

物 件 調 査 書

物件番号 410

所 在 地		島根県江津市嘉久志町 2 3 9 7 番 2					
住 居 表 示							
現 況 地 目 及び面積等		宅地	266.94 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登 記 簿	地番	2397番2					
	地目	宅地					
	数量	266.94m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		北東側 舗装市道 幅員約 2.9～3.0 m (法第42条第2項道路)					
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	第一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% (道路幅員による制限あり)				
		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・第23条（屋根不燃区域等） 景観法第16条（江津市景観計画区域） 下水道法第9条（公共下水道供用開始区域） 宅地造成及び特定盛土等規制法第26条（特定盛土等規制区域） 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	有	負担の内容	道路中心線から2m後退		
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	
	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	物件内に排水管（100mm）の引込みあり		有 200,000 円	
	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	江津駅の 西方 約1.6km 徒歩20分 中央公園口停留所の 北方 約0.8km 徒歩10分				
公共施設	江津市役所		高角小学校		江津中学校		
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（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】

- ・本地は、建築基準法第52条第2項により、前面道路の幅員による容積率の制限を受けます。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7490）へお問い合わせください。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・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。
- ・本地は、特定盛土等規制区域内にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、県知事の許可又は届出が必要です。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、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）による津波警戒区域の指定はされておりましたが、今後県が区域を指定する場合があります。
- ・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は島根県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。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

- ・本地前面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路の中心線から2mのセットバックを要します。詳細は江津市建設部門都市計画課（電話0855-52-7490）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20mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。引込工事を行う場合、工事費用及び加入金は購入者の負担になります。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。
- ・本地には、下水道事業受益者負担金が賦課されており、購入者において受益者負担金の支払いが必要です。詳細は江津市上下水道部門下水道課（電話0855-52-7497）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。
- ・本地の単管パイプ柵及び囲障（コンクリートブロック造）が東側隣接地に越境しています。隣接地所有者と今後撤去及び使用料を求めない旨の確認書を取り交わしています。

【電柱等】

- ・電線等の状況については「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（江津市防災マップ）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、詳細は江津市総務部門総務課（電話0855-52-7927）へお問い合わせください。

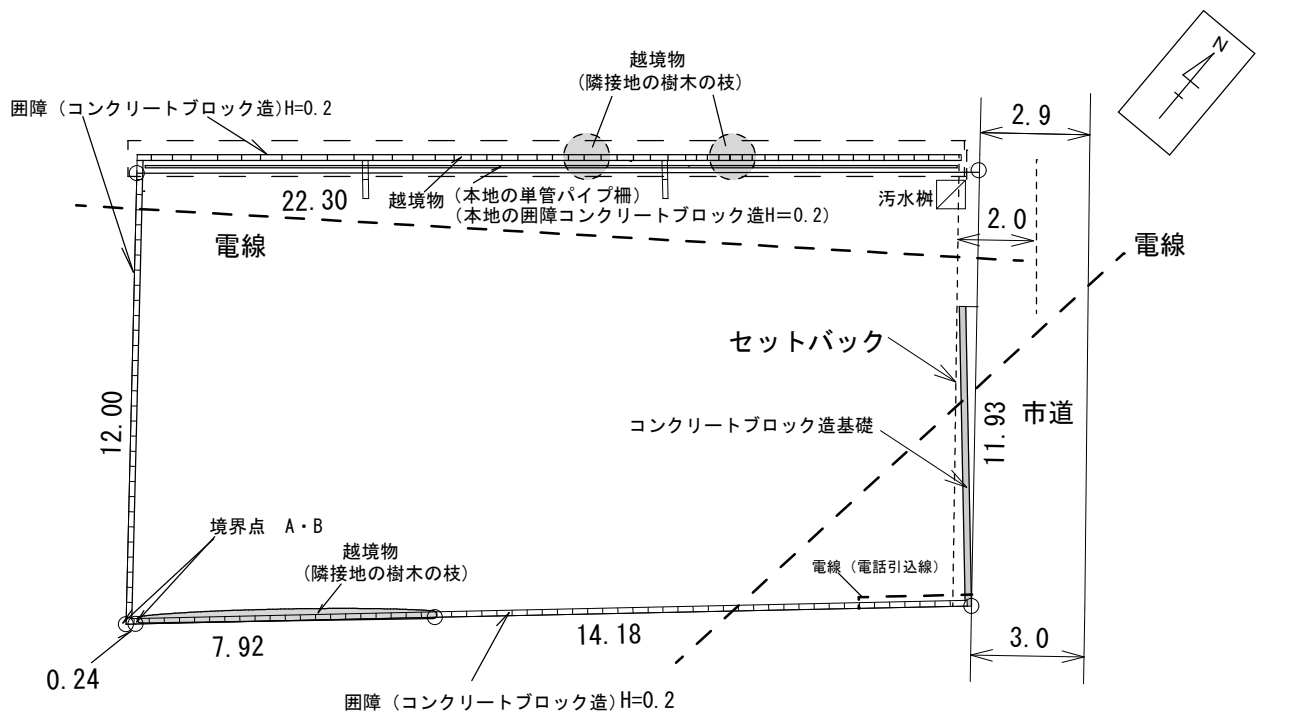
【その他】

- ・本地は、平成15年2月27日に木造建物の解体撤去工事を行っていますが、撤去状況がわかる資料がありません。
- ・本地は、境界標が亡失している箇所が2点（境界点A・B）あります。境界点A・Bの状況については、松江財務事務所管財課の閲覧資料（地籍図）を確認してください。
- ・本地の北東方向約40m先には墓地があります。

案 内 図



明 細 図



〔 〕 本地からの越境物範囲

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。