

物 件 調 査 書

物件番号 406

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 ²			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 ²					
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)	
の 状 況		北東側	舗装市管理道路	幅員約	2.1 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） 宅地造成及び特定盛土等規制法第10条（宅地造成等工事規制区域） 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	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	
施設の概要	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	J R 山陰本線	浜田駅の 北東方	約0.8km	徒歩10分		
	バ ス	石見交通バス	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。						

※ 物件調査は、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、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0855-25-9600）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。
- ・本地は、宅地造成等工事規制区域にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、県知事の許可が必要です。詳細は、島根県土木部都市計画課盛土規制スタッフ（電話0852-22-6533）へお問い合わせください。
- ・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、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。

案 内 図



