

物 件 調 査 書

物件番号 410

所在地		島根県安来市安来町字川子825番2外2筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	509.55 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	825番2	826番1	823番4			
	地目	宅地	宅地	宅地			
	数量	187.41m ²	171.58m ²	150.56m ²			
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		下記参考事項欄のとおり					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第二種住居地域				
		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） 下水道法第9条（公共下水道供用開始区域） 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） ふるさと島根の景観づくり条例第17条（大規模行為の届出等）						
*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	下記参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	J R山陰本線 安来駅の 西方 約1.3km 徒歩17分					
	バス	安来市広域生活バス 安来大橋停留所の 南西方 約0.1km 徒歩2分					
公共施設	安来市役所			十神小学校		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。

【売却物件の補足事項】

- ・工作物の状況については「明細図」のとおりです。
- ・東側コンクリートブロック塀は隣接土地との境界線上にあり、国と隣接土地所有者の共有です。本コンクリートブロック塀は、高さが1.2mを超え、控壁が設置されていないことから、建築基準法施行令第61条第1号、同条第3号の基準に適合していません。将来、塀の建替え等を行う場合には、隣接土地所有者と、費用分担を含めた協議が必要です。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

- ・本地と北側市道との間に安来市所有のスロープ（市管理道路）が介在しており、本地は北側市道に接面していません。北側市道からは幅員約1.0mのスロープ（市管理道路）により進入できます。
- ・スロープ（市管理道路）の通行に関して安来市の承認は不要です。詳細は安来市建設部土木建設課（電話0854-23-3311）へお問い合わせください。
- ・本地は建築基準法上の道路に接していないため、建物等の建築はできません。詳細は安来市建設部建築住宅課建築指導係（電話0854-23-3325）へお問い合わせください。
- ・本地は、北側市道から、現状では車の侵入はできません。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・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、島根県ひとにやさしいまちづくり条例により、特定公共の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。詳細は安来市建設部建築住宅課建築指導係（電話0854-23-3325）へお問い合わせください。
- ・本地は、ふるさと島根の景観づくり条例区域内に所在するため、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。詳細は安来市建設部建築住宅課建築指導係（電話0854-23-3325）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、北側市道に敷設されている公設管から本地内に引込まれています（口径13mm）。詳細は安来市水道工務課（電話0854-23-2021）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は、北側市道に敷設されている公設管から本地内に引込まれています（口径200mm）。詳細は安来市下水道課（電話0854-23-3370）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】

- ・電線等の状況については「明細図」のとおりです。
- ・本地は支線柱1本、支線1条が設置されています。支線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。購入後の支線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）山陰ネットワークセンター（電話0120-833-104）へお問い合わせください。

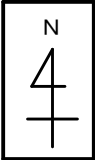
【防災情報】

- ・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いて浸水想定区域内に所在しています。松江財務事務所管財課の閲覧資料（やすぎ市民防災マップ）により、本地の位置及び避難場所を必ずご確認ください。なお、ハザードマップの内容に関する詳細は、安来市総務部防災課（電話0854-23-3074）へお問い合わせください。

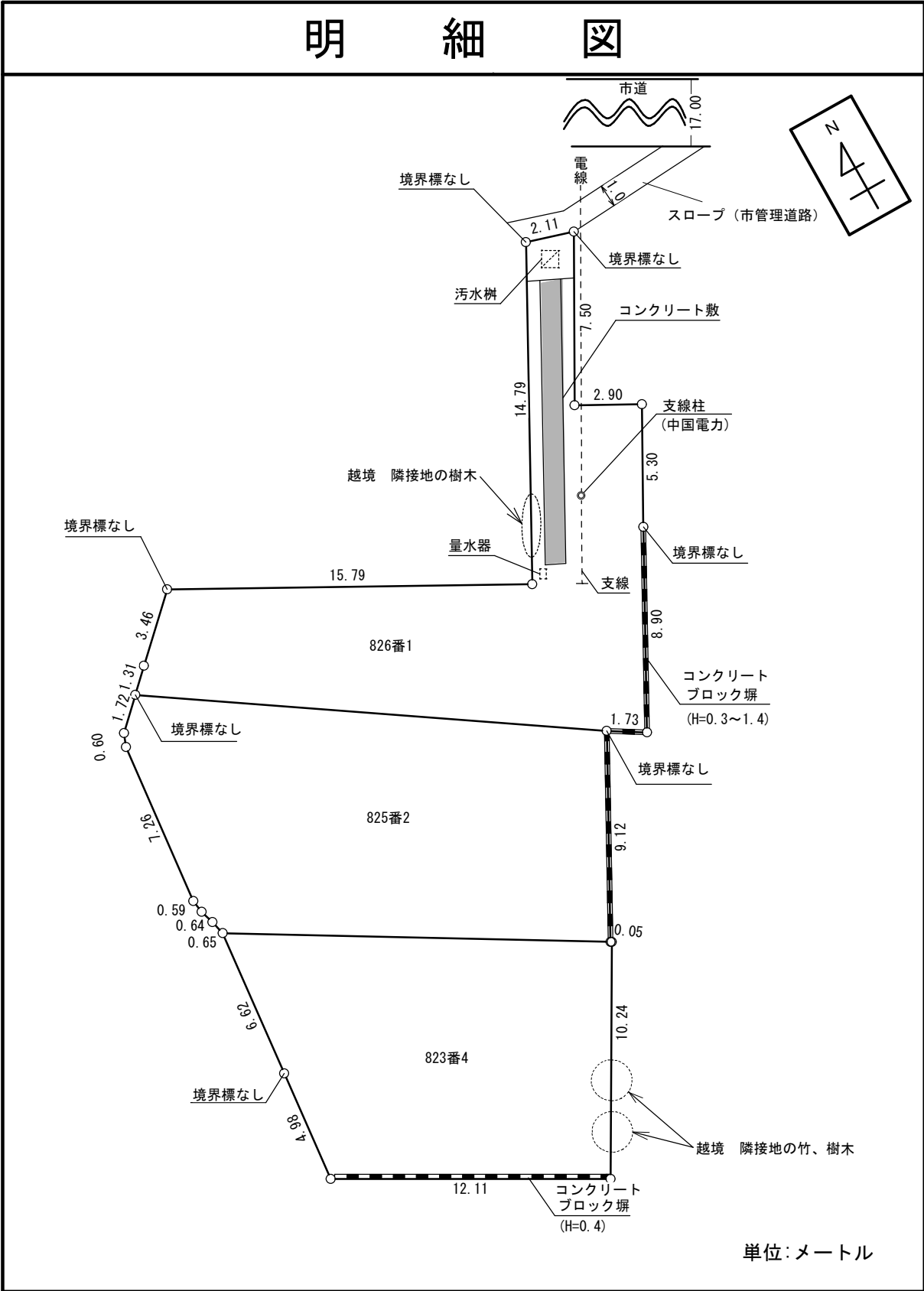
【その他】

- ・本地は、北側市道より最大約4.5m低くなっています。
- ・本地は、北西側堤防道路より約3.0m～4.5m低くなっています。
- ・本地は、令和4年2月に木造瓦葺平家建建物及び木造亜鉛メッキ鋼板葺平家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閲覧資料（令和4年2月 解体工事写真）を確認してください。
- ・本地は、境界標が亡失している箇所が7点あります（明細図参照）。令和4年3月に作成した座標面積計算書により境界標を復元する場合の費用は購入者の負担となります。

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。