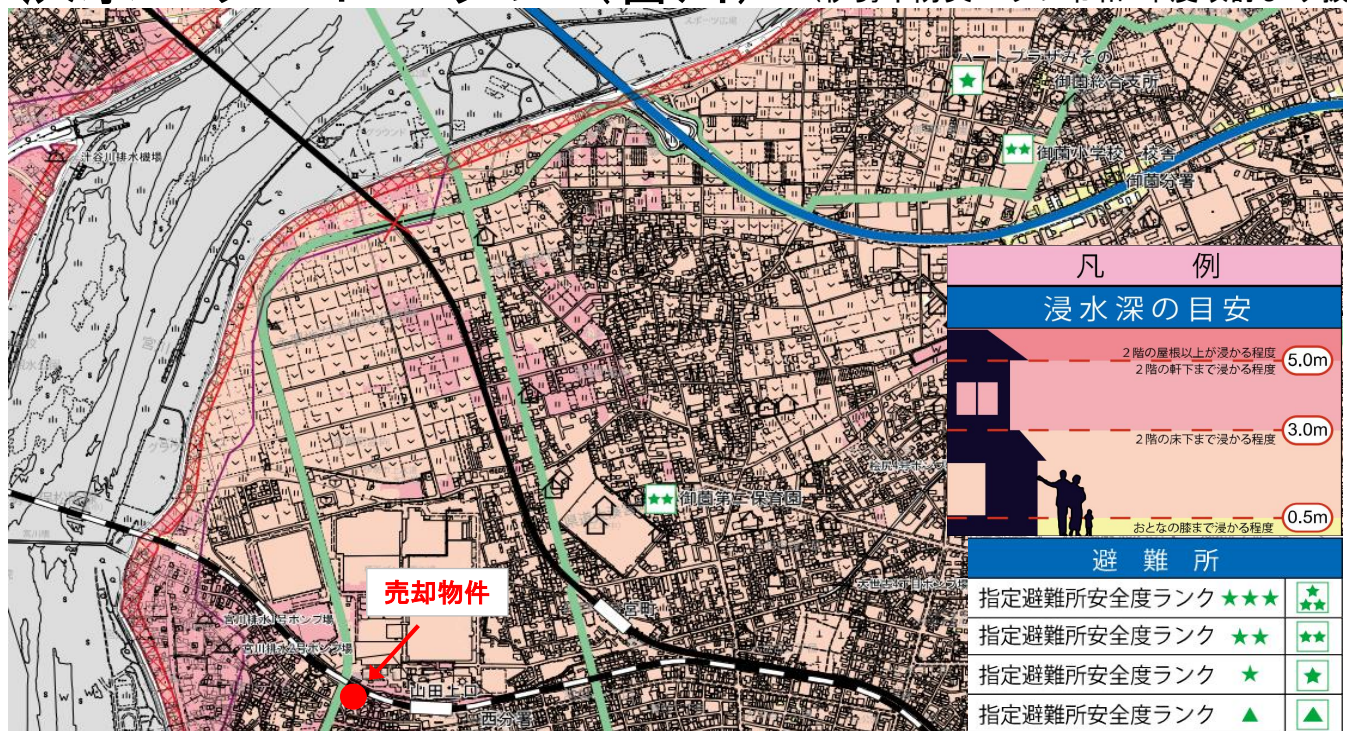
なお、物件調書、案内図及び平面図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。



# 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)



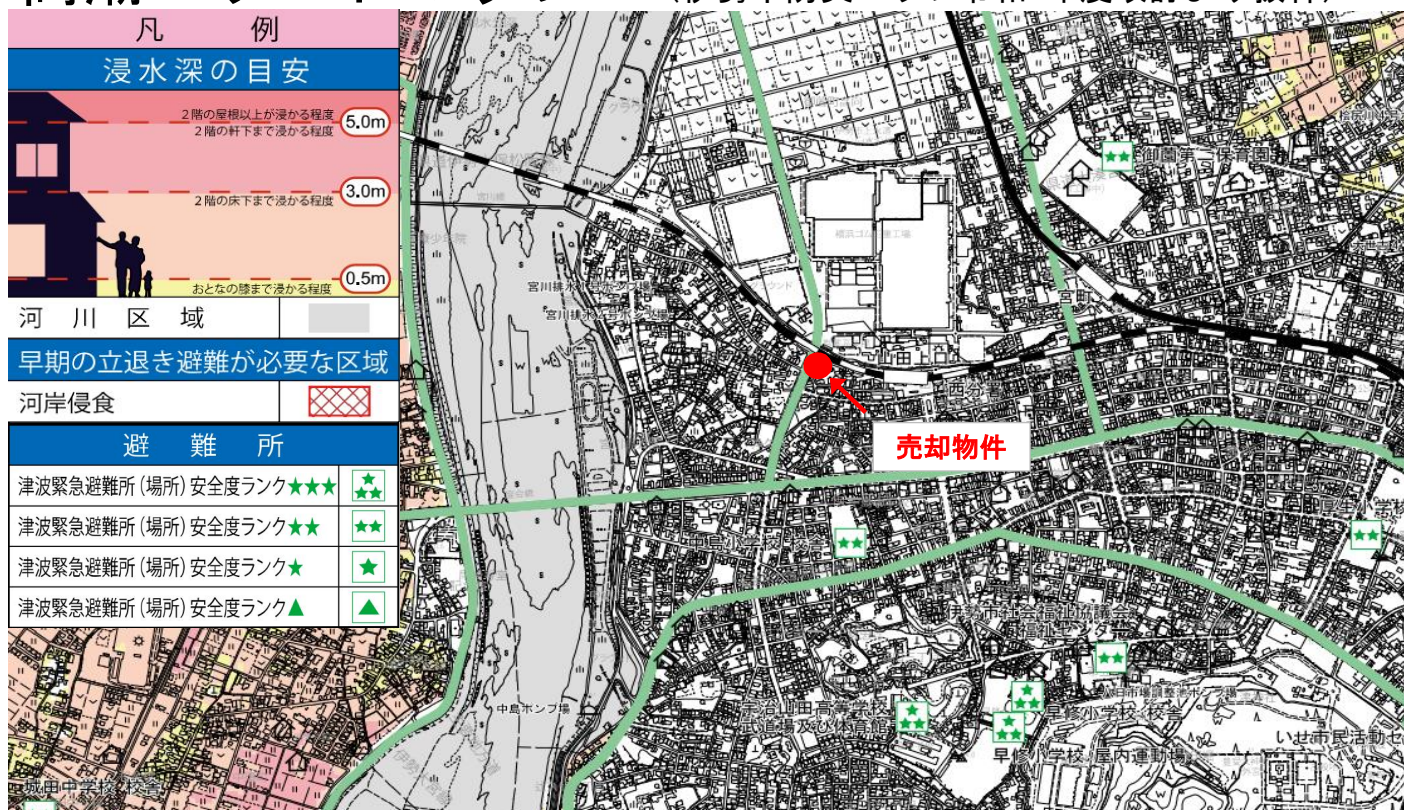
# 洪水ハザードマップ (宮川) (伊勢市防災マップ令和6年度改訂より抜粋)





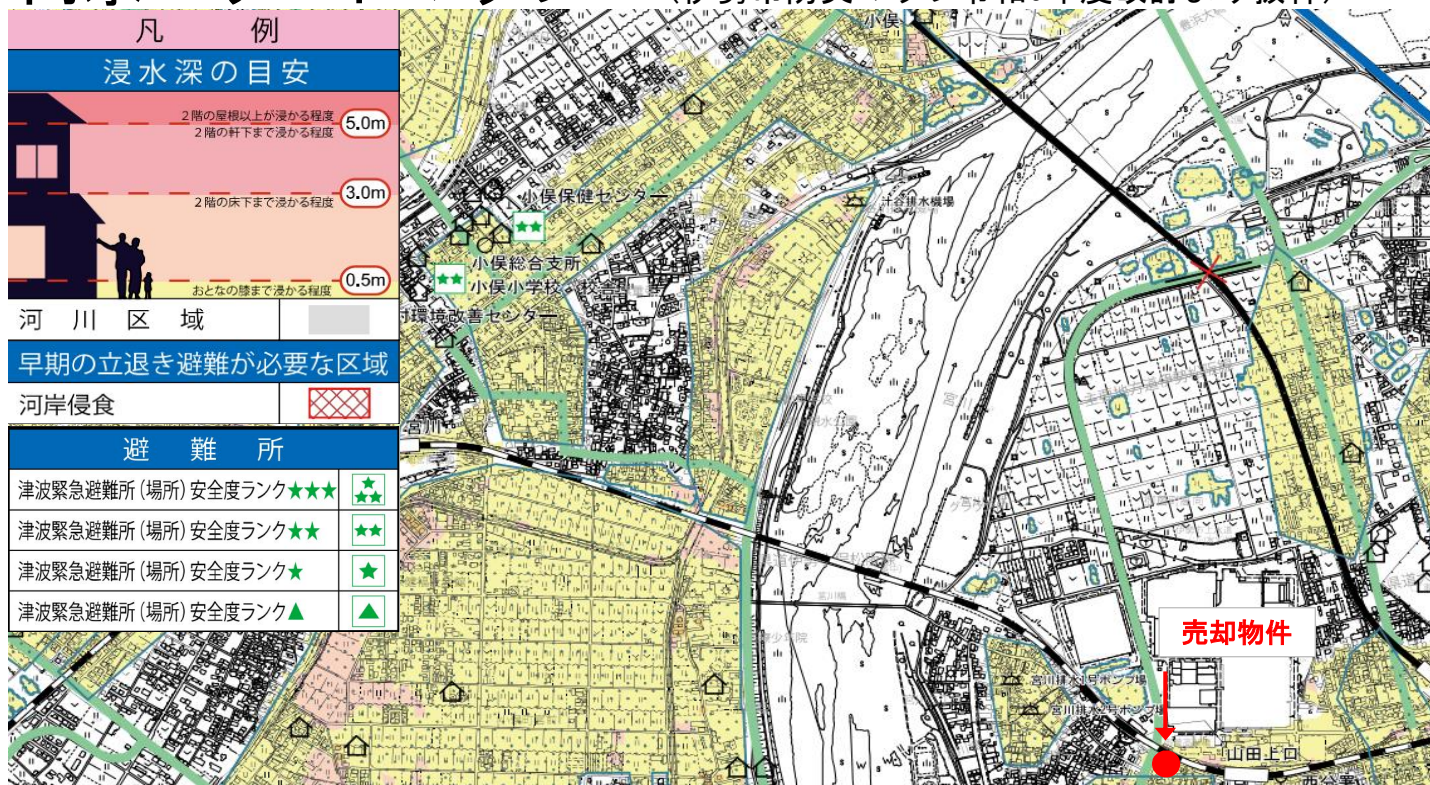
# 高潮ハザードマップ

(伊勢市防災マップ令和6年度改訂より抜粋)



# 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。