

物 件 調 査 書

物件番号 409

所在地		島根県大田市仁摩町宅野字前浜1281番32外1筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	389.49 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿記載事項	地番	1281番32	1281番27				
	地目	雑種地	雑種地				
	数量	313m ²	75m ²				
記載事項		地番					
		地目					
		数量					
接面道路の状況		西側 未舗装市道 幅員約 4.4~4.6 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	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	70%				
		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(大田市景観計画区域) 都市再生特別措置法第88条(大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	無	下記参考事項欄のとおり		未定	
	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	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	JR山陰本線	仁万駅の 北方 約2.4km 徒歩30分				
	バス	石見交通バス	宅野港前停留所の 北方 約0.2km 徒歩3分				
公共施設	大田市役所		仁摩小学校		大田西中学校		
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。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、大田市景観計画区域内（普通地域）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。詳細は大田市建設部都市計画課（電話0854-83-8108）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、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。
- ・本地は、大田市立地適正化計画における居住誘導区域外のため、一定規模を超える住宅建築のための開発、住宅の建築等行為、及び誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発、誘導施設を有する建築物の建築等行為を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は大田市建設部都市計画課（電話0854-83-8108）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。詳細は大田市建設部建築営繕課（電話0854-83-8105）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、本地の南側約45mに位置する道路から約80mの引込工事を行うことにより供給が可能です。詳細は大田市上下水道部水道課（電話0854-83-8113）へお問い合わせください。

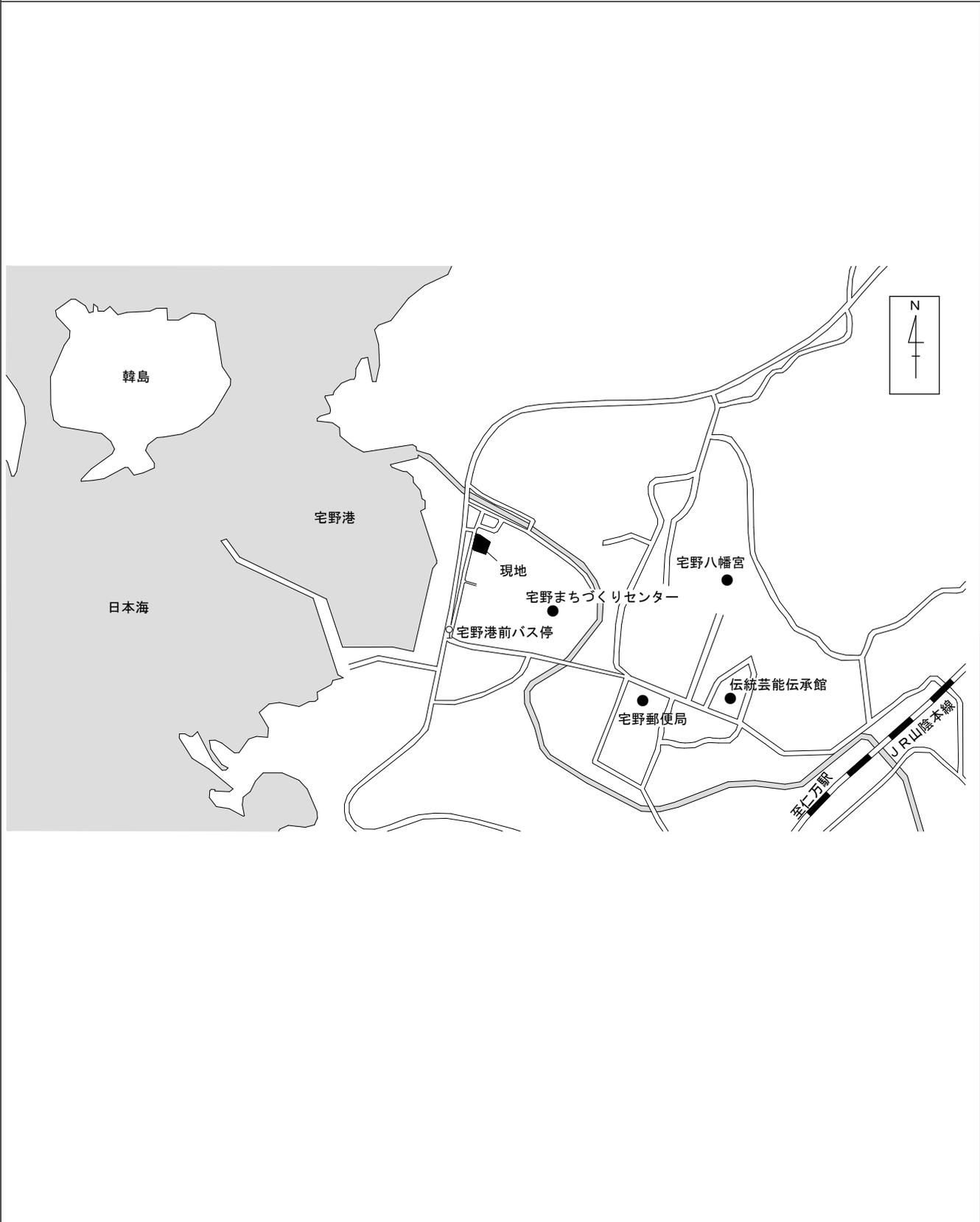
【電柱等】

- ・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本が設置されています。電柱の敷地については、NTT西日本（株）と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱の取扱いについては、同社と協議が必要です。詳細は（株）NTTフィールドテクノ中国支店島根営業所島根フィールドサービスセンタ（電話0852-31-8505）へお問い合わせください。

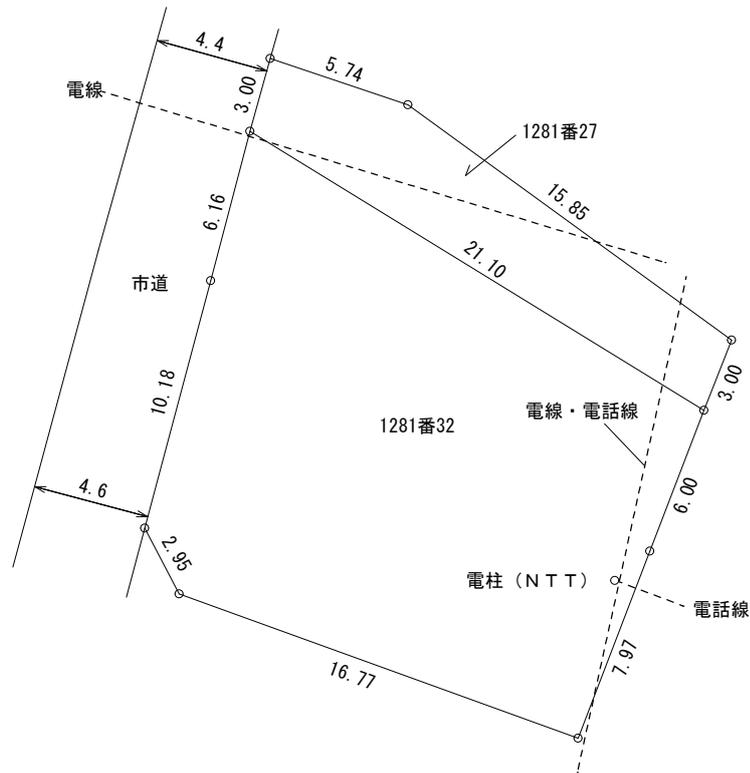
【防災情報】

- ・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（大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、詳細は大田市総務部危機管理課（電話0854-83-8009）へお問い合わせください。

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。