

物 件 調 査 書

物件番号 408

所在地		島根県益田市高津一丁目イ 2 4 9 8 番 2						
住居表示		島根県益田市高津一丁目 1 2 番街区						
現況地目 及び面積等		宅地	298.96 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	イ2498番2						
	地目	宅地						
	数量	298.96m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		北西側	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 1.0～1.1 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	第二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%					
		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（益田市景観計画区域） 文化財保護法第93条（周知の埋蔵文化財包蔵地） 都市再生特別措置法第108条（益田市立地適正化計画） 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（20mm）の引込みあり			無	
	公共下水道	接面道路配管	無	下水道整備区域外 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 バス	J R 山陰本線 石見交通バス	益田駅の 北西方 約2.2km 徒歩28分 船入停留所の 南西方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	益田市役所			高津小学校			高津中学校	
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】

- ・本地は、益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。詳細は益田市建設部都市整備課（電話0856-31-0351）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（浜遺跡）」内に所在するため、土木工事等を行う場合は所定の手続きが必要です。詳細は、益田市教育委員会文化振興課（電話0856-31-0623）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、益田市立地適正化計画における居住誘導区域内に所在しますが、都市機能誘導区域ではないため、誘導施設の開発、建築等行為を行う場合には、市長への届出が必要です。詳細は益田市建設部都市整備課（電話0856-31-0351）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。詳細は益田市建設部建築課（電話0856-31-0668）へお問い合わせください。

【第三者使用の排水溝】

- ・本地の北東側及び南東側のコンクリート擁壁には水抜き穴があり、北東側接面道路と南東側隣接地からの雨水排水が本地に流入しています。また、本地北東側及び南東側のコンクリート側溝は、上記雨水排水が流入しています。

【電柱等】

- ・電線の状況については「明細図」のとおりです。

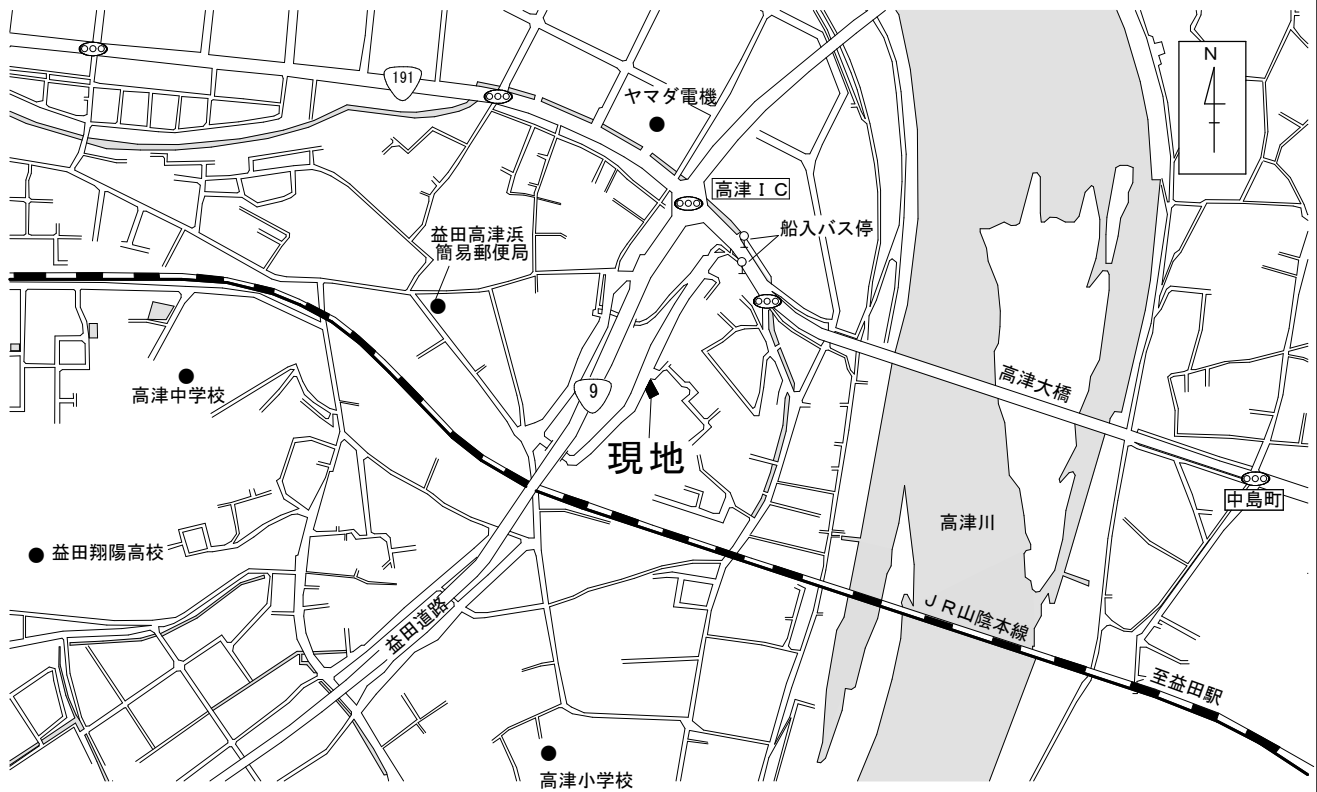
【防災情報】

- ・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（益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、詳細は益田市総務部危機管理課（電話0856-31-0601）へお問い合わせください。

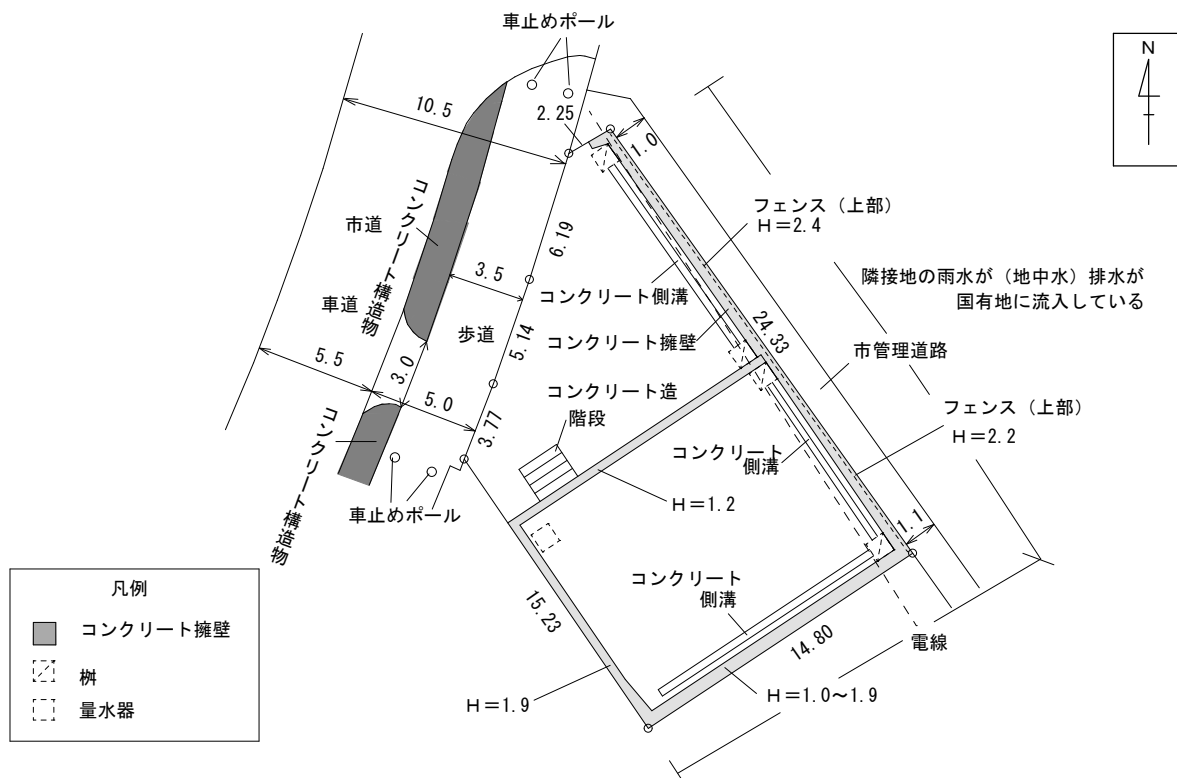
【その他】

- ・本地は、北東側接面道路より最大約1.2m低く、南東側隣接地より最大1.5m低く、南西側隣接地より最大1.0m高くなっています。

案 内 図



明 細 図



単位：メートル

※工作物や樹木の越境、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確認を行ってください。