

物 件 調 査 書

物件番号 414

所在地		島根県江津市嘉久志町イ1066番外1筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	787.71 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	イ1066番	2277番1				
	地目	宅地	山林				
	数量	517.72m ²	269m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北西側	舗装市道	幅員約	1.5~1.8 m	(法第42条第2項道路)	
		南側	舗装市管理道路	幅員約	1.2~1.5 m	(法外道路)	
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	近隣商業地域 第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	80% 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) 下水道法第9条(公共下水道供用開始区域) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条(土砂災害警戒区域) 景観法第16条(江津市景観計画区域) 都市再生特別措置法第108条の2(江津市立地適正化計画都市機能誘導区域) 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	有	負担の内容 道路中心線から2m後退			
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	下記参考事項欄のとおり 浄化槽可			未定	
	都市ガス	接面道路配管 無	未定			未定	
交通機関	鉄道等	JR山陰本線	江津駅の 南西方 約0.9km 徒歩12分				
	バス	石見交通バス	嘉久志停留所の 北東方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設	江津市役所			高角小学校		江津中学校	
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。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地南側の一部は、土砂災害警戒区域（急傾斜地）に指定されています。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7490）へお問い合わせください。
- ・本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、周知の埋蔵文化財包蔵地である「元重窯跡」の隣接地に所在するため、土木工事等を行う場合は事前に試し堀りが必要です。詳細は江津市教育委員会社会教育課（電話0855-52-7959）へお問い合わせください。
- ・本地は、江津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。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7952）へお問い合わせください。
- ・本地は、江津市立地適正化計画における都市機能誘導区域のため、既存の誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合は、市長への届出が必要です。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7952）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。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7952）へお問い合わせください。

【「私道負担等に関する事項」欄の補足説明】

・本地北西側接面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路の中心線から2mのセットバックを要します。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7490）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、本地北西側接面道路に公設管が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は江津市上下水道部門水道課（電話0855-52-0555）へお問い合わせください。
- ・本地は、公共下水道供用開始区域内に所在していますが、接面道路に公設管が敷設されていないため、引込みができません。詳細は江津市上下水道部門下水道課（電話0855-52-7497）へお問い合わせください。

【地下埋設物】

・地下埋設物調査の結果、本地にはコンクリートガラ、木くず、鉄くず等の残留物や地下埋設物（ゴミ類）の存在及び砂地であることが確認されています。当該埋設物については、松江財務事務所管財課の閲覧資料（令和2年3月13日付地下埋設物調査報告書）を確認してください。

【電柱等】

・電線等の状況については「明細図」のとおりです。

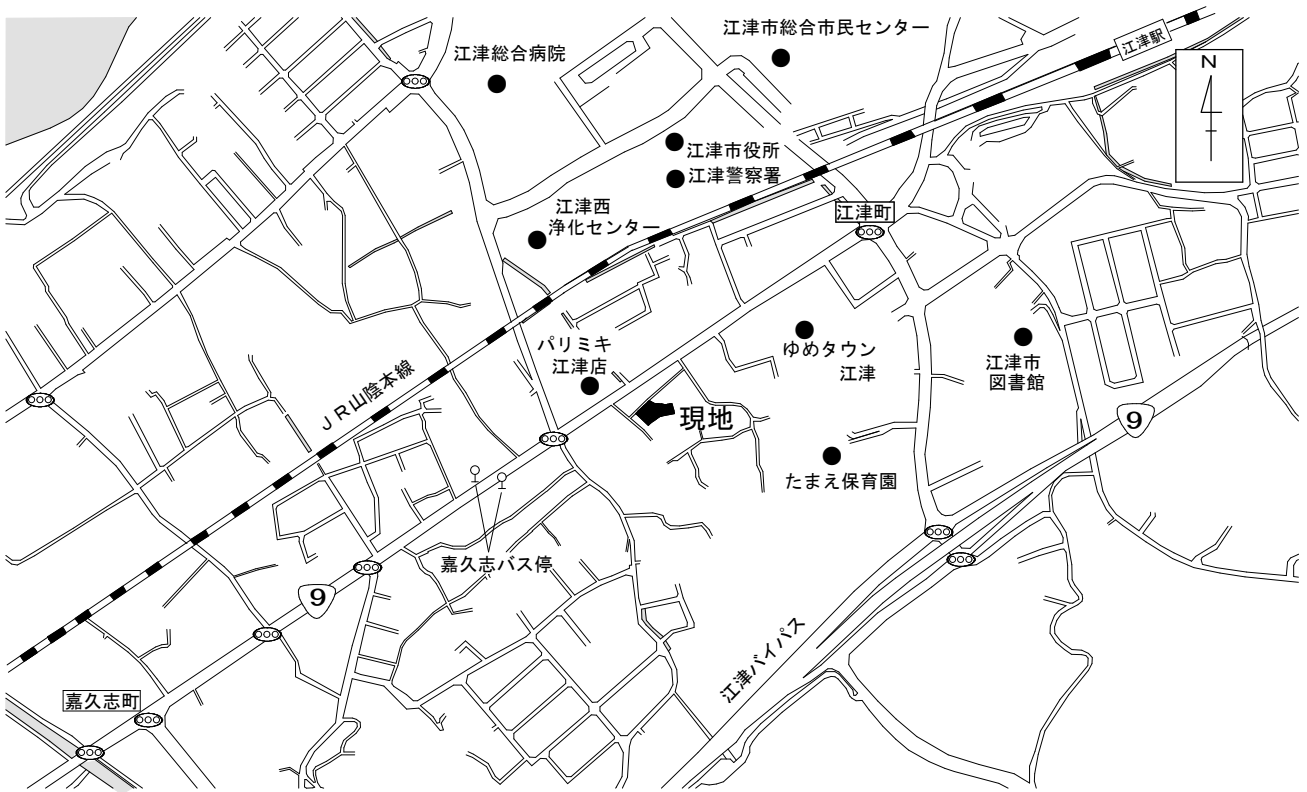
【防災情報】

- ・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（江津市防災マップ）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、詳細は江津市総務部門総務課（電話0855-52-7927）へお問い合わせください。
- ・本地に係る防災情報は、ホームページ（<https://disaportal.gsi.go.jp>）でご確認ください。

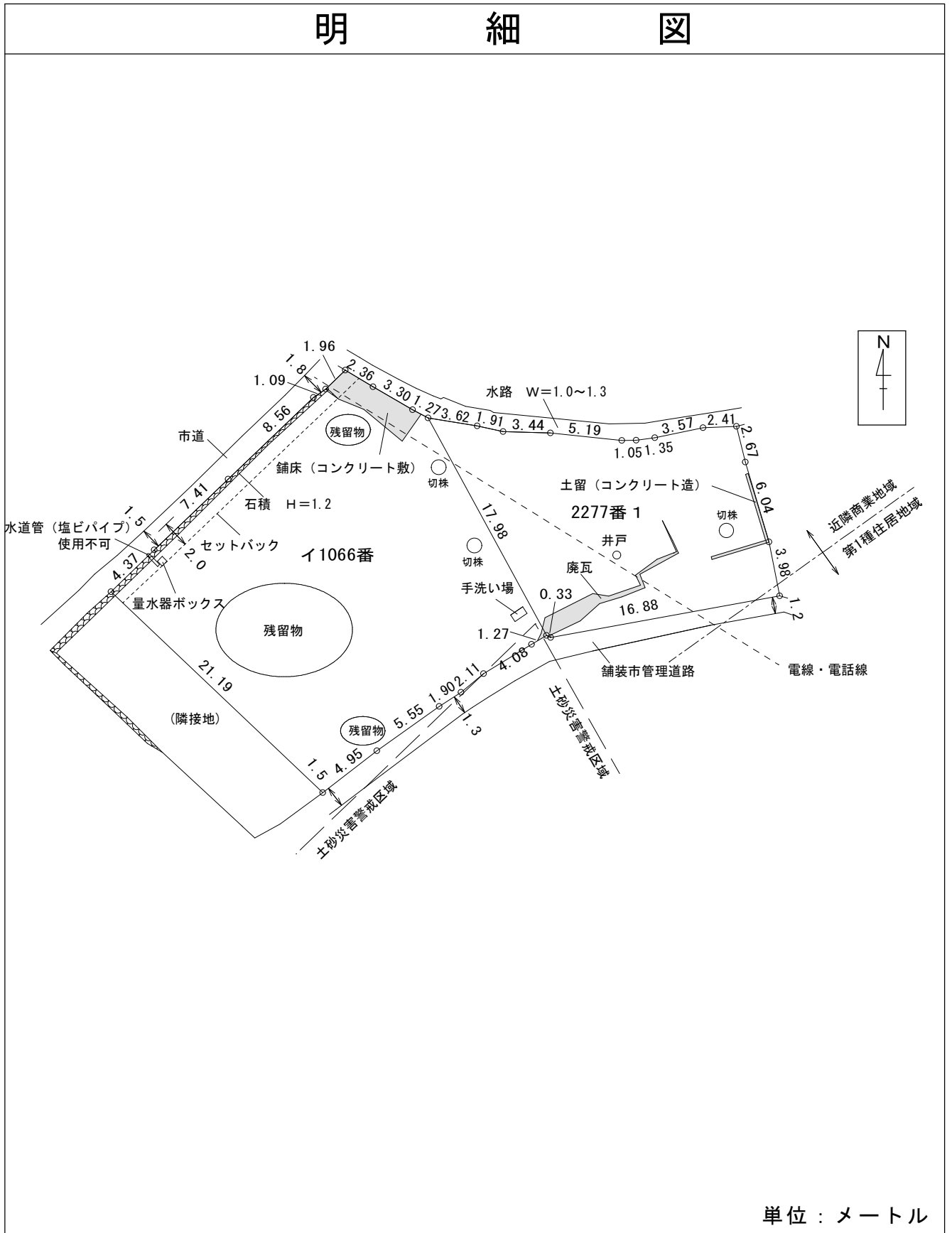
【その他】

- ・本地は、北西側接面道路より最大約1.3m高く、南側接面道路より最大約1.7m低くなっています。
- ・本地は、平成30年3月23日に木造建物の解体撤去工事を行っています。建物解体時の資料については、松江財務事務所管財課の閲覧資料（工事写真H30.2.15～H30.3.23）を確認してください。
- ・本地の南方向約30m先には墓地があります。

案内図



明 細 図



単位：メートル

※法令等に基づく区域指定等の線については、概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。
 ※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。