

# 物 件 調 査 書

物件番号 407

所在地		島根県浜田市長沢町486番10					
住居表示							
現況地目及び面積等		雑種地	1,228.05 m <sup>2</sup>			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	486番10					
	地目	宅地					
	数量	1,228.05m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		西側	舗装市道		幅員約 10.5 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		北東側	舗装市管理道路		幅員約 2.1 m	(法外道路)	
の状況							
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	第一種住居地域				
		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) 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) 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	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 浄化槽要		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 浜田駅の北東方 約0.8km 徒歩10分					
	バス	石見交通 グランド前停留所の北方 約0.5km 徒歩7分					
公共施設	浜田市役所		石見小学校		第一中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調書は、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。

**【売却物件の補足事項】**

・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。
- ・本地南西側の一部は、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、特定公共的施設の建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、本地西側接面道路に本管（口径150mm）が敷設されていますが、本地へは引込みはされていません。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1本、支線1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。

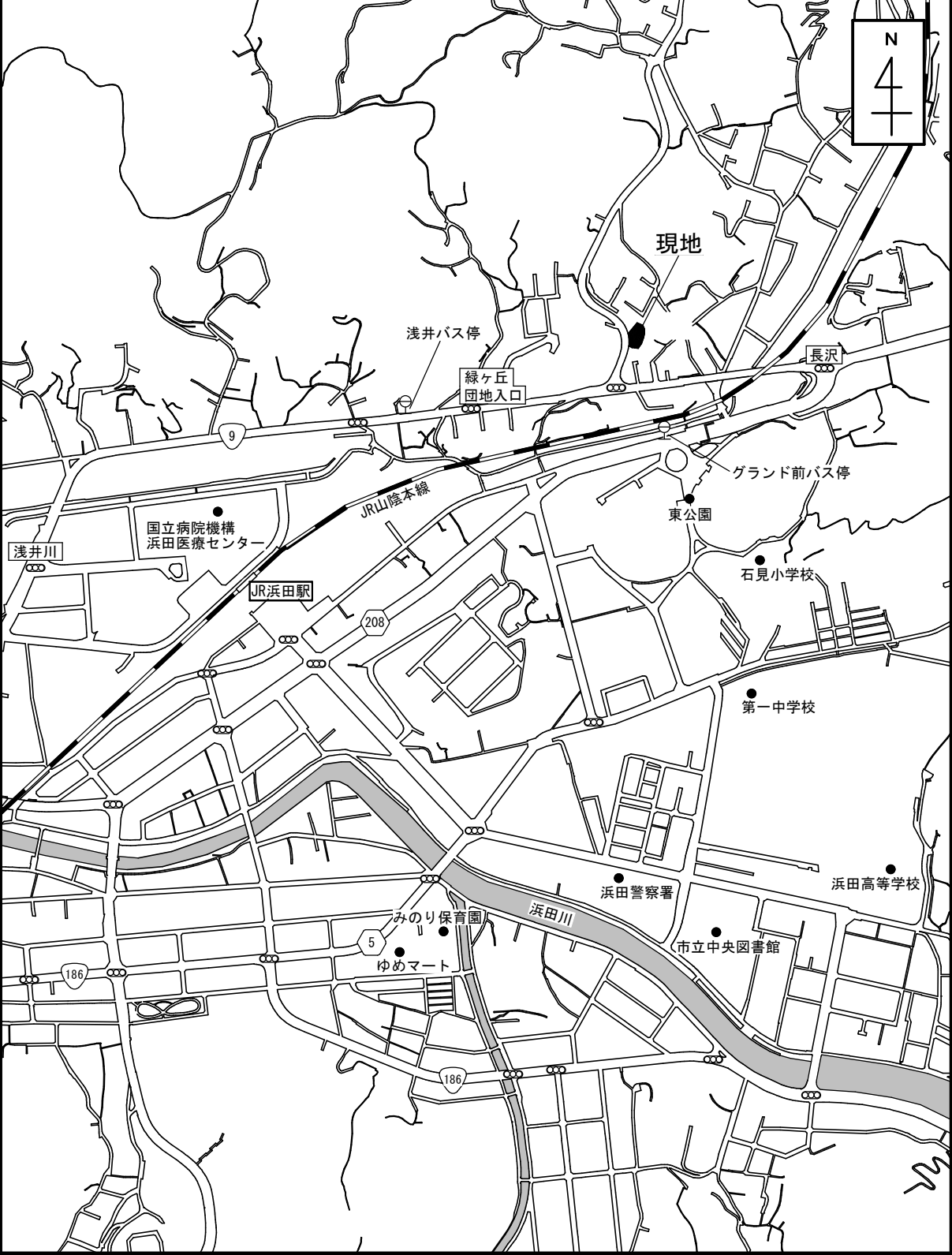
**【防災情報】**

- ・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内に該当しません。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。

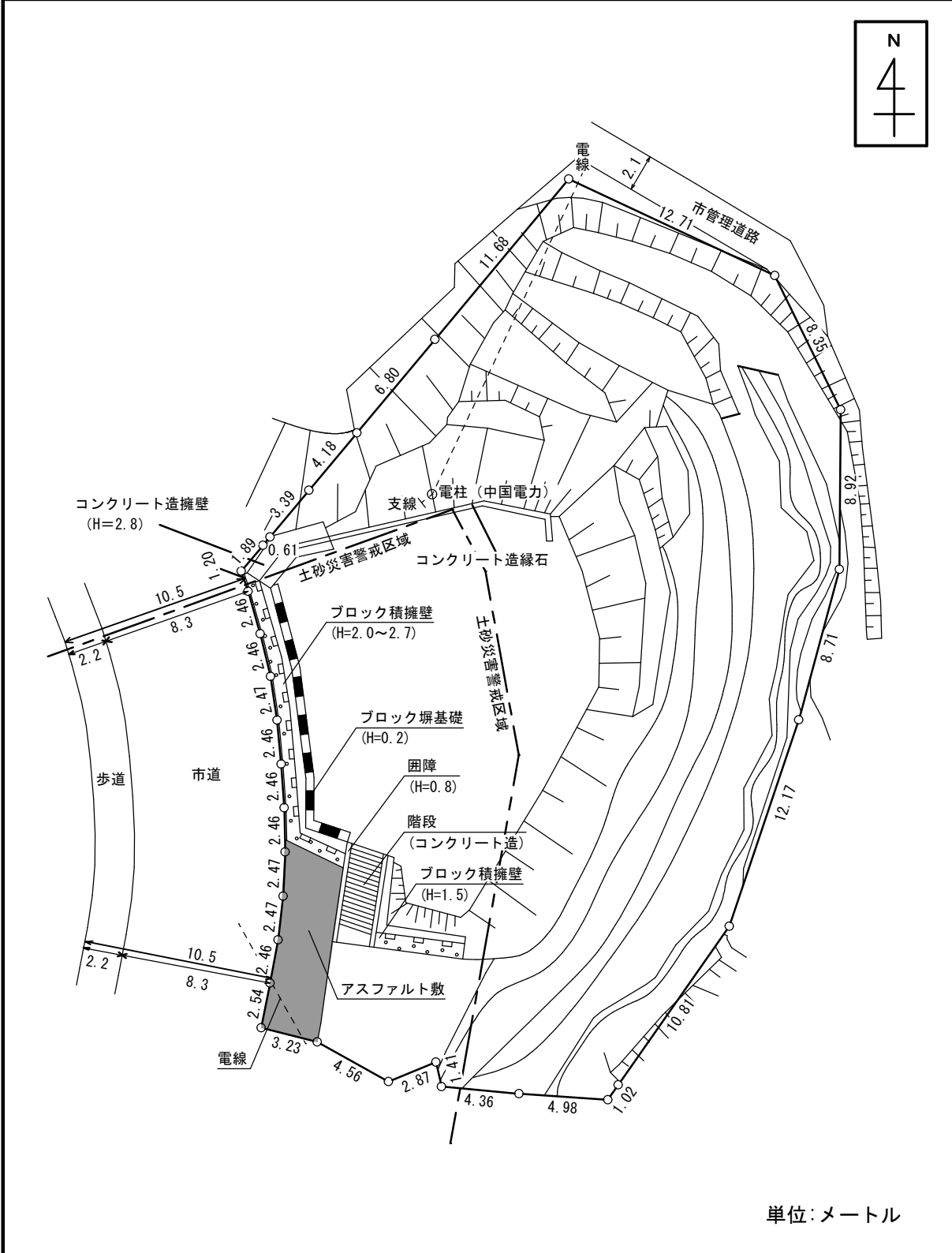
**【その他】**

- ・本地は、北東側接面道路より最大約5.0m高く、西側接面道路より最大約2.7m高くなっています。
- ・本地は、浜田市が実施している国土調査法による地籍調査の対象地区であり、登記簿数量の変更が見込まれていますが、完了時期が未定ですので、契約時までには登記簿数量が変更になっても、契約数量の変更はしません。

# 案内図



# 明 細 図



※ 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、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。