

物 件 調 査 書

物件番号 413

所在地		島根県江津市二宮町神主ハ506番1						
住居表示								
現況地目 及び面積等		宅地	487.86 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	ハ506番1						
	地目	宅地						
	数量	487.86m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南東側 舗装国道 幅員約 12.5 m (法第42条第1項第1号道路)						
の状況								
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	準工業地域					
		地域・地区	特別用途地域（大規模集客施設制限地区）					
		建ぺい率	60%					
		容積率	200%					
		高度制限	指定なし					
	その他	防火指定						
		防火指定						
		建築基準法第22条・23条（屋根不燃区域等） 建築基準法第49条（大規模集客施設制限地区） 景観法第16条（江津市景観計画区域） 都市再生特別措置法第108条（江津市立地適正化計画） 島根県ひとにやさしいまちづくり条例第17条（特定公的施設の新築等の届出） 島根県屋外広告物条例第4条（許可地域等）						
		*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	無	未定 浄化槽要			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	敬川駅の 北東方 約0.9km 徒歩12分 青山口停留所の 南西方 約0.1km 徒歩1分					
公共施設	江津市役所		津宮小学校		青陵中学校			
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、大規模集客施設制限地区内にあるため、適用対象の建物は建築できません。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7952）へお問い合わせください。
- ・本地は、江津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。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7952）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、江津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。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7952）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、知事への届出が必要です。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7952）へお問い合わせください。
- ・本地において、一定期間継続して屋外の公衆に表示される広告物を設置する場合、島根県屋外広告物条例に基づく知事の許可が必要です。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7952）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、前面道路に公設管（口径150mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は江津市上下水道部門水道課（電話0855-52-0590）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。

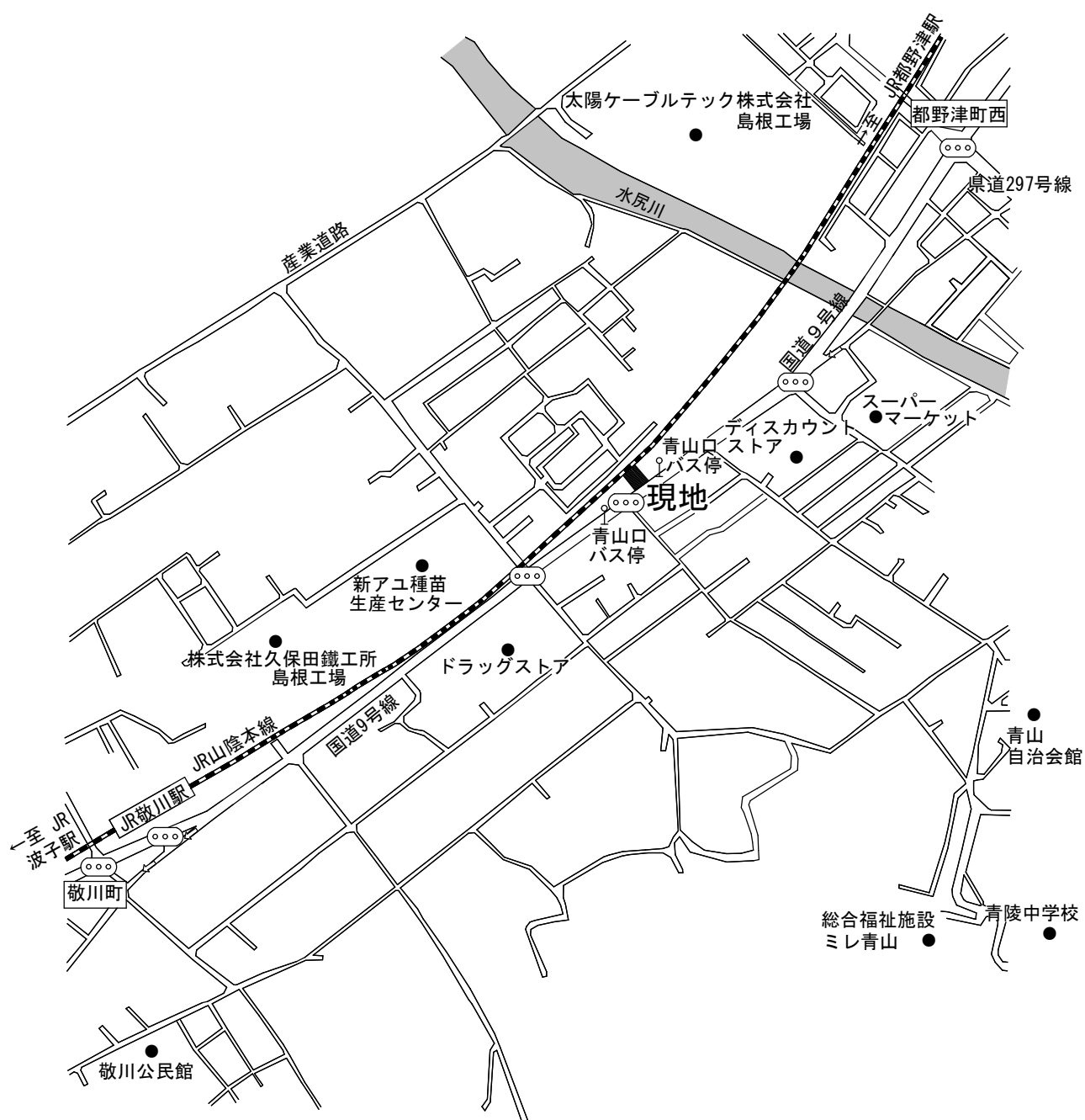
【防災情報】

- ・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（江津市ハザードマップ）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、水害リスクが無い事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、詳細は江津市総務部門総務課防災係（電話0855-52-7927）へお問い合わせください。

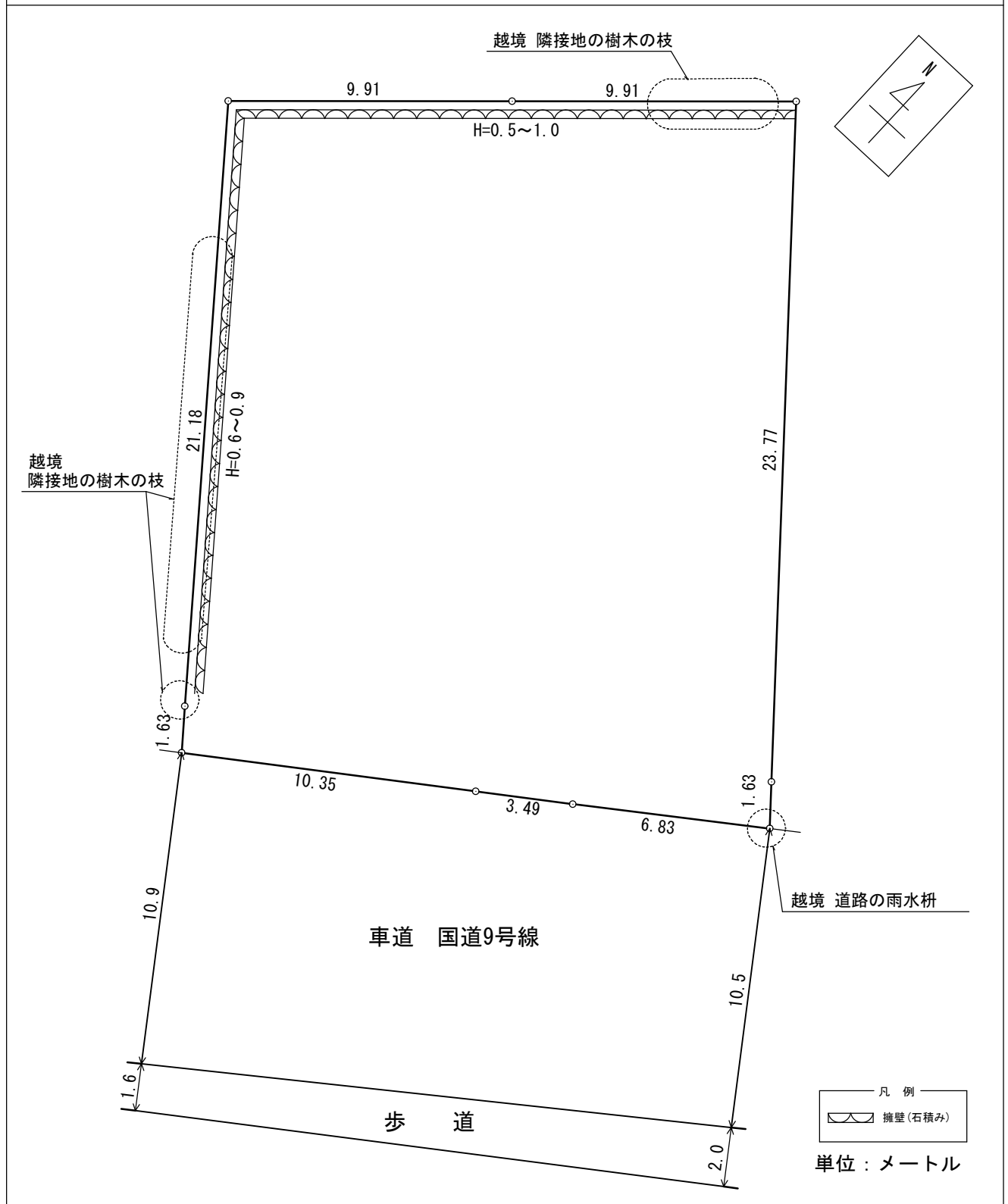
【その他】

- ・本地は北西側隣接地より最大1.0m、南西側隣接地より最大約0.9m高くなっています。

N
4



明 細 図



※ 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。