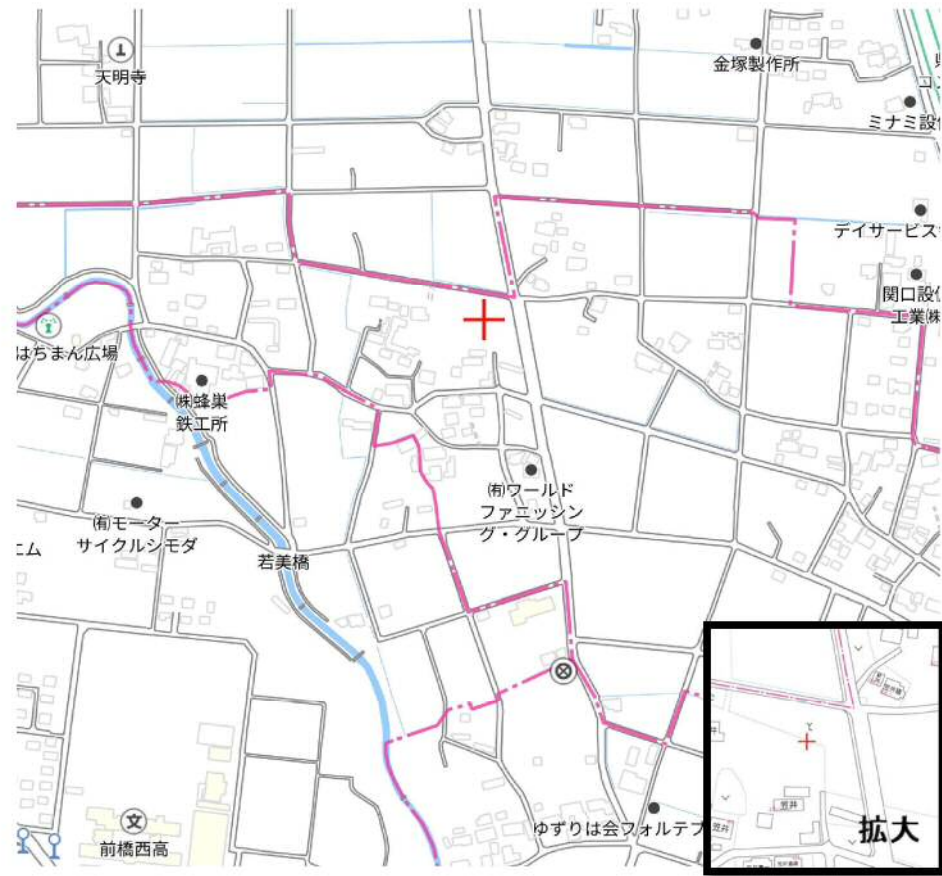


売地

前橋市上青梨子町

3980万円

土地	面積	4701㎡(1422.05坪)
	地目	山林、畑
	地勢	平坦
	接道	二方 東(11.2m~12.4m) 北(5.5m~5.6m)
建物	面積	
	種類	
	構造	
	築年月日	
	間取り	
	駐車場	
	備考	
備考	都市計画	市街化調整区域
	用途地域	指定なし
	建ぺい率	70%
	容積率	200%
	給水	引込みなし
	排水	公共下水道地域 ※引込みなし・負担金要す
	ガス	都市ガス地域外
	学校区	清里小学校／第六中学校
引渡し	応談	
その他	●分筆相談可	
	※農地法第5条の許可要す	
	※都市計画法の条件を満たす事により建物建築可	
	※注①…客付会社様が建物を請負う場合には、土地の仲介はご遠慮ください	



**IR 株式会社 アイアール**  
 群馬県知事(4)6883号 〒372-0812 群馬県伊勢崎市連取町3094-3  
 FAX 0270-75-1164 E-mail: info@ir116.co.jp URL: http://www.ir116.co.jp

※現況と図面が異なる場合、現況を優先します  
**TEL 0270-75-1163**  
 管理番号: 1010620 担当: 羽鳥  
 取引形態: 媒介(専属専任) 報酬: 分かれ ※注①

## 物件概要書

令和6年11月12日  
株式会社 アイアール  
担当：羽鳥

### 土地 ●分筆相談可

所在：前橋市上青梨子町

地番：610番1、610番2、611番1、613番

地目：山林、畑 ※農地法第5条の許可要す

地積：794㎡、834㎡、1639㎡、1434㎡、234.71㎡  
合計4701㎡（1422.05坪）

地勢：平坦

取引希望金額：3,980万円 坪単価2.8万円

引渡日：応談

都市計画：市街化調整区域 ※都市計画法の条件を満たす事により建物建築可  
用途地域：指定なし

建蔽率、容積率：70%、200%

交通：JR上越線 群馬総社駅 約3.0km

高速道：関越自動車道 駒寄スマートIC 約1.0km

学校区：清里小学校 約700m 第六中学校 約3.2m

商業施設：ツルヤ 約1.2km ベイシア 約1.2km フレッセイ 約1.6km

道路：東側公道（市道）幅員11.2～12.4m 接面約83.0m（公図より）  
北側公道（市道）幅員5.5～5.6m 接面約73.0m（公図より）

電気：東京電力

水道：引込みなし（東側道路本管φ150）

污水及び雑排水：公共下水地域 引込みなし（北側・東側道路本管φ200）  
※受益者負担金要す

雨水：東側道路側溝へ放流もしくは浸透

ガス：都市ガス地域外

文化財：包蔵地内（前橋市0112遺跡に該当）

取引形態：専属専任媒介

売却条件：現況一括売買

手数料：分かれ ※注①…その他参照

指値可能金額：買付を頂ければ交渉致します

広告掲載：可

写真掲載：可

その他：全部事項、公図、固定資産価格通知書、公課証明書、道路図面、  
上下水道図面、現地案内図 用意あり

資料の必要な方はお手数ですがお問い合わせ下さい

※注①…客付会社様が建物を請負う場合には土地の仲介はご遠慮くだ  
さい



280m