

物件調書

土地	所在地	伊賀市服部町2丁目5	
	地目(公簿/現況)	地積(公簿/実測)	
	雑種地 / 宅地	745.84 m ² / 745.84 m ²	
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	準工業地域
		地域地区	なし
		建ぺい率	60%
		容積率	200%
		防火・準防火地域	指定なし
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法 居住誘導区域内 ・建築基準法 22 条区域内 	
津波浸水想定	該当なし		
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・市道服部北平野線(歩道含む幅員約 12.2m)に接面 ・東側道市道くれは 20 号線(幅員約 6.5m)に沿接 ・西方近隣にて国道 25 号線に連続 		
供給処理 施設の状況	電気	引込配線 有	
	公営水道	引込管 有	
	公共下水道	未整備	
	都市ガス	引込管 有	
敷地の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・南側市道、東側側道に接面する略長方形形状面地 ・ほぼ平坦地勢地、南東側の角地状地形 ・南側：地域幹線道路、東側：市道(側道) 北側：倉庫、駐車場、西側：駐車場 		
交通接近 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・伊賀鉄道伊賀線「広小路駅」まで 約 1.1 km ・三交バス「北平野」停留所まで約 100m ・伊賀市役所まで 約 3.8km ・伊賀市立上野西小学校まで 約 1.4 km ・伊賀市立崇広中学校まで 約 1.8km 		

<p>財産の経緯</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 48 年度、49 年度 建築 ・平成 16 年 7 月 17 日 土地区画整理法による換地処分 ・令和 5 年度 解体 ・令和 6 年 11 月 土地について境界確定（復元測量）
<p>土地・建物に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地では、土地利用の経緯から有害物質使用の形跡は認められず、土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されていません。 ・伊賀市ふるさと風景づくり条例一般区域に該当しています。また、大規模集客施設制限地区に該当しています。詳しくは、伊賀市役所建設部都市計画課へお問い合わせください。 ・都市計画において、地区計画区域内（北平野（1）地区）となっており、工事に着手する日の 30 日前までに届け出が必要です。詳しくは、伊賀市役所建設部都市計画課へお問い合わせください。 ・当該地は下水道整備区域ではないため、浄化槽処理水を前面街渠柵へ放流するための接続管が埋設されています。 ・配電設備について、敷地内への引き込みが 2 か所あります。 ・電話線について、敷地外の電柱からの引き込みが 1 か所あります。 ・河川（服部川）が氾濫したと仮定した場合に想定される浸水想定区域内に該当しています。詳しくは、伊賀市ハザードマップをご確認ください。 ・建物コンクリート基礎杭の一部（先端）と敷地北側ネットフェンスの基礎が、地中に残置しています。
<p>閲覧資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地中杭の残箇所については、三重県総務部管財課において配置図面を閲覧、写真撮影できます。希望される方は、事前にご連絡ください。

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。