

## 物 件 調 書

土 地①	所 在	伊勢市小俣町明野	
	地 番	地目（公簿／現況）	地積（公簿／実測）㎡
	685 番 3	宅地／宅地	2,783.20／2,783.20
土 地②	所 在	伊勢市小俣町明野	
	地 番	地目（公簿／現況）	地積（公簿／実測）㎡
	685 番 4	宅地／宅地	342.23／342.23
法令に基づく制限  ・建築基準法 ・都市計画法	区域区分等	無（非線引き）	
	用途地域	指定なし	
	その他法令制限	・特定用途制限地域（幹線道路沿道流通・業務地区） ・都市計画法第 29 条（開発行為の許可） ・景観法第 8 条に基づく伊勢市景観計画の一般地区 ・航空法第 49 条第 1 項の高さ制限区域内 ・重要土地等調査法第 5 条第 1 項の注視区域内 ・明野駐屯地飛行場周辺物件制限区域内 ・建築基準法第 43 条（接道要件確認）	
	建ぺい率	60%	
	容積率	200%	
	防火・準防火地域	指定なし	
	津波浸水想定	該当なし	
接面道路の状況	東側約 10mのうち約 6mが舗装市道小俣明野 50 号線に接面、残り約 4mが北側同舗装市道の歩道部分に、幅約 2mの暗渠を介して接面している（いずれも等高から約 0.4m高い）		
供給処理 施設の状況	電 気	引込配線 有	
	公営水道	無	
	公共下水道	有	
	都市ガス	無	
敷地の概況	・間口：約 10m ・奥行：約 76m ・形状：長方形地 ・地番 658 番 3 東側：長さ約 42mの側溝あり（幅約 0.5m、宅地より約 0.6m低い） ・地番 658 番 3 南西角～東方：幅約 0.4m、長さ約 61mの側溝あり ・地番 658 番 4 西側：長さ約 46m の側溝あり（隣地より約 0.4m低い）		

交通接近 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近鉄山田線「明野」駅まで約 680m</li> <li>・明野幼稚園まで約 700m</li> <li>・明野小学校まで約 1.7 km</li> </ul>
財産の経緯	<p>【685 番 3】平成 26 年 4 月 9 日 685 番 1 から分筆 令和 6 年 3 月 22 日 685 番 3、685 番 5 に分筆</p> <p>【685 番 4】平成 26 年 12 月 5 日 685 番 1 から分筆 令和 6 年 3 月 22 日 685 番 4、685 番 6 に分筆</p>
土地に関する事項	<p>【土地に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査は実施していません。</li> <li>・土壌汚染に係る要因については、平成 6 年以前はグラウンド、平成 16 年以降は現況のとおりであり、土壌汚染対策法による要措置区域等には指定されていません。また、隣接地及び周辺において工場等はないため、土壌汚染の可能性は小さいと推定されます。</li> <li>・685 番地 4 の敷地内（東側、西側）に樹木が存在しています。</li> </ul> <p>【工作物に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地番 658 番 3 の東側に長さ約 46m、高さ約 2m のフェンスが設置されています。</li> <li>・地番 658 番 3 の南西角～東方に長さ約 60m、高さ約 1.4m のフェンスが設置されています。</li> <li>・電柱の本柱 2 本と、その支線があります。</li> </ul> <p>【その他の事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伊勢市が管理する暗きょの水路の一部が存在している部分は、令和 6 年 4 月に分筆・登記を行い、伊勢市名義の土地に改め市道区域となっており、当該地には含まれていません。開発や現状変更等を行う場合には、購入者が暗きょの水路の管理者等と十分に協議してください。</li> <li>・当該地の東南角は伊勢市の市道（685 番 5、685 番 6）と接道しています。開発等の要件については、事前に三重県伊勢建設事務所の関係機関へ確認・協議してください。</li> </ul>

## その他の注意事項

- (1) 物件調書の内容（図示や添付図面等がある場合はそれらを含む）は、購入希望者が現地を確認するうえでの参考資料です。お申込みの前には必ず現地を確認してください。また、物件調書の内容が現状と異なることがあれば、現状を優先します。
- (2) 物件調書の記載に関わらず、本物件（地中を含む）に存するもの全て（建物やフェンス、塀、柵等が存在する場合は、それら建物や工作物の全て、及び建物内外の物品の全て）を現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態で行います。
- (3) 物件調書に特段の記載がないものについての埋設物調査や土壌汚染状況調査は実施していません。地下埋設物や土壌汚染等が発見されたとしても、県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。

- (4) 地上又は地中の別に関わりなく、本物件に存するものを撤去等する場合は落札者の責任と費用負担で関連法規を遵守のうえ適切に処分等してください。県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。
- (5) 土地の開発行為等（建築を含む）を行う場合には、都市計画法、建築基準法等のほか、市町の各種要領をはじめとする関連法規等を事前に確認するとともに、所管する関係機関と十分協議のうえ、関連法規等を遵守してください。一定規模以上の建築物の建設計画等に対しては、建築確認等法令手続きに入る前に、事前協議が必要になる場合があります。
- (6) 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。建物建築等に伴い必要となる道路後退や土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）については、関係機関と十分協議してください。
- (7) 物件によっては、各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）が敷設されている場合がありますが、経年劣化による影響等は未確認であり、品質は保証できません。各種供給処理施設の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。また、契約後は直ちに、各供給処理の管理者と協議のうえ、名義変更等の手続きをしてください。
- (8) 敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱（電信柱・電柱付属物・電線等を含む）・支線・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合の移設・撤去等の取扱い、名義の変更等については、設置者又は管理者等と協議のうえ、手続きをしてください。県は対応しません。
- (9) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。（詳しくは所管する関係機関（物件所在市町教育委員会等）にお問合わせください。）
- (10) 隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造等を行う場合の費用負担等について、県は対応しません。
- (11) 物件調書において個別の記載がある場合、その余の箇所について安全性の確保等を保証するものではありません。
- (12) 物件調書における記載の有無に関わらず、建築、開発行為のほか、土地利用において法令上の制限がないことを保証するものではありません。