

重要事項説明書（土地売買用）

平成 28 年 12 月 22 日

1. 物件の表示

| 土 地 | 所 在 ・ 地 番 | | 地 目 | 地 積 |
|-----------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|
| | 四日市市広永町字向山647番48 | | 宅地 | 214.79 m ² |
| | | | . m ² | |
| | | | . m ² | |
| | | | . m ² | |
| 実測面積合計 | | 214.79 m ² (65 坪) | 公簿面積合計 | 214.79 m ² (65 坪) |
| 測量図 (有) ・ 無) | | 確定測量図・現況測量図・地積測量図・その他 | | |
| | | (昭和 ・ 平成) 14 年 1 月 31 日付 | | |
| | | 引渡日までに測量する (隣地所有者立会い予定 有 ・ 無) | | |
| 備 考 | | | | |
| (備 考) | | | | |

2. 登記記録に記録された事項（平成24年11月20現在※詳細は別添の登記事項証明書（登記簿謄本）又はその写し参照）

| | 所有権に関する事項 | | 所有権以外の権利に関する事項 権利部（乙区） |
|---|-----------|-----------------|---------------------------|
| | 権利部（甲区） | 所有権にかかる権利に関する事項 | |
| 土 | 氏名 | | |
| | 四日市市 | 無 | 無 |
| 地 | 住所 | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

3. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

| 区 域 | | 区 域 の 概 略 | | | |
|--|---|--|--|-------------|----------------------|
| 都 市 計 画 法 | 都市計画区域 | 市街化区域 | ○ 既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。 | | |
| | | 市街化調整区域 | 市街化を抑制すべき区域で、原則として建物の建築はできません。 | | |
| | | 非線引区域 | 市街化区域及び市街化調整区域に関する定めがない区域です。 | | |
| | 準都市計画区域 | 用途の無秩序な混在や良好な景観の喪失に対応するため、市町村が、用途地域、風致地区等土地利用の整序のために必要な都市計画を定める区域です。 | | | |
| | その他 | 都市計画区域及び準都市計画区域に関する定めがない区域です。 | | | |
| | 都市計画道路等の有無 | 有 () ・ 無 | | | |
| | 開発行為の制限の有無 | 有 未許可 ・ 許可済 (許可番号) 無 | | | |
| (備考) | | | | | |
| 地 域 地 区 名 | | | | | |
| 建 築 基 準 法 等 | 用 途 地 域 | 第一種低層住居専用地域 | 第二種低層住居専用地域 | | 住居の環境を保護するため定める区域です。 |
| | | 第一種中高層住居専用地域 | 第二種中高層住居専用地域 | | |
| | | ○ 第一種住居地域 | 第二種住居地域 | 準住居地域 | |
| | | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | |
| | | 工業地域 | 工業専用地域 | 指定のない地域 | |
| | そ の 他 の 地 域 ・ 地 区 等 | 防火地域 | 準防火地域 | 高度地区 | |
| | | 風致地区 | 航空機騒音障害防止地区 | 歴史的風土特別保存地区 | |
| | | 緑地保全地域 | 緑化地域 | 生産緑地地区 | |
| | | 高度利用地区 | 特定街区 | 中高層階住居専用地区 | |
| | | 航空機騒音障害防止特別地区 | 伝統的建造物群保存地区 | 文教地区 | |
| | | 特別工業地区 | 研究開発地区 | 景観地区 | |
| | | 臨海部防災区域 | 地区計画区域 | 建築協定区域 | |
| | | 駐車場整備地区 | 高層住居誘導地区 | 流通業務地区 | |
| | | 臨港地区 | 特別緑地保全地区 | | |
| | | 外壁の後退距離の有無 | 有 (m) ・ 無 | | |
| 建ぺい率 | 60% | 最大建築面積 | 128.17㎡ | | |
| (敷地面積 214.79 ㎡－道路負担 1.16 ㎡) × 建ぺい率 60 % = 128.17 ㎡ | | | | | |
| 容積率 | 200% | 最大延べ床面積 | 427.26㎡ | | |
| (敷地面積 214.79 ㎡－道路負担 1.16 ㎡) × 容積率 200 % = 427.26 ㎡ | | | | | |
| 建築物の高さ制限 | 重要事項説明書 参考資料 参照 | 道路斜線制限 | 有 ・ 無 | 日影制限 | 有 ・ 無 |
| | | 北側斜線制限 | 有 ・ 無 | 隣地斜線制限 | 有 ・ 無 |
| | | 高さ制限 | 有 () m ・ 無 | | |
| 敷地面積の制限 | 有 (165 ㎡以上) ・ 無 主として一戸建ての分譲住宅の建築を目的とする開発行為の場合 | | | | |

| | | | | | |
|---|---|--|-------------------|---------------------------|--------|
| 建築基準 | 接道方向 | 幅員 | 公・私道の別 | 接面道路の種類 | 接道長さ |
| | 南東側 | 約6.8m | 公道・私道 | 下記種類① | 約15.7m |
| | 北東側 | 約3.7m | 公道・私道 | 下記種類⑥ | 約7.7m |
| 敷地と道路との関係による制限 | 道路の種類 | ①建築基準法第42条第1項第1号の道路 ②同条第1項第2号の道路 ③同条第1項第3号の道路 ④同条第1項第4号の道路 ⑤同条第1項第5号の道路（位置指定道路） [指定番号： 昭和・平成年月日 第 号] ⑥同条第2項道路（幅員が4m又は6m未満のため、道路中心線から2m・3m後退した線が敷地と道路の境界線とみなされます） ⑦建築基準法第42条の道路に該当しません（原則として建築不可、ただし例外あり）。 | | | |
| | 重要事項説明書 参考資料参照 | | | | |
| 法 | みなし道路によるセットバックの有無 | | 有（0.15m）・無 | | |
| | 私道の変更又は廃止制限 | | 有・無 | | |
| 等 | (備考) | | 敷地と道路の関係図（概略図） | | |
| | 北東側道路は建築基準法第42条第2項の道路に該当するため、四日市市狭あい道路後退用地整備要綱に規定された手続きが必要です。 | | 別添公図、地積測量図参照 | | |
| | 中心線は、市との立会いで決めることを推奨します。 | | | | |
| | 南東側道路との高低差は0～約2m、北東側道路との高低差は0～約-1.2mです。 | | | | |
| その他の法令 | 古都保存法 | 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律 | 都市公園法 | 土地収用法 | |
| | 都市緑地法 | | 自然公園法 | 文化財保護法 | |
| | 生産緑地法 | 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律 | 首都圏近郊緑地保全法 | 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。） | |
| | 特定空港周辺特別措置法 | | 近畿圏の保全区域の整備に関する法律 | 国土利用計画法 | |
| | 景観法 | 流通業務市街地整備法 | 河川法 | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 | |
| | 土地区画整理法 | 都市再開発法 | 海岸法 | 土壌汚染対策法 | |
| | 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 | 沿道整備法 | 特定都市河川浸水被害対策法 | | |
| | | 集落地域整備法 | 津波防災地域づくりに関する法律 | | |
| | 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律 | 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 | 砂防法 | 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 | |
| | | | 地すべり等防止法 | | |
| | 被災市街地復興特別措置法 | 港湾法 | 急傾斜地法 | 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 | |
| | 新住宅市街地開発法 | 住宅地区改良法 | 土砂災害防止対策推進法 | 都市再生特別措置法 | |
| | 新都市基盤整備法 | 公有地拡大推進法 | 森林法 | 東日本大震災復興特別区域法 | |
| 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。） | 農地法 | 道路法 | | | |
| | 宅地造成等規制法 | 全国新幹線鉄道整備法 | | | |
| （備考）水の浸透を助長する行為、急傾斜地崩壊防止施設以外の工作物の設置又は改造、のり切、切土、掘削又は盛土、立木材の伐採、木材の搬出、土石の採取又は集積等の行為は、四日市市長の許可が必要です。 このほか、北側道路対面、南側隣接地との高低差について、三重県建築基準条例第6条（がけに近接する建築物）に該当する可能性があります。 | | | | | |

4. 私道に関する負担事項

| | | | |
|-------------|----|----------------|------------------------------------|
| 私道に関する負担の有無 | 有 | ・ | <input checked="" type="radio"/> 無 |
| 私道に関する負担の内容 | 面積 | m ² | 負担金 円 |

5. 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

| | | 直ちに利用可能な施設 | 施設の整備の見通し | 施設の整備の特別負担に関する事項 | |
|---------|------------------------------------|---|--|------------------|-------|
| 飲用水 | <input checked="" type="radio"/> 有 | <input checked="" type="radio"/> 公営・私営・井戸 | 年 月頃 | _____ | |
| | <input type="radio"/> 無 | | () | | |
| 電 気 | <input checked="" type="radio"/> 有 | 中部電力 | 年 月頃 | _____ | |
| | <input type="radio"/> 無 | | () | | |
| ガ ス | <input type="radio"/> 有 | 都市()ガス プロパン(集中・個別) | 年 月頃 | _____ | |
| | <input checked="" type="radio"/> 無 | | (無) | | |
| 排 水 施 設 | 汚水 | <input checked="" type="radio"/> 有 | <input checked="" type="radio"/> 公共下水・汲取式 浄化槽(集中・個別－合併) | 年 月頃 | _____ |
| | | <input type="radio"/> 無 | | () | |
| 雑排水 | <input checked="" type="radio"/> 有 | <input checked="" type="radio"/> 公共下水・側溝・浸透式 浄化槽(集中・個別－合併) | 年 月頃 | _____ | |
| | <input type="radio"/> 無 | | () | | |
| 雨水 | <input checked="" type="radio"/> 有 | 公共下水 <input checked="" type="radio"/> 側溝・浸透式 | 年 月頃 | _____ | |
| | <input type="radio"/> 無 | | () | | |
| (備 考) | | | | | |

「直ちに利用可能な施設」とは、説明時において、現に利用されている施設及び利用可能な状態にある施設をいう（例えば、前面道路まで施設管が配管されており、道路所有者等の承諾を要せず、いつでも敷地内に引込める状態にあることをいう。この場合、引込み費用の負担がある）。

6. 宅地造成の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）

| | |
|-------------------|---|
| 未完成物件（添付資料で説明します） | ・ <input checked="" type="radio"/> 未完成物件に該当しません |
|-------------------|---|

7. 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

| | |
|-----------|--|
| 造成宅地防災区域内 | <input checked="" type="radio"/> 造成宅地防災区域外 |
| (備 考) | |

8. 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か

| | | | | |
|-------------|-----------------------|-----------|-----------------------|-------------|
| 土砂災害防止対策推進法 | <input type="radio"/> | 土砂災害警戒区域内 | <input type="radio"/> | 土砂災害特別警戒区域内 |
| | | 土砂災害警戒区域外 | | 土砂災害特別警戒区域外 |
| (備 考) | | | | |