物　件　調　書

この物件調書は、売払物件を購入される方が、現地を確認されるうえでの参考資料です。宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項説明書ではありません。現況及び利用制限等については、必ずご自身で十分な調査、確認等を行ってください。

物件名称及び番号	旧南伊勢町福祉作業所				
所在地	南伊勢町村山字浜田1131番2		最低売却価格	3，417，000円	
土地	地目	公簿面積	実測面積	坪数	海抜
	宅地	889.14㎡	889.14㎡	269.43坪	2m～3m
建物	家屋番号	構造		床面積	建築年月日
	1131番2	鉄筋コンクリート造陸屋根 平屋建		121.59㎡	昭和年月日不詳 新築
	符号1	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建		1階　91.46㎡ 2階　60.38m	昭和年月日不詳 新築
	符号2	軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 平屋建		87.50㎡	平成23年3月31日 新築
接道道路と敷地の関係	画地の南側が幅員15mの舗装国道260号（歩道有）に接面するほか、北西側が幅員約6.7mの歩道町道に接面する。 二方路地であるが、近隣地域内の画地においては概ね標準的である。 当該国道は、南伊勢町南部を東西に横断する幹線道路であり、幅員、舗装の状態及び維持補修の程度は良好である。 また、当該国道は主要地方道伊勢南島線、県道玉城南勢線（サニーロード）、或いは主要地方道紀勢インター線などへアクセス可能であることから系統性は良好、旧南島町の中心部である神前地区からの出入りも良好で連続性も良い。				
法令等に基づく制限	都市計画区域（内容）	区域外	用途地域	無	
	建ぺい率	—	容積率	—	
	防火・準防火地域	無	高度地区	無	
	外壁後退	無	日影制限	無	
	自然公園法	区域外	造成宅地防災区域	区域外	
	土砂災害警戒区域	区域外	津波災害警戒区域	区域外	
	急傾斜地崩壊危険区域	区域外	地すべり防止区域	区域外	
	ハザードマップ	有　（　土砂災害　・　津波　）			
	その他の制限	三重県景観計画区域			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担等の内容	—	
供給処理施設の状況	供給施設		事業所名		
	電気	有	※電力供給会社へお問い合わせください。		
	上水道	有	南伊勢町上下水道課		
	下水道	有	南伊勢町上下水道課		
	都市ガス	無	（供給区域外）		
交通機関	鉄道	最寄り駅：近鉄宇治山田駅（伊勢市）		42.0　km	
	バス	最寄りバス停：浜田橋		近接　km	
公共施設	官庁等	南伊勢町役場 南島庁舎		0.5　km	

	小学校	南伊勢町立南島西小学校	0.6　km
	中学校	南伊勢町立南島中学校	6.4　km
留意事項	・物件調書等と現況が異なる場合は、現況が優先されます。現状有姿のまま引き渡しします。 ・隣地との境界については当事者間でご確認ください。 ・地下埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は行っておりません。 ・排水処理区域は、下水道処理区域外となります。 ・ガスの使用については、プロパンガス供給事業者へご連絡ください。		
物件名称及び番号	旧南伊勢町福祉作業所		

位　置　図



現況写真







