

# 物 件 調 査 書

物件番号 405

所在地		島根県浜田市熱田町456番13					
住居表示							
現況地目 及び面積等	宅地	194.71 m <sup>2</sup>				工作物	—
						立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	456番13					
	地目	宅地					
	数量	194.71m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北東側 舗装市道 幅員約 4.0 m (法第42条第1項第1号道路)						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	第一種中高層住居専用地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		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) 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9条(土砂災害特別警戒区域) 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	物件内に給水管(13mm)の引込みあり		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	整備区域外 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		無	
交通機関	鉄道等	JR山陰本線	西浜田駅の東方	約1.7km 徒歩22分			
	バス	石見交通バス	国道福井停留所の南東方	約0.6km 徒歩8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。						

※ 物件調査書は、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。
- ・本地内の石積擁壁については、老朽化診断を受けていません。

**【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】**

・本地は、建築基準法第52条第2項により、前面道路の幅員による容積率の制限を受けます。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。

**【「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、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）に指定されています。詳細は浜田県土整備事務所維持管理部管理課（電話0855-29-5779）へお問い合わせください。
- ・島根県（松江市除く）においては、「宅地造成及び特定盛土等規制法」による規制区域を現時点では指定していませんが、今後県が、「宅地造成等工事規制区域」や「特定盛土等規制区域」を指定する予定です。これらの区域に指定された場合、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、県知事（市長）の許可又は届出が必要となります。本地は、いずれかの区域に指定される可能性がありますので、区域指定（予定）時期や、規制の内容、手続き等については、必ず島根県土木部都市計画課（電話0852-22-6533）へご確認ください。
- ・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】**

・都市ガスは、前面道路に浜田ガス（株）所有の本管（口径100mm）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。

**【越境物】**

- ・越境物の状況については「明細図」のとおりです。

**【電柱等】**

- ・電線の状況については「明細図」のとおりです。

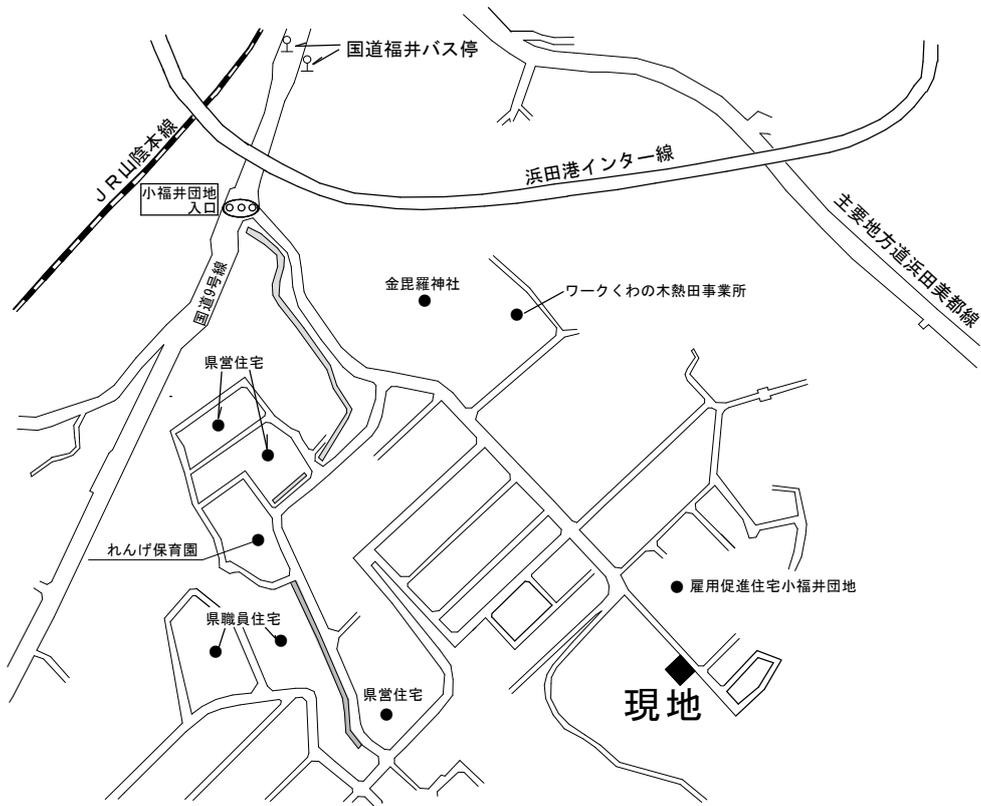
**【防災情報】**

- ・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（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。

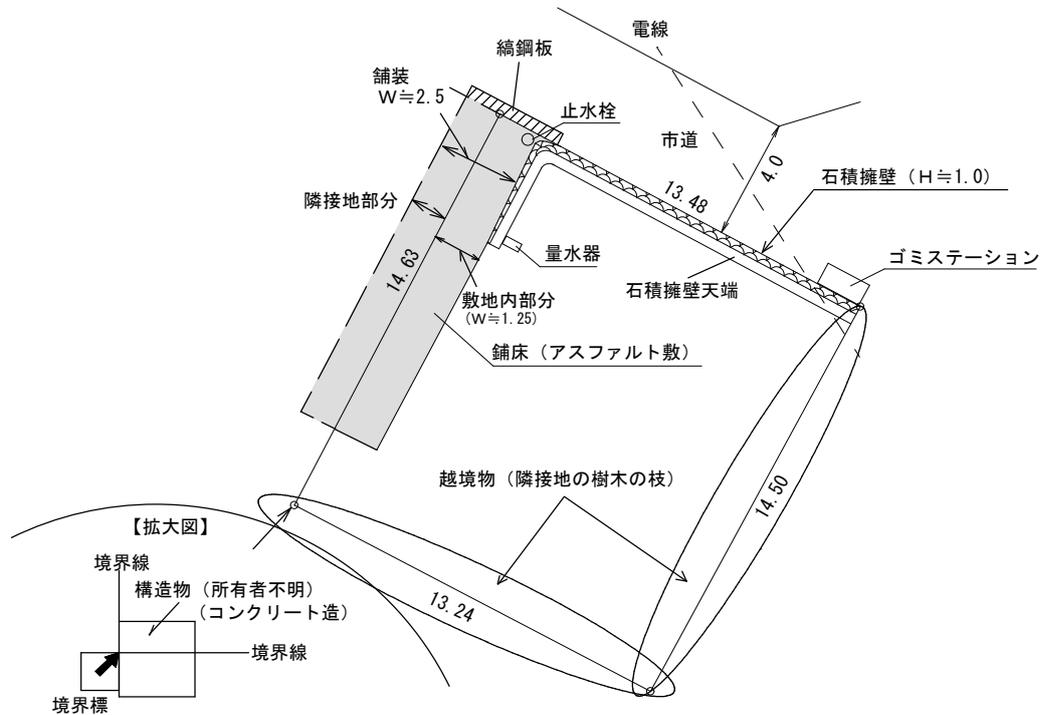
**【その他】**

- ・本物件については、平成14年3月に木造建物の解体撤去工事を行っていますが、撤去状況がわかる資料がありません。
- ・本地西側には、幅約2.5mの進入路（アスファルト敷）があります。この進入路（アスファルト敷）は本地と隣接地の双方が土地を提供し合って形成されています（明細図参照）。このため、維持管理や費用負担については、隣接土地所有者と協議の上、対応することとなります。
- ・前面道路の側溝に所有者不明の縞鋼板が設置されていますが、占有許可等は受けていません。占有許可等については、浜田市都市建設部維持管理課（電話0855-25-9620）へお問い合わせください。
- ・本地前面道路北東側にゴミステーションが設置されています。

# 案 内 図



# 明 細 図



単位：メートル

※工作物や樹木の越境、建物や設備等については、極力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。