

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	基0801				
所在地	伊勢市桜木町6番5ほか1筆		売却価格	6,950,000円	
内訳、面積	地番・家屋番号	区分／地目	公簿	実測	備考
	6番5	土地／宅地	74.92㎡	74.92㎡	約22坪
	6番7	土地／宅地	118.28㎡	118.28㎡	約35坪
	合計			193.20㎡（土地のみ）	
接道道路と敷地の関係	北側：有効幅員約4mの市道中之勢田線にほぼ等高で接しています。建築基準法第42条第2項道路であるが、対象物件についてセットバックの必要はありません。 東側：有効幅員約2.5mの舗装道路（市道認定無し）とほぼ等高に接しています。建築基準法上の道路ではありません。 西側：有効幅員約3.0mの市道桜木勢田線より約0.3～1.1m低く接しています。建築基準法第42条第2項道路です。対象物件についてセットバックの必要の有無は関係機関へお問い合わせください。				
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		第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%	容積率		100%
	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 絶対高さ10m			
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式会社		0120-923-287
	上水道	可	伊勢市上下水道部上水道課		0596-65-5274
	下水道	可	伊勢市上下水道部下水道課		0596-65-5295
	都市ガス	可	東邦ガス株式会社		0570-783987
交通機関	鉄道	近鉄 五十鈴川駅		約0.5km（直線距離）	
		JR 伊勢市駅		約1.8km（直線距離）	
	バス	三重交通 三条停留所		約170m（直線距離）	
公共施設	官庁等	伊勢市役所		約1.5km（直線距離）	
	小学校	市立修道小学校		約0.7km（直線距離）	
	中学校	市立五十鈴中学校		約0.6km（直線距離）	
留意事項	- この物件は、市が工事ヤードとしてとして使用していた土地です。 - 建築物を建築される予定で購入される場合には、事前に建築基準法による規制（用途・斜線・日影など）を直接、関係機関へお問い合わせください。 - この物件は、伊勢市景観条例の一般地区に該当するため、一定規模以上の建築物などは届出を要します。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。 - 上水道については、東側通路に口径100mmの公営水道管が敷設され、引込管用の仕切弁1基（口径50mm）が道路部にあり、敷地内に仕切弁1基（口径50mm）があります。物件内への水道管引込工事等費用及び水道加入金等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、伊勢市上下水道部給排水サービス課（0596-65-5263）に、水道料金に関することは、伊勢市上下水道部料金課（0596-65-5261）にお問い合わせください。 - 公共下水道（汚水）は、令和4年8月に供用開始され、汚水を排除するために必要な公共汚水ますは、当該地に設置させていません。設置は、自己負担になります。市のホームページ内の下水道台帳で管渠の敷設状況など確認できますので、ご利用してください。設置に伴う申請及び工事については、直接、伊勢市上下水道部給排水サービス課（0596-65-5264）へお問い合わせください。なお、下水道受益者負担金については賦課済みです。 - 都市ガスについては、北側市道に口径150mm、西側市道に口径75mmのガス本支管がそれぞれ埋設されています。物件内への引込工事にあたっては、直接、東邦ガスネットワーク（0570-010-104）へお問い合わせください。引込みにかかる費用については、買受人の負担となります。 - 接面する道路には配電線があります。電気使用のための手続や費用については中部電力パワーグリッド(株)（0120-923-287）にお問い合わせください。 - 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。 - 伊勢市防災マップによると、当該物件は津波、洪水、内水の浸水区域外及び土砂災害（特別）警戒区域外に該当しますが、浸水、土砂災害の可能性がないわけではありません。				

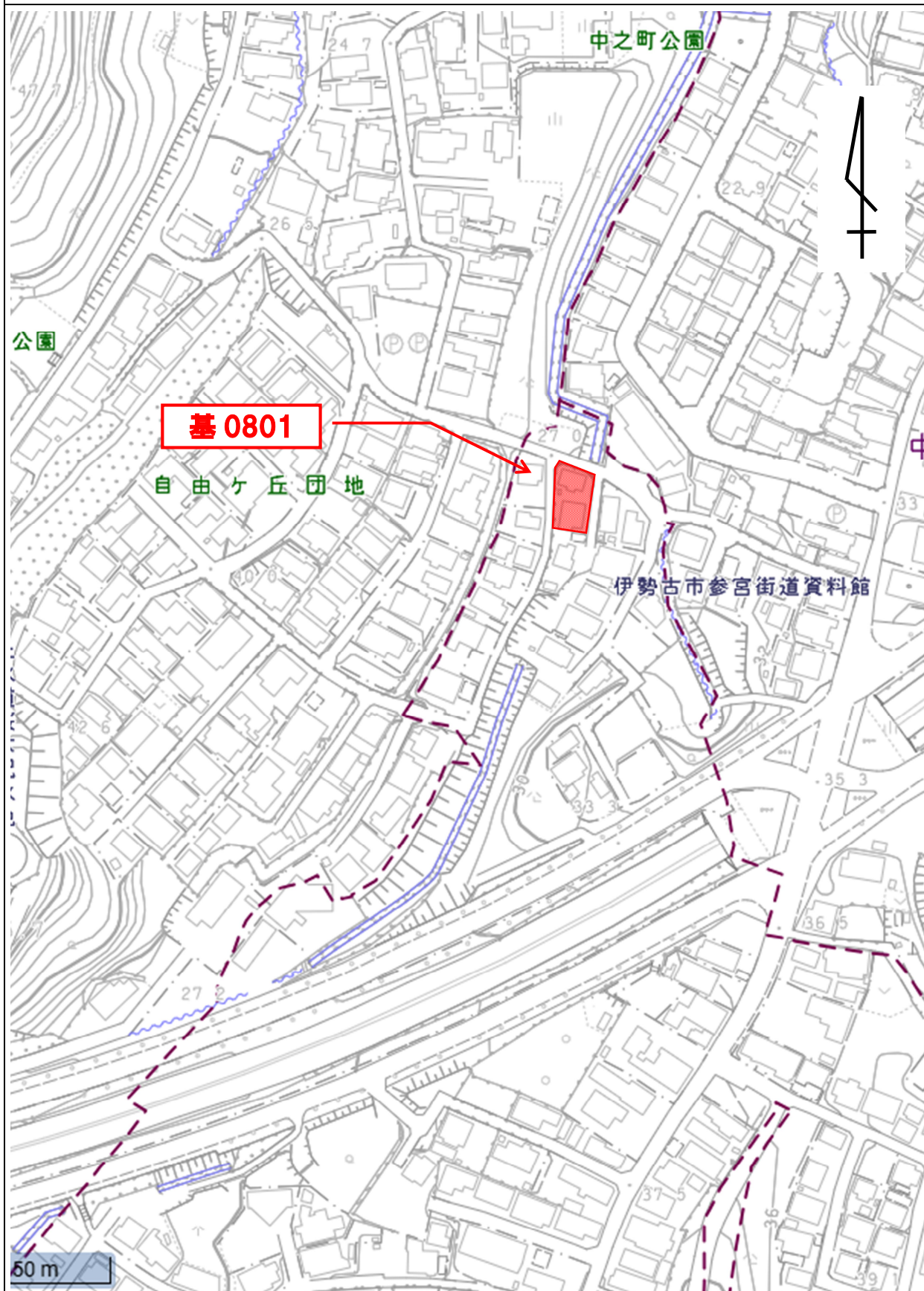
この物件調書は、売却物件の購入を希望される方が、現地を確認されるうえでの参考資料です。現地の現況及び利用制限等については、必ずご自身で十分な調査、確認等を行ってください。

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。

物件番号

基0801

位置図

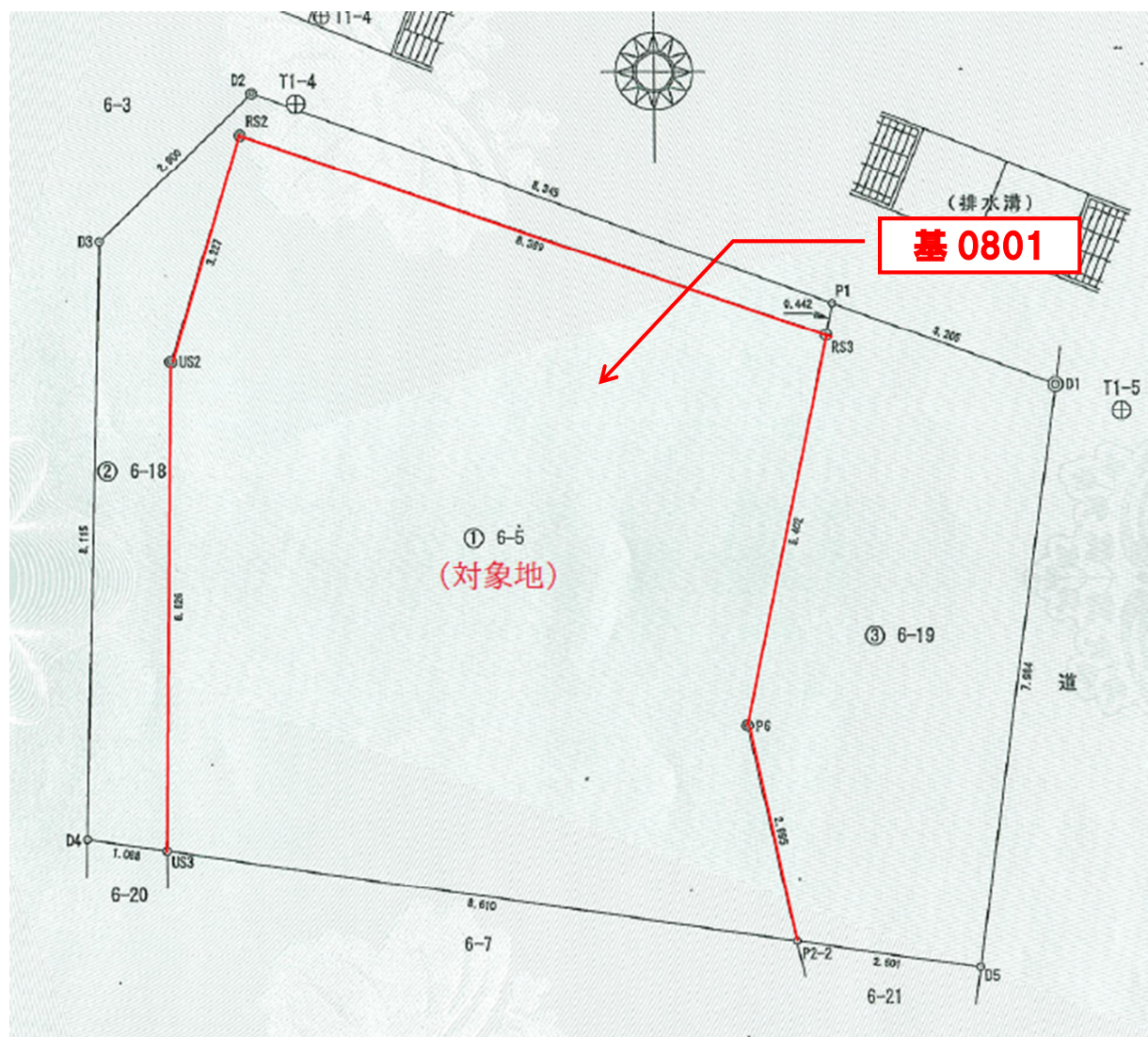


背景地図：平成29年度数値地形図成果（三重県市町総合事務組合）

物件番号

基0801

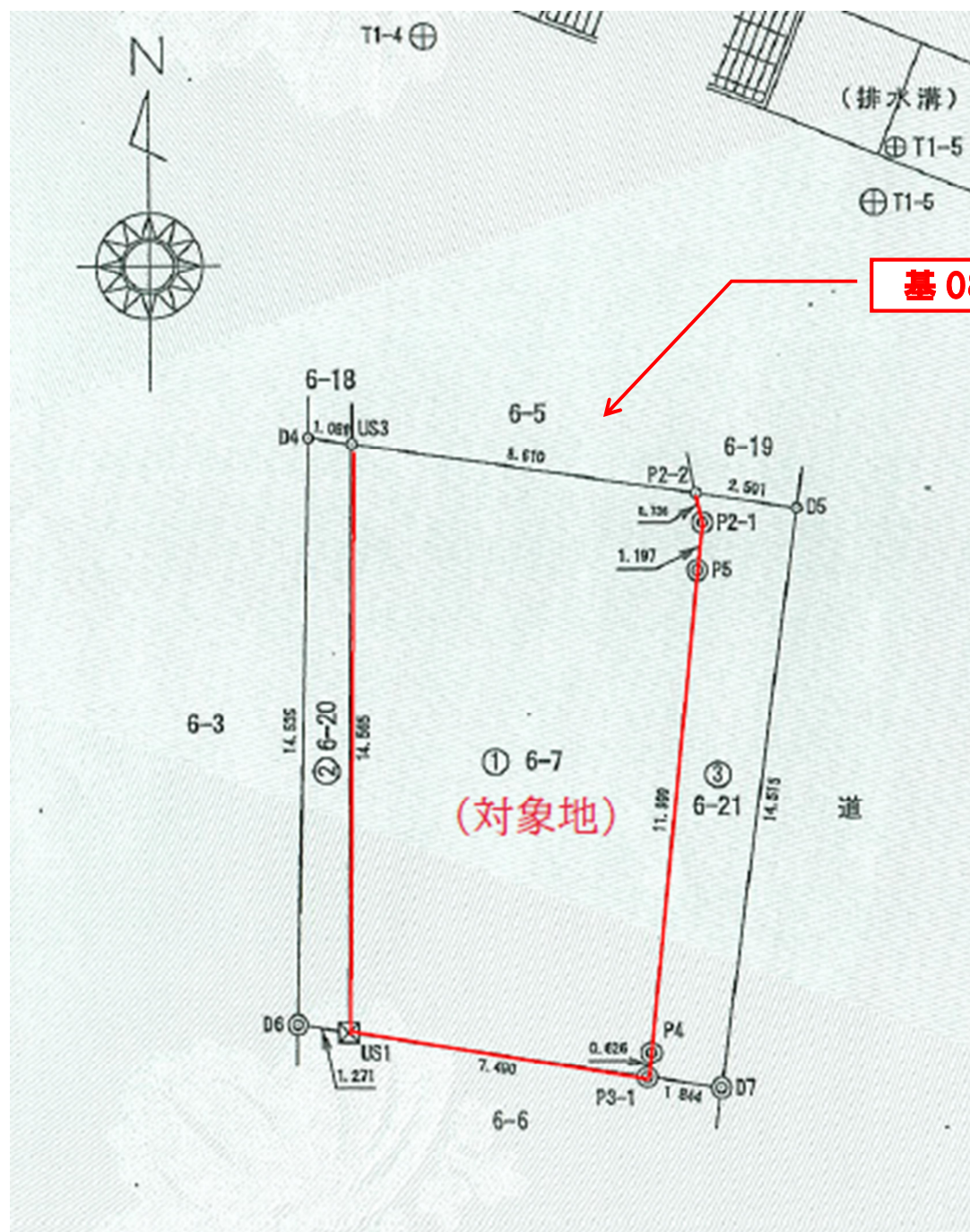
明細図(地積測量図)



物件番号

基0801

明細図(地積測量図)



物件番号

基0801

現況写真



全景(北側から撮影)



全景(北東側から撮影)

物件番号

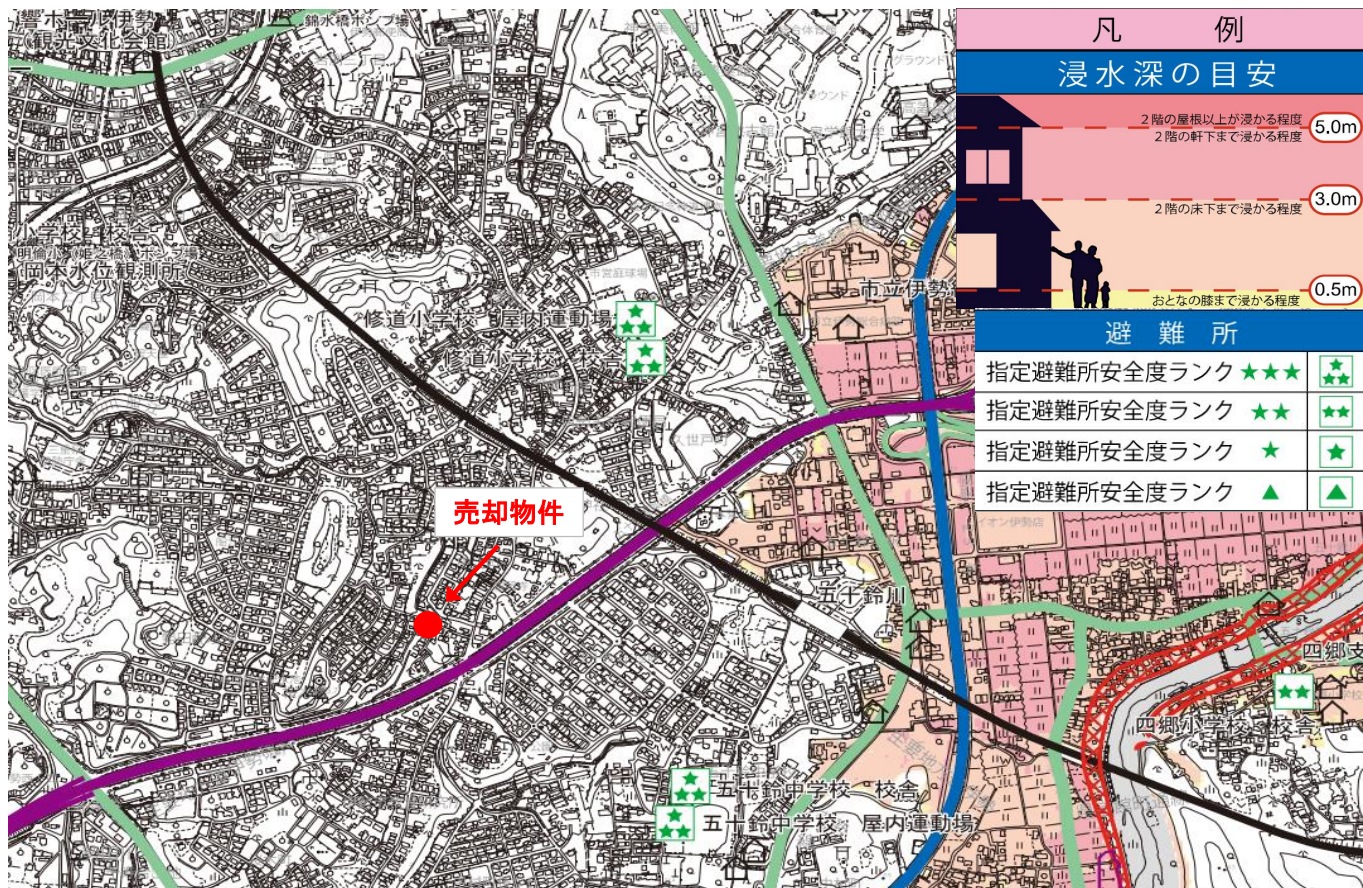
基0801

現況写真

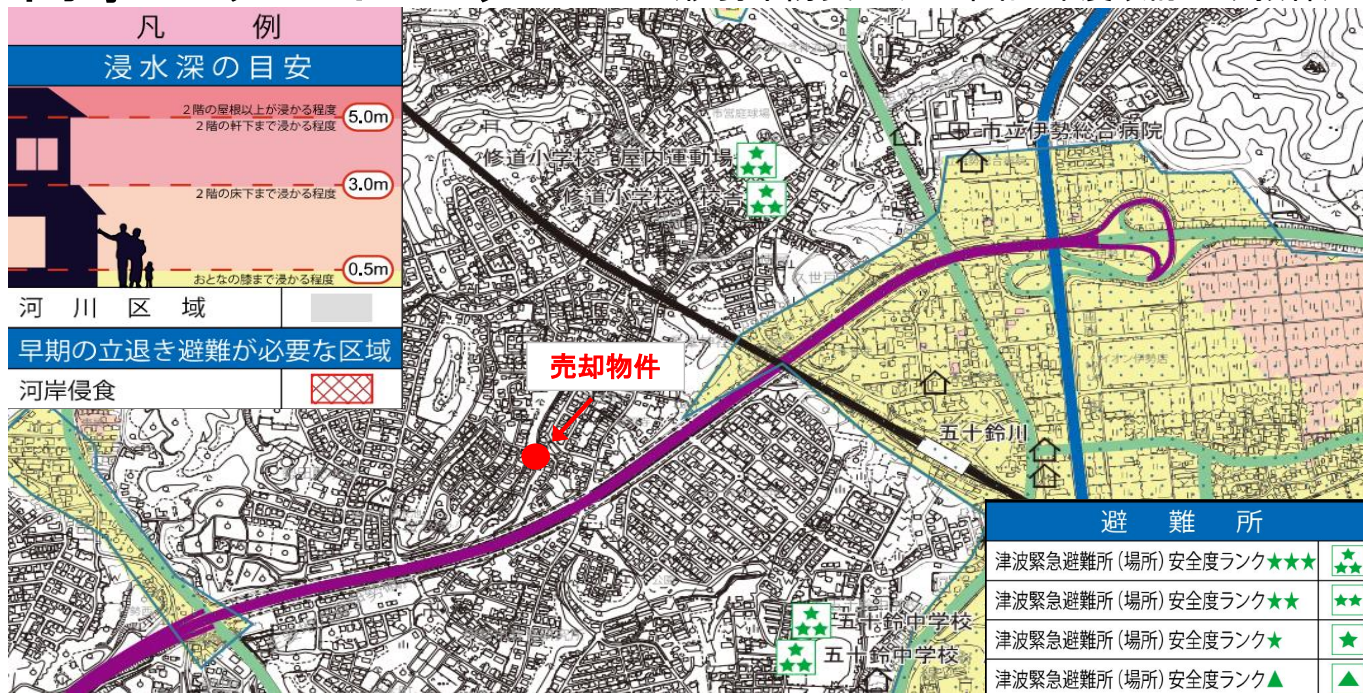


全景(南東側から撮影)

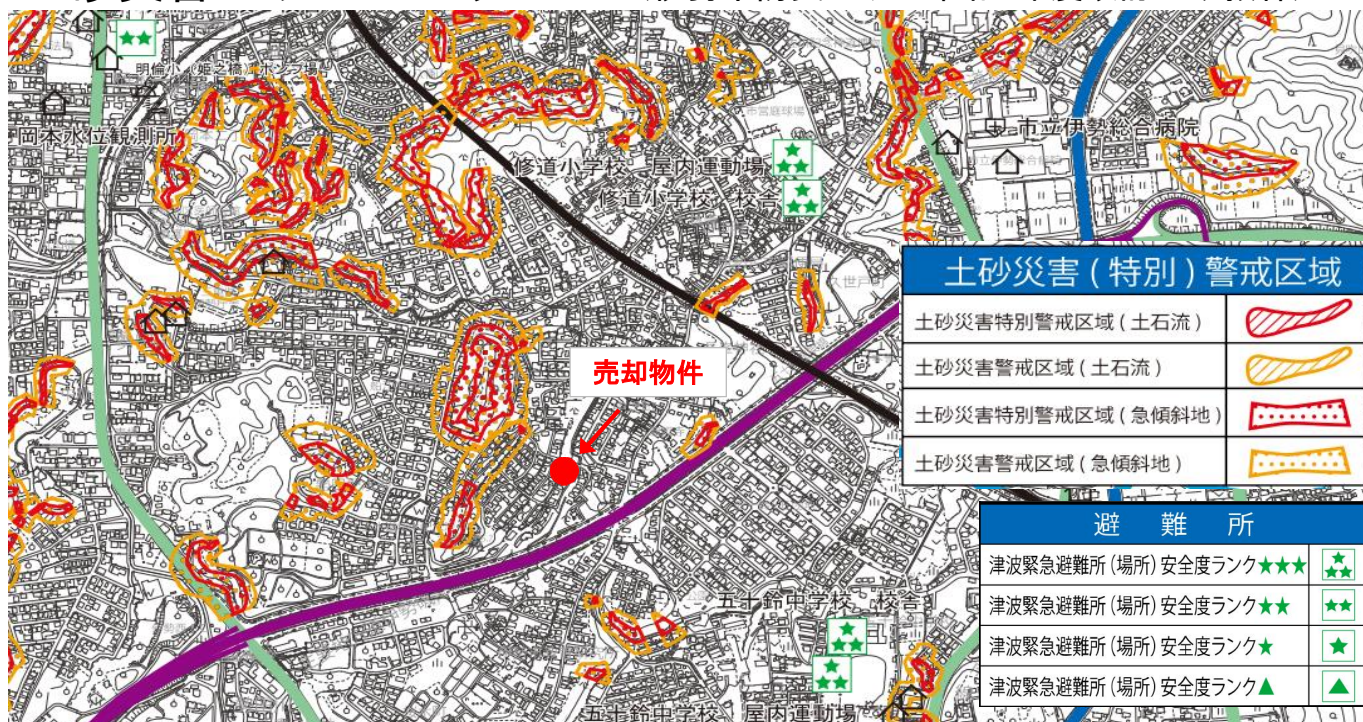
洪水ハザードマップ（五十鈴川）（伊勢市防災マップ令和7年度改訂より抜粋）



内水ハザードマップ（伊勢市防災マップ令和7年度改訂より抜粋）



土砂災害ハザードマップ (伊勢市防災マップ令和7年度改訂より抜粋)



当該地の津波ハザードマップはありません。
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。