

# 物 件 調 書

伊勢崎市総務部管財課

市有地等の売り払いに関して、下記の不動産について次のとおり説明します。

この内容は重要ですので、十分理解されるようお願いいたします。

物件番号	1
------	---

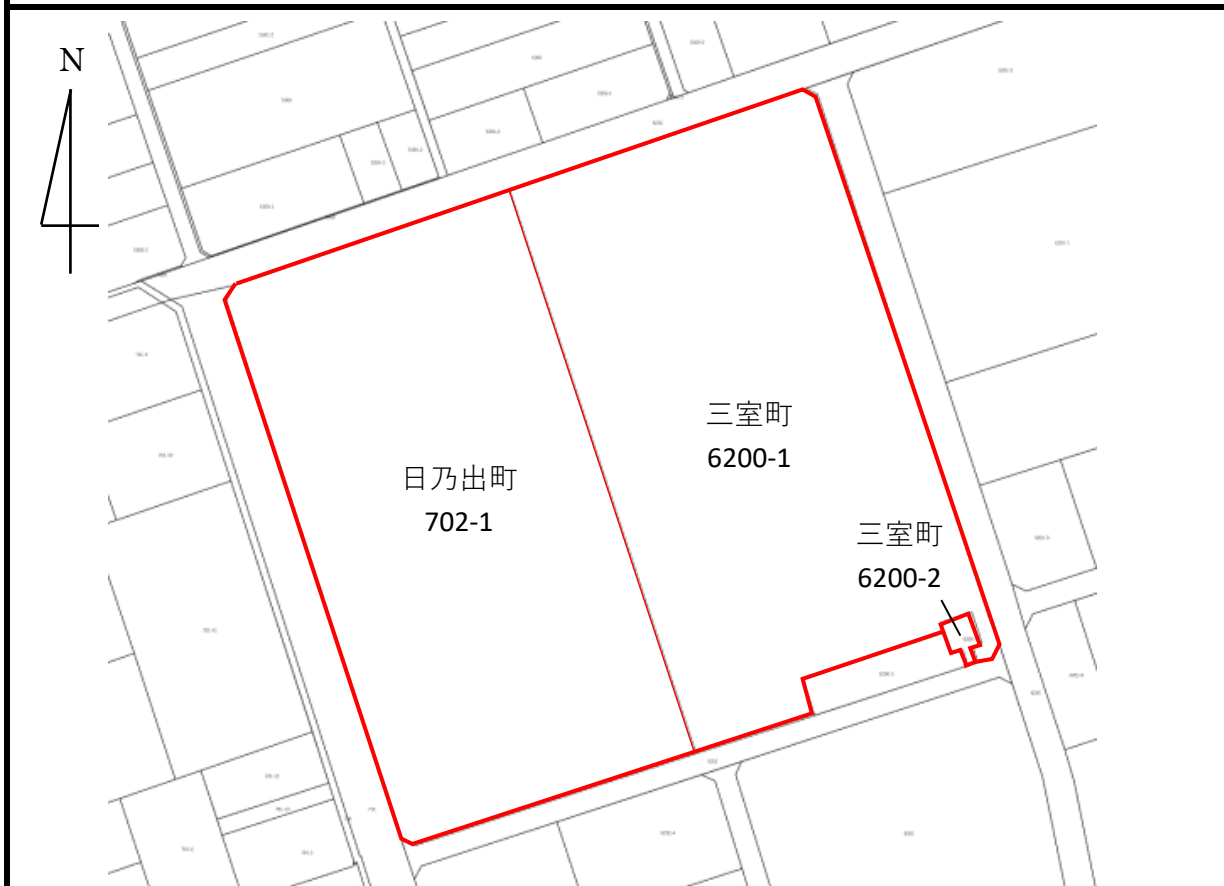
取引の態様		売 買 ・ 当 事 者				
土 地	所在地	伊勢崎市日乃出町702番1、伊勢崎市三室町6200番1、三室町6200番2				
	登記簿の地目	宅地	面積	62,506.93㎡	登記簿 実 測	
主である建物	家屋番号	6200番1	種類	倉庫	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき4階建
	延床面積	13649.86㎡		原因及びその日付	昭和57年3月28日新築	
付属建物	符号	1	種類	冷蔵倉庫	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
	延床面積	846.7㎡		原因及びその日付	昭和57年3月28日新築	
付属建物	符号	2	種類	冷蔵倉庫	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	延床面積	538.75㎡		原因及びその日付	昭和57年3月28日新築	
付属建物	符号	3	種類	倉庫	構造	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	延床面積	84.00㎡		原因及びその日付	昭和57年3月28日新築	
付属建物	符号	4	種類	倉庫	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	延床面積	354.51㎡		原因及びその日付	昭和57年3月28日新築	
付属建物	符号	5	種類	冷蔵倉庫	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	延床面積	141.12㎡		原因及びその日付	平成8年12月16日新築	
付属建物	符号	6	種類	冷蔵倉庫	構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	延床面積	163.59㎡		原因及びその日付	平成14年7月25日新築	
付属建物	符号	7	種類	倉庫	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	延床面積	75㎡		原因及びその日付	平成4年1月23日新築	
付属建物	符号	8	種類	守衛所	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
	延床面積	21.00㎡		原因及びその日付	昭和57年3月28日新築	
付属建物	符号	9	種類	機械室	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
	延床面積	46.53		原因及びその日付	昭和57年3月28日新築	
付属建物	符号	10	種類	便所	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
	延床面積	19.98㎡		原因及びその日付	昭和57年3月28日新築	
付属建物	符号	11	種類	便所	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
	延床面積	19.98㎡		原因及びその日付	昭和57年3月28日新築	
売主の住所・氏名		伊勢崎市今泉町二丁目410番地 伊勢崎市				
登記記録に記録された事項	名義人	日乃出町702番1・ 30,749.02㎡ 三室町6200番1・ 31,545.60㎡ 三室町6200番2・ 212.31㎡				
		住所	伊勢崎市今泉町二丁目410番地			
		氏名	伊勢崎市			
		所有権以外の権利に関する事項（権利部(乙区)）	なし			
都市計画法 建築基準法	区域の別	線引き区域・非線引き区域	用途地域	準工業		
	制限の内容	お申込み前に建築基準法に関することは建築指導課(市役所本館3階)(問合せ先0270-27-2763) 都市計画法に関することは都市計画課(市役所東館4階)(問合せ先0270-27-2766)まで御相談ください。				
	地域地区等	特別用途地区 第1種特別業務地区				
	建ぺい率	60	%	容積率	200 %	
	敷地と道路との関係	北側(現況幅員13.2m)に市道、東側(現況幅員12m)、南側(現況幅員9m)、西側(現況幅員18.3m) (建築基準法第42条第1項第1号道路)				
	私道の変更または廃止の制限	なし				
その他	伊勢崎・東流通団地遺跡、道上遺跡に該当。土木工事の際には文化財保護法93条の届出が必要。					
私道に関する負担に関する事項		なし				

		整備状況	特別負担の有無	問合せ先	電話番号	
飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況	上水道	周辺道路に管有り	要加入金・手数料	伊勢崎市上下水道局上水道整備課	0270-30-1230	
	電気	近傍に電柱あり	-	東京電力パワーグリッド(株) 群馬カスタマーセンター	0120-99-5222	
	都市ガス	なし	-	-	-	
	排水	下水道	なし	-	-	-
		道路側溝	周辺道路に側溝あり	-	伊勢崎市道路維持課	0270-27-2761
備考	<p>・既存の給水管のうち、土地の南西側に埋設されている50ミリの給水管および北側に埋設されている75ミリの給水管については、買受者が買い受け後すみやかに分水止め工事をするを条件とします。北東側に埋設されている50ミリ給水管は、口径を変更しないこと、加入金を納付すること、宅地内側の給水管、止水栓、メーターボックスなどの給水装置の材料・設置位置等を給水装置工事施工基準に適合させることを条件に給水が可能です。これ以外の場合にはこの北東側に埋設されている50ミリ給水管も分水止め工事を行い、別途、新規給水手続きをしてください。買受人は必ず上下水道局上水道整備課へ事前相談をしてください。</p> <p>・下水道：下水道はありません。詳細は、上下水道局下水道整備課へお問い合わせください。</p> <p>・都市ガス：都市ガス供給区域外です。</p>					
その他取引条件に関する事項	造成宅地防災区域	区域外	土砂災害警戒区域	区域外		
	契約の解除に関する事項	・契約の解除については、土地売買契約書第14条の規定による。				
	損害賠償額の予定又は違約金に関する事項	<p>・損害賠償額については、土地売買契約書第17条の規定による。</p> <p>・違約金については、土地売買契約書第16条の規定による(売買代金の100分の10)。</p>				
	契約不適合責任の履行に関する措置の概要	土地売買契約書第10条の規定による。				
	留意事項	<p>・本物件は、土地売買契約書第2条第2項の規定により現状有姿のまま引き渡します。事前に現地を御覧になり、この調書のほか、境界標を含め、現地の状況、周辺環境及び建築制限その他物件内容について、必ず御自身で調査確認のうえ、お申込みください。</p> <p>・現状と異なる事項があった場合は、現状有姿を優先とします。</p> <p>・本物件は、令和5年度に地下埋設物調査等を実施した結果、敷地南側植栽部付近にコンクリート殻、アスファルト殻等の混合廃棄物が存していることが確認されています。また、埋設物調査以外の場所から異なる埋設物が発見される可能性があります。地下埋設物調査の結果は売払い価格に反映しているため、本物件は地下埋設物(伊勢崎市による令和5年度埋設物調査以深のもの、調査地点以外のものを含む)を理由とした契約不適合責任を一切負いません。また、地下埋設物調査を行ったことから、調査前の地耐力を確保していません。</p> <p>・敷地内水道管の一部が破損し漏水する可能性があります。破損個所の特定は行っていません。</p> <p>・敷地内に電線管等が埋設されている可能性があります。埋設箇所の調査は行っていません。</p> <p>・敷地南東側の三室西公園駐車場造成時に、石膏ボード等の地下埋設物が存することが確認されています。</p> <p>・土壌汚染調査、地盤調査は行っていません。必要な場合は所有権移転登記後に買受人が行ってください。売払い物件の地表物及び地下に埋設物等があった場合の撤去及び処分は、買受人が自己負担により行ってください。地盤及び土壌に関して、市は越境状態の解消や承諾書等の取付は行っておらず、隣接土地所有者等との協議や電柱等の移設などについては、全て買受人において行っていただきます。</p> <p>・当該敷地内にあるコンテナ等の動産の残置物は、全て買受人へ現状有姿のまま引き継ぎます。</p> <p>・本物件の引き渡し後、本物件との境界(駐車場部分を除く)は全て道路管理用地となるため、本物件の外周を囲っているフェンス(基礎等を含む)の一部が道路側へ越境している状況となります。そのため、道路管理者と協議し、道路管理に支障のないよう買受人の負担によりすみやかに越境状態を解消していただきます。</p> <p>・売却地のうち、三室町6200番2については、移動通信用地局の敷地としてNTTと伊勢崎市との間で土地賃貸借契約(工作物の物件に関する登記は無し)を締結している箇所となっておりますので、買受人には当該賃貸借契約を承継していただきます。</p> <p>・南東部に隣接する三室西公園駐車場の境界線は駐車場擁壁を囲むフェンス基礎の外周となっております。使用開始や駐車場周辺部の開発にあたっては、駐車場管理者のスポーツ振興課と協議してください。</p> <p>・電気変圧器のPCB含有物調査を実施したところ、屋外東側キュービクル内の変圧器1台、主たる建物3階電気室内にある7台の変圧器が低濃度PCB含有機器であることが判明しました。電気回路内に存在していることから建物と一体で買受人に引き継ぐことになるため、電気回路から取り外す際は買受人が法令に従い適切に廃棄処理してください。なお、経済産業省へのポリ塩化ビフェニル含有物電気工作物設置等届出書は提出済みです。</p> <p>・防火水槽や消火栓等の消防用設備については、建物の用途等によって設置基準が異なりますので、詳しくは市消防本部予防課へお問い合わせください。</p> <p>・アスベスト調査は行っていません。調査が必要な場合は所有権移転登記後に購入された方が行ってください。</p> <p>・三室町6200番1の中央北端部付近に設置された建植看板と、主たる建物の塔屋上上の広告塔については、建築確認等が確認できませんでした。今後、増改築等を行う場合には、事前に建築指導課へご相談ください。</p> <p>・本物件は公簿面積による売払いとなります。引き渡し後の実測によって面積に差異があっても売買代金の清算はいたしません。</p> <p>・本物件は、契約時に契約保証金として、契約金額の10%以上(円未満切上げ)の納付が必要となります。(契約保証金は、代金完納時に売買代金に充当します。)また、契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記時の登録免許税その他の費用は買受人の負担となります。</p> <p>・本物件は、土地売買契約書第11条の規定により特定用途には使用できません。</p> <p>・伊勢崎市景観条例、伊勢崎市屋外広告物条例により、一定規模以上の建築や工作物の建築を行う場合には、事前相談書の提出や届出が必要となります。</p> <p>・本物件において土地の形質変更(掘削・盛土)を行う際には、土壌汚染対策法に基づく届出が必要です。詳細は環境政策課へお問合せください。</p> <p>・本物件は売買後2週間以内に国土利用計画法に基づく届出が必要となります。詳細は都市計画課へお問合せください。</p> <p>・洪水ハザードマップ：浸水想定なし</p>				

案内図



土地の見取図



※土地の見取り図は、現地の状況をイメージしやすくするためのものであり、縮尺・位置・境界等は実際と異なる場合がありますので、あくまで参考としてお考え下さい。

## 建物配置図

