

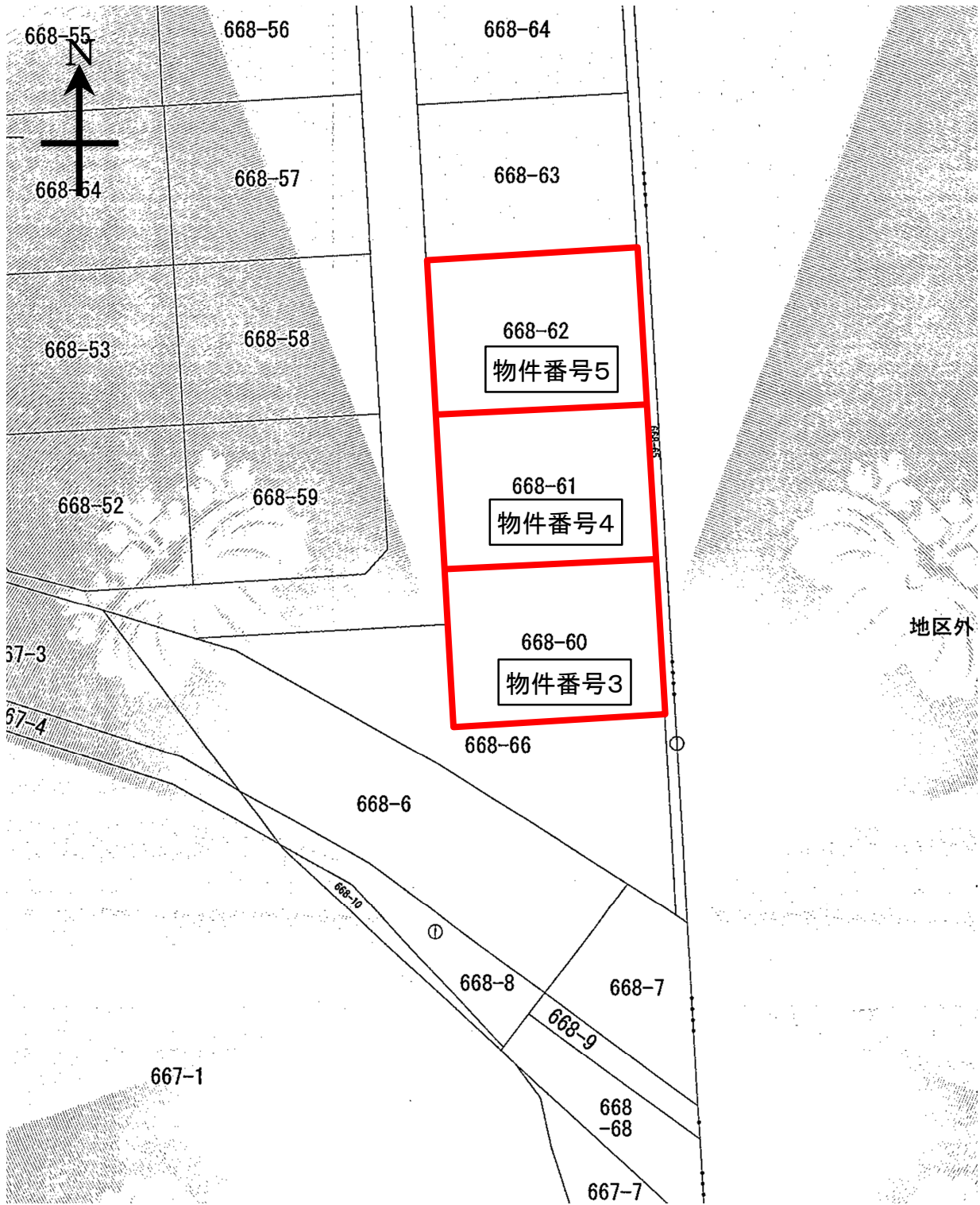
物件調書

|             |  |                              |  |                     |                                   |
|-------------|--|------------------------------|--|---------------------|-----------------------------------|
| 物件番号        | 4  | 予定価格（最低売却価格）                 | 4,795,000 円( 17,500 円/m <sup>2</sup> )   |                     |                                   |
| 土地の所在       |  | 渋川市伊香保町伊香保字大野668番61          |  |                     |                                   |
|             |  | 地目                           | 宅地   | 面積                  | 274.02 m <sup>2</sup> (公簿、約 82 坪) |
| 物件の状況       | 土地の現況  | 更地、ほぼ整形                      |  |                     |                                   |
|             | 地盤・地質調査  | 未調査                          |  |                     |                                   |
| 接面道路の状況     | 幅員、種別等   | 西側に幅員5.0mの舗装市道               | 道路後退   | 無                   |                                   |
|             | 物件との高低差  | ほぼ等高                         |  |                     |                                   |
|             | 私道負担の有無  | 無                            | 負担の内容  | -                   |                                   |
| 法令等に基づく制限   | 都市計画法  | 都市計画区域区分                     | 非線引き   |                     |                                   |
|             | 建築基準法  | 用途地域                         | 第一種低層住居専用地域（大日向団地建築協定）<br>※概略については渋川市情報マップで確認できます。<br><a href="https://www2.wagmap.jp/shibukawa/Portal">https://www2.wagmap.jp/shibukawa/Portal</a><br>※詳細については都市政策課に確認してください。 |                     |                                   |
|             |  | 建ぺい率                         | 50%  | 容積率                 | 80%                               |
|             | 文化財保護法（埋蔵文化財包蔵地等）  | 包蔵地外                         | 土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等）   | 警戒区域外               |                                   |
| その他の主な規制    | -  |                              |  |                     |                                   |
| 供給処理施設の状況   | 区分   | 状況                           |  | 関係事業所等              |                                   |
|             | 上水道  | 可                            | 接面道路から引込済  | 渋川市上下水道局業務課         |                                   |
|             | 下水道  | 有                            | 公共ます設置済  | 渋川市上下水道局業務課         |                                   |
|             | 電気   | 可                            | 要引込  | 東京電力エナジーパートナーセンター群馬 |                                   |
|             | 都市ガス   | 可                            | 要引込  | 伊香保ガス（株）            |                                   |
| 交通機関（直線距離）  | 鉄道   | JR上越線 渋川駅 約6,100m            |  |                     |                                   |
|             | バス   | 渋川駅～青葉台団地～りんご団地線「大日向団地」約100m |  |                     |                                   |
| 公共施設等（直線距離） | 市役所等   | 渋川市役所伊香保行政センター 約1,800m       |  |                     |                                   |
|             | 小学校  | 渋川市立伊香保小学校 約1,600m           |  |                     |                                   |
|             | 中学校  | 渋川市立伊香保中学校 約1,100m           |  |                     |                                   |
| 特記事項        | <ul style="list-style-type: none"> <li>旧伊香保町土地開発公社にて整備した宅地です。</li> <li>当該地を含む伊香保大日向団地については、建築協定が締結されているため、建築行為において一定の制限を受ける可能性があります。詳細は市建築住宅課（0279-22-2072、直通）へお問い合わせ下さい。</li> <li>地質調査、地盤調査は行っておりません。必要な場合は、買受人の負担にて実施して下さい。</li> <li>上水道は敷地内の止水栓まで施工済みです。（別途加入金が必要です。）</li> <li>下水道受益者負担金は不要です。</li> </ul> |                              |  |                     |                                   |

# 位置図



平面図



法務局備付けの公図の写し(縮尺1:500)を転写したもの



現況写真

