

# 物 件 調 査 書

物件番号 404

所在地		島根県浜田市熱田町138番6外6筆					
住居表示		_____					
現況地目及び面積等		宅地	1,047.94 m <sup>2</sup>			工作物	—
			_____			立木竹	—
登記簿	地番	138番6	140番6	132番14	138番5	140番7	129番2
	地目	雑種地	雑種地	雑種地	雑種地	雑種地	雑種地
	数量	301m <sup>2</sup>	227m <sup>2</sup>	188m <sup>2</sup>	139m <sup>2</sup>	126m <sup>2</sup>	52m <sup>2</sup>
記載事項	地番	138番7					
	地目	雑種地					
	数量	12m <sup>2</sup>					
接面道路の状況		西側 東側の一部	舗装国道 舗装市道	幅員約 幅員約	12.2~12.7 m 10.4 m	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第1項第1号道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内（非線引）					
		用途地域	準工業地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	建築基準法第22条・第23条（屋根不燃区域等） 景観法第16条（浜田市景観計画区域） 島根県建築基準法施行条例第4条（がけ付近の建築物） 島根県ひとにやさしいまちづくり条例第17条（特定公共的施設の新築等の届出）						
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定 浄化槽可		未定	
	都市ガス	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		未定	
交通機関	鉄道等	J R山陰本線	西浜田駅の 北東方 約1.6km 徒歩20分				
	バス	石見交通バス	国道福井停留所の 北方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設	浜田市役所			長浜小学校		第三中学校	
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

**【売却物件の補足説明】**

・工作物の状況については「明細図」のとおりです。

**【「接面道路の状況」欄の補足説明】**

・本地東側の一部接面道路及び西側接面道路は、建築基準法第42条第1項第1号道路ですが、現況、東側の一部接面道路にはコンクリート擁壁が、西側接面道路には歩道、緑地帯があるため、建物等建築の際には道路法第24条（道路工事施工承認申請）の手続きが必要です。詳細は東側の一部接面道路については浜田市都市建設部維持管理課（電話0855-25-9620）へ、西側接面道路については浜田国道維持出張所（電話0855-27-1133）へお問い合わせください。

・本地は、西側接面道路から、現状では車の進入はできません。車の進入は北側隣接地（国道9号線退避所）から可能です。

**【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】**

・本地は、浜田市景観計画区域内にあり、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は浜田市都市建設部建設企画課（電話0855-25-9601）へお問い合わせください。

・本地は、島根県建築基準法施行条例第4条により、建築物を建築するにあたって、建築物の規模若しくは構造又はがけの土質により擁壁を設けなければならない（新築・改築）場合があります。詳細は浜田市都市建設部建築住宅課（電話0855-25-9630）へお問い合わせください。

・本地は、島根県ひとにやさしいまちづくり条例により、特定公共的施設の新築等を行う場合は島根県知事への届出が必要です。詳細は浜田市都市建設部建築住宅課（電話0855-25-9630）へお問い合わせください。

**【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】**

・公営水道は、本地の西側接面道路に公設管（100mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は浜田市上下水道部水道管理課（電話0855-25-9900）へお問い合わせください。

・都市ガスは、本地東側の一部接面道路、南東側市有地及び南側市道に本管（200mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。都市ガスの引込みをする場合は、事前にガス会社と協議が必要です。なお、建築物等の計画内容によっては引込みができない場合もあります。詳細は浜田ガス（株）（電話0855-26-1010）へお問い合わせください。

**【電柱等】**

・電線等の状況については「明細図」のとおりです。

・本地は電柱3本、支線2条が設置されています。電柱等の敷地については、中国電力ネットワーク（株）と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱等の取扱いについては、同社と協議が必要です。詳細は中国電力ネットワーク（株）浜田ネットワークセンター（電話0120-312-815）へお問い合わせください。

**【防災情報】**

・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける浸水想定区域に該当しません。詳細については松江財務事務所管財課の閲覧資料（浜田市防災ハザードマップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は浜田市総務部防災安全課（電話0855-25-9122）へお問い合わせください。

・本地は、現時点では「津波防災地域づくりに関する法律」（平成23年12月27日施行）による津波災害警戒区域の指定はされておりませんが、今後県が区域を指定する場合があります。

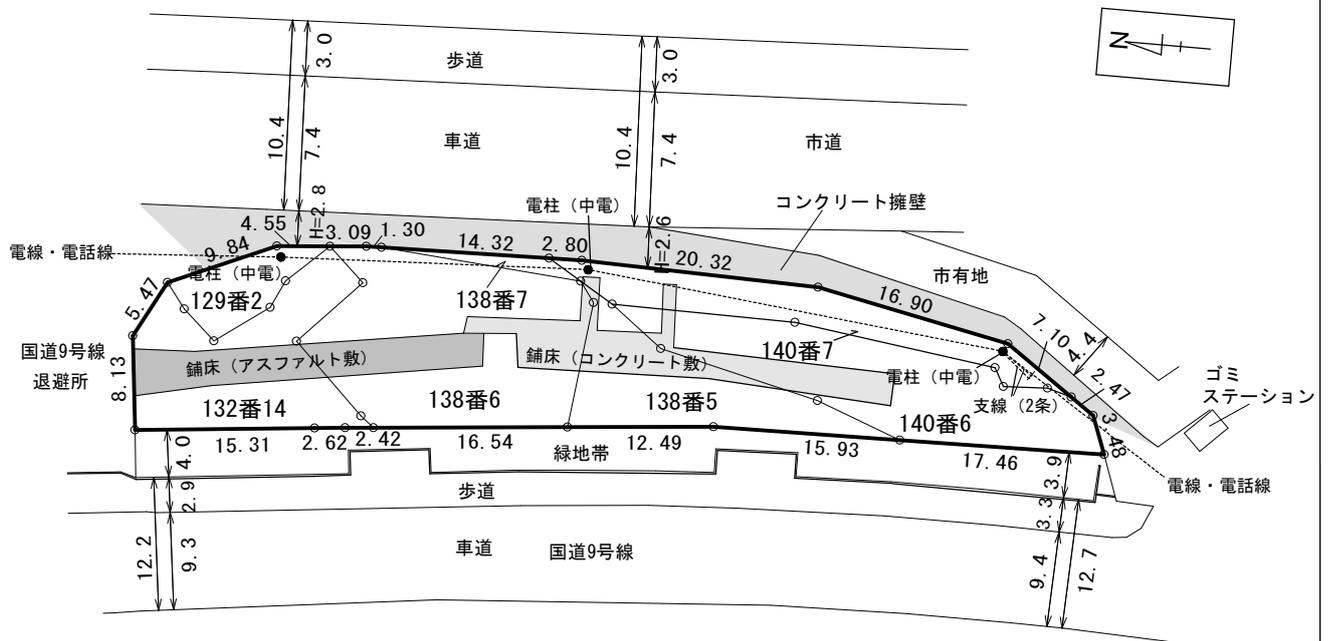
**【その他】**

・本地は、東側の一部接面道路より最大約4.2m低く、南東側市有地より最大約3.0m低くなっています。

# 案 内 図



# 明 細 図



単位：メートル

※工作物や樹木の越境等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。