

# 物 件 調 査 書

物件番号 2202

所在地		三重県伊勢市辻久留二丁目219番3					
住居表示		三重県伊勢市辻久留二丁目8街区					
現況地目及び面積等		宅地	427.38 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	219番3					
	地目	宅地					
	数量	427.38m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南東側 北西側 南西側	舗装県道 舗装市道 舗装市管理道路	幅員約 11.5 m 幅員約 4.8~5.1 m 幅員約 1.1 m	(法外道路)		
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	景観法第16条(伊勢市景観計画区域) 河川法第55条(河川保全区域) 都市再生特別措置法第108条(伊勢市立地適正化計画) 三重県建築基準条例(崖) 伊勢市景観条例						
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			有	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	JR参宮線 山田上り駅の 南西方 約1.3km 徒歩17分					
公共施設	伊勢市役所		中島小学校		伊勢宮川中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

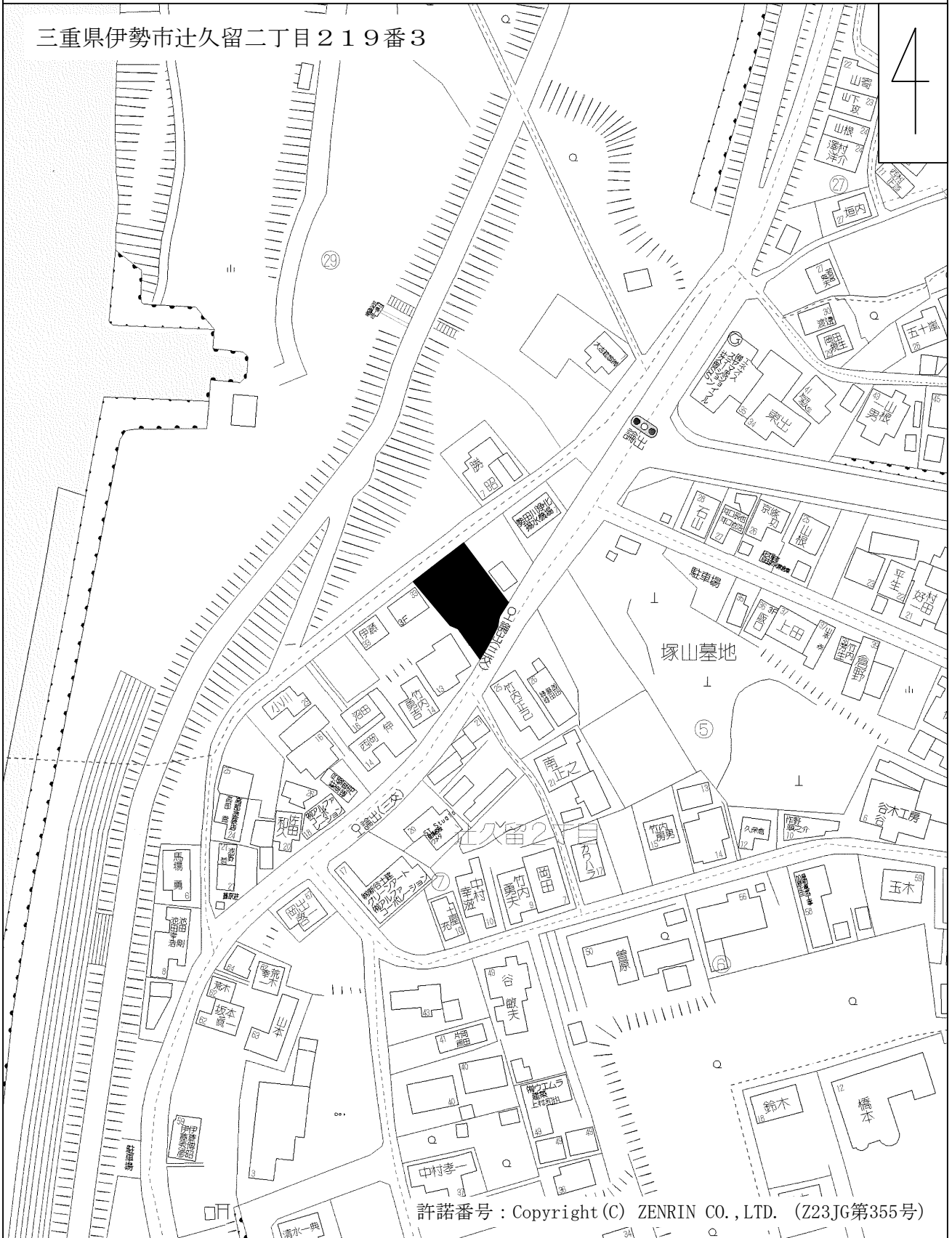
- ・南西側接面道路は、建築基準法上の道路ではないため、当該道路を利用しての建物建築はできません。  
[詳しくは、伊勢市維持課（0596-21-5589）にお問い合わせください。]
- ・北西側接面道路は、令和3年12月に全面舗装が実施されており、舗装工事後2年間は、配管の引き込み等に伴う掘削は認められない場合があります。  
[詳しくは、伊勢市維持課（0596-21-5589）にお問い合わせください。]
- ・本地は、水防法に基づく水害ハザードマップにより、大規模降雨時等に浸水水害（洪水、高潮）の発生が予測される地域に指定されています。  
[詳しくは、伊勢市危機管理課（0596-21-5523）にお問い合わせください。また、津財務事務所備付の資料を閲覧してください。]
- ・本地の南東側には崖条例が適用される可能性のある高低差が存在します。擁壁等が設置されている場合であっても、建物建築等の際には、改めて当該擁壁等の安全性を確認する必要があります。  
[詳しくは、三重県伊勢建設事務所管理課（0596-27-5202）にお問い合わせください。]
- ・本地は下水道接続後、下水道受益者負担金を支払う必要があります。  
[詳しくは、伊勢市下水道施設管理課（0596-42-1526）にお問い合わせください。]
- ・雨水の排水は、北側側溝へ放流することとなりますが、放流にあたっては、辻久留町自治会の同意を得る必要があります。  
[詳しくは、伊勢市維持課（0596-21-5589）にお問い合わせください。]
- ・北西側接面道路の柵が本地に越境しています。
- ・本地と南東側接面道路にわたって設置されているコンクリート擁壁及び石積は、境界線をもって各々の所有となります。
- ・本地と南西側接面道路（法外道路）にわたって設置されているコンクリート擁壁は、境界線をもって各々の所有となります。
- ・本地の南側を空中線が通っています。
- ・本地南側の一部がコンクリート敷になっています。
- ・本地には、手摺り（単管パイプ）が設置されています。
- ・本地と南東側接面道路との境界標（A）については、その前後の境界点の直線上に位置しており設置されていません。（記号については、明細図参照）
- ・本地の東方約30mには、墓地があります。
- ・本地の北東方約80mには、ガソリンスタンドがあります。
- ・地下埋設物調査（試掘調査）の結果、本地においては、地下埋設物（φ40鉄管）の存在が確認されています。本地には津財務事務所備付の資料に記載されている埋設物があることを了承した上で入札に参加してください。  
[詳しくは、津財務事務所備付の資料を閲覧してください。]

物件番号

2202

案 内 図

三重県伊勢市辻久留二丁目219番3



許諾番号：Copyright (C) ZENRIN CO., LTD. (Z23JG第355号)



