物　件　調　書

伊勢崎市総務部管財課・建設部住宅課

市有地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	伊勢崎市境上武士字西久保983番8			
	登記簿の地目	宅地	面　積	3,539.17㎡	登記簿
				3,539.17㎡	実　測
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	所有権に関する事項　（権利部（甲区））			
		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	市街化調整区域	用途地域	なし	
	制限の内容	お申込み前に建築指導課（市役所東館4階）（問合せ先0270-27-2763）まで御相談ください。			
	地域地区等	な　し			
	建ぺい率	70　%	容積率	200　%	
	敷地と道路との関係	北側：幅員8.0m～12.0m（建築基準法第42条第1項第1号道路（直接接してはいません）） 東側：幅員6.0m～7.0m（建築基準法第42条第1項第1号道路） 西側：幅員3.5m～4.0m（建築基準法外道路）			
	私道の変更または廃止の制限	な　し			
	その他	・計画によっては開発が係る可能性がありますので、建築指導課開発指導係（市役所東館4階）（問合せ先0270-27-2792）までお問合せください。 ・文化財包蔵地に認定されておりませんが、将来の開発に際して土器等の遺物が発見された場合には、文化財保護課（問合せ先0270-75-6672）へご連絡ください。			
私道に関する負担に関する事項		な　し			

飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況			整備状況	特別負担の有無	問合せ先	電話番号
	上水道		周辺道路に管あり　（引込可）	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		敷地内に電柱あり	－	－	－
	都市ガス		なし	－	－	－
	排水	下水道	なし	－	伊勢崎市上下水道局下水道整備課	0270-30-1230
		道路側溝	周辺道路に側溝あり	－	伊勢崎市道路管理課	0270-27-2761
	備考	・上水道：東側市道下に水道本管（HIVPφ75）、北側市道下に水道本管（DIPφ200）が埋設されています。詳細については事前に伊勢崎市上下水道局上水道整備課へお問い合わせください。水道を利用する場合には、水道加入金・給水装置工事申込手数料が別途必要になります。 ・下水道：下水道はありません。 ・都市ガス：都市ガス供給区域外です。				

その他取引条件に関する事項	宅地造成等工事規制区域	区域内　計画によっては盛土規制法の対象となりますので事前に建築指導課へお問い合わせください。
	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	・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。 ・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）。
	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	・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。 ・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。 ・本物件は令和6年度に行った地下埋設物調査の結果、地中にコンクリート殻、アスファルト殻、塩ビ管が存していることを確認しています。（埋設物は、掘削調査の結果によるものであるため、調査地点以外から異なる埋設物が出る場合があります。）地下埋設物調査の結果は最低売払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6年度地下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。市が行った地下埋設物調査以外の地点の地下埋設物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自己負担により行ってください。 ・本物件は、境上武士住宅の跡地のため、水道管が埋設している可能性がありますが、地下埋設物調査以外の調査は行っておりません。 ・土壌汚染調査、地盤調査等はしておりません。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。埋設物に関して、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、購入された方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工事が必要な場合も同様です。 ・立木の伐採、雑草の草刈り、切株の除去、フェンス・囲壁・擁壁・井戸など地上・地下・工作物の補修、撤去などの負担及び調整は、売却敷地内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、市では一切行いません。また、越境物に関して、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、全て購入者において行っていただきます。 ・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。 ・本物件は、契約時に契約保証金として、落札金額の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主の負担となります。 ・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。 ・敷地内に電柱があるため、取扱いについては所有権移転後、関係各社と協議してください。（東京電力・NTT東日本） ・洪水ハザードマップ：浸水した場合に予想される水深　0.5～3.0m未満 ・本物件の西側隣接地（境上武士996番4、995番2、994番3など）を含む以西は河川区域になります。本物件のうち、河川区域との境界から20mの範囲については河川保全区域に該当しており、下記の行為を行う場合、許可が必要となります。詳細は伊勢崎土木事務所へお問い合わせください。 ①河川区域境界線から5m以内の土地の、土地の掘削、盛土又は切土その他土地の形状の変更、工作物の新築又は改築（耕うんを除く） ②堤防に沿って行う盛土で、堤防に沿う部分の長さが20m以上の盛土 ③河川区域境界線から5mより離れ20m以内の土地の、高さが3mより高い盛土 ④河川区域境界線から5mより離れ20m以内の土地の、深さ1mより深い掘削又は切土 ⑤河川区域境界線から5mより離れ20m以内の土地の、コンクリート造、石造、れんが造等の堅固なものの新築又は改築（木造・軽量鉄骨造など荷重の影響が少ない工作物は対象外） ⑥河川区域境界線から5mより離れ20m以内の土地の、貯水池、水槽、井戸、水路等水が浸透するおそれのあるものの新築又は改築