

## 物件調書について

○物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、**現地の状況及び利用制限等については、必ずご自分で十分な調査、確認等を行ってください。**

なお、**物件調書と現地の現況が異なる場合は、現状有姿を優先とします。**

○物件調書の主な項目の見方

### 【所在地】

所在地は、物件の全部事項証明書（不動産登記簿）に表示されている所在地番を記載しています。

### 【面積】

公簿：物件の不動産登記簿に表示されている地積を記載しています。

### 【法令等に基づく制限】

都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。

### 【供給処理施設の状況】

有：物件の敷地内に供給処理のための引込管等があることを示しています。

可：物件の敷地内には供給処理のための引込管等はないが、前面道路等に供給処理管等があるので、引込みが可能なことを示しています。この場合、物件の敷地内への引込工事費用が必要となります。

不可：物件の前面道路等に供給処理管等がなく、引込みができないことを示しています。

なお、引込みの可否、引込工事、費用等に関する詳細については、直接、各供給処理機関（関係事業所等）にお問い合わせください。

### 【交通機関】

鉄道、バス：物件からの最寄り駅、バス停を記載しています。

なお、物件周辺に複数の駅等がある場合は、最も利便性の高い駅等を記載しています。

### 【公共施設等】

市役所等：住所を管轄する市役所等を記載しています。

小学校、中学校：通学区域の公立校名を記載しています。

### 【留意事項】

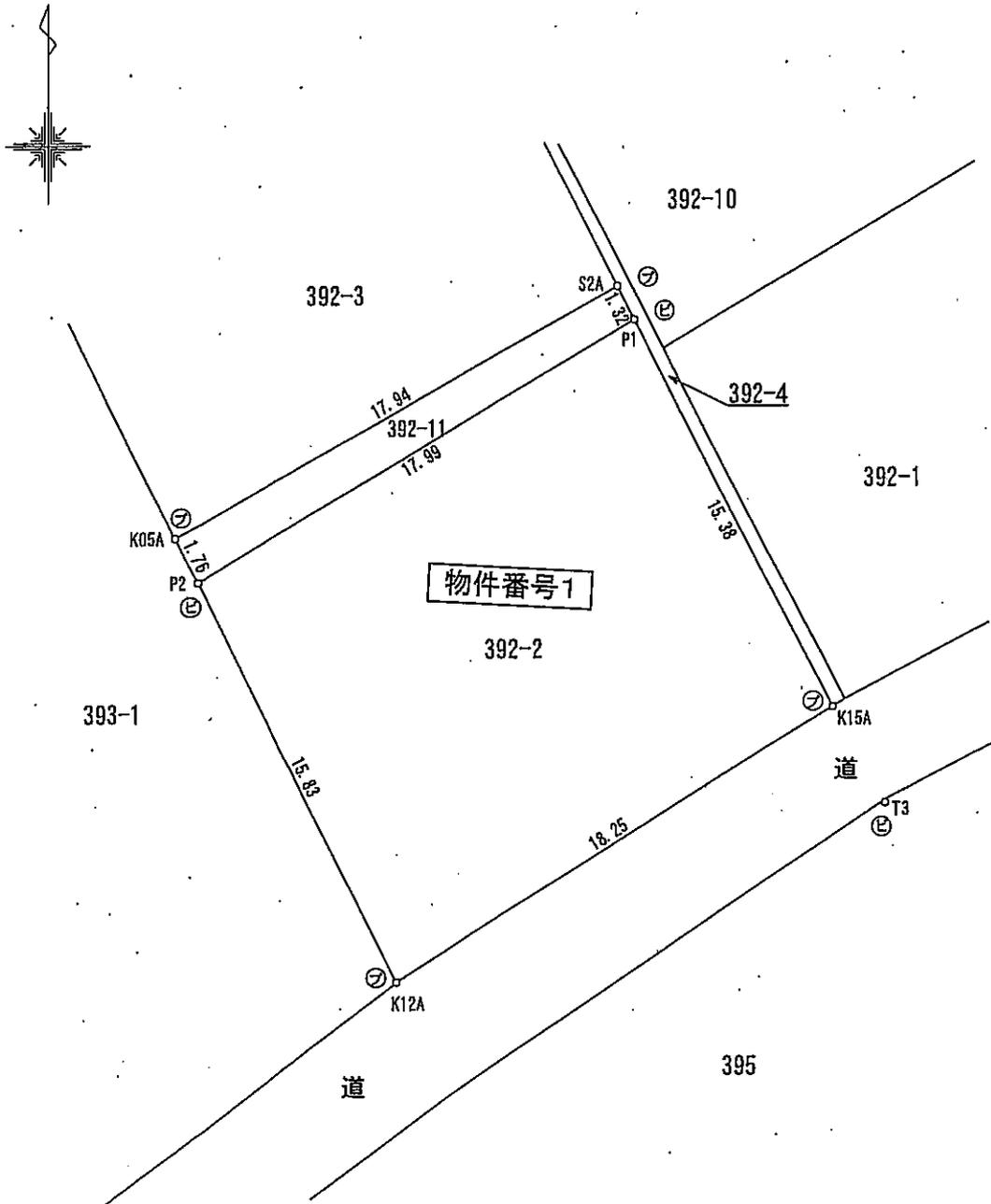
- ・上記のほかに当該物件について、留意いただきたい点について記載しております。
- ・留意事項に記載されている規制等の詳細については、直接、関係各機関にお問い合わせください。

物 件 調 書

物件番号	1	予定価格 (最低売却価格)	8,736,420円 (31,000円/㎡)		
土地の所在		渋川市金井字齒黒392番2			
		地目	宅地	面積	281.82㎡ (公簿、約85坪)
物件の状況	土地の現況	更地、ほぼ正方形			
	地盤・地質調査	未調査			
接面道路の状況	幅員、種別等	南東側 幅員約4.5mの舗装市道 (建築基準法上第42条1項1号)	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	準工業地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
	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	有	引込済 (20mm口径)	渋川市水道部水道課	
	下水道	可	要引込 下水道事業受益者負担金：済	渋川市水道部下水道課	
	電気	可		東京電力エナジーパートナーセンター群馬	
	都市ガス	不可	プロパンガス	-	
交通機関 (直線距離)	鉄道	JR上越線 渋川駅 約2,350m			
	バス	渋川駅～桜の木線 国町 約90m 渋川駅～小野上温泉線 国町 約90m			
公共施設等 (直線距離)	市役所等	渋川市役所本庁舎 約2,500m			
	小学校	渋川市立渋川北小学校 約1,300m			
	中学校	渋川市立渋川北中学校 約1,000m			
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>旧渋川警察署署長公舎の跡地です。</li> <li>現状有姿での引渡しになります。</li> <li>北東及び南西側の境界線上に工作物の基礎があります。</li> <li>北西側の境界に擁壁(高さ約1m)があります。</li> <li>平成30年度に境界確定済みです。</li> <li>今後、境界に関する処理が発生した場合は、買受人に行ってください。</li> <li>下水道事業受益者負担金は不要ですが、公共ますまでの設置費用は自己負担となります。</li> </ul>				

# 物件番号1 平面図

1 / 250



凡	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別	記号	境界標の種別
例	コ	コンクリート杭	ブ	プレート	キ	刻み(コンクリート)	金	金属杭
	合	合成杭	ビ	金属板	石	石杭		

# 物件番号1 現況写真

南東から撮影



南西から撮影

