

# 物 件 調 査 書

物件番号 209

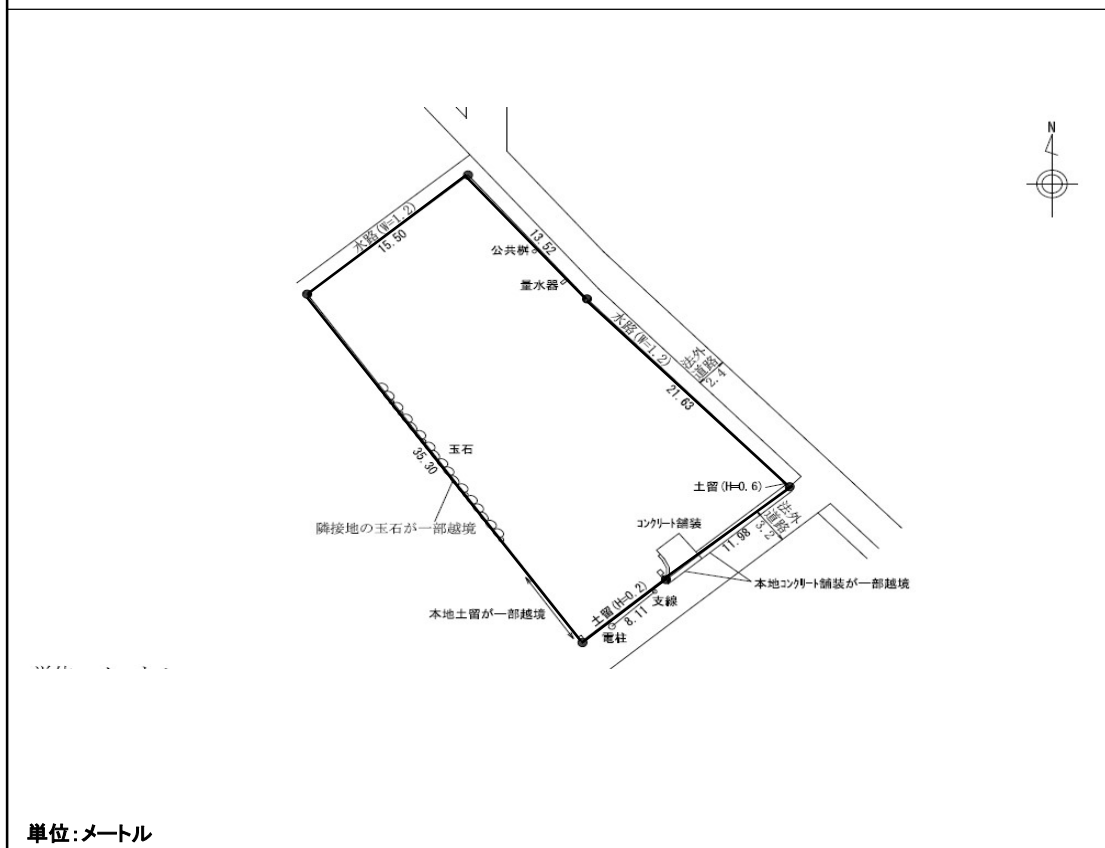
|                         |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|-----------|----------------------|-----|---|
| 所 在 地                   |                                                                                                                                                                                                                          | 富山県射水市川口宮袋入会地字宮袋234番                                                                                                                                                                                 |         |                          |           |                      |     |   |
| 住 居 表 示                 |                                                                                                                                                                                                                          | 同 所                                                                                                                                                                                                  |         |                          |           |                      |     |   |
| 現 況 地 目<br>及び面積等        |                                                                                                                                                                                                                          | 宅地                                                                                                                                                                                                   | 617.22㎡ |                          |           |                      | 工作物 | - |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      | 立木竹 | - |
| 登 記 簿<br>記載事項           | 地番                                                                                                                                                                                                                       | 234番                                                                                                                                                                                                 |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | 地目                                                                                                                                                                                                                       | 宅地                                                                                                                                                                                                   |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | 数量                                                                                                                                                                                                                       | 617.22㎡                                                                                                                                                                                              |         |                          |           |                      |     |   |
| 接面道路<br>の 状 況           |                                                                                                                                                                                                                          | 南東側                                                                                                                                                                                                  | 舗装里道    | 幅員約3.2m                  |           | (法外道路)               |     |   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          | 北東側                                                                                                                                                                                                  | 舗装里道    | 幅員約2.4m                  |           | (法外道路)               |     |   |
| 法令に基づく制限                | 建築基準法<br>都市計画法                                                                                                                                                                                                           | 市街化調整区域                                                                                                                                                                                              |         |                          |           |                      |     |   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          | 用途地域                                                                                                                                                                                                 |         |                          |           |                      |     |   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          | 地域・地区                                                                                                                                                                                                |         |                          |           |                      |     |   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          | 建 蔽 率                                                                                                                                                                                                | 60%     |                          |           |                      |     |   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          | 容 積 率                                                                                                                                                                                                | 200%    |                          |           |                      |     |   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          | 高度制限                                                                                                                                                                                                 |         |                          |           |                      |     |   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          | 防火指定                                                                                                                                                                                                 | 指定なし    |                          |           |                      |     |   |
|                         | その他                                                                                                                                                                                                                      | ◆建築基準法第43条第1項、第2項(接道義務等)<br>◆都市計画法第29条(開発行為等の許可)、同法第34条(開発許可の基準)及び開発許可に係る実務の手引き(富山県土木部建築住宅課)<br>◆富山県屋外広告物条例(第1種許可地域)<br>◆富山県地下水の採取に関する条例(規制地域)<br>◆宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等に関する工事の許可)、同法第22条(土地の保全等) |         |                          |           |                      |     |   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          | *別葉「補足説明事項」参照                                                                                                                                                                                        |         |                          |           |                      |     |   |
|                         |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
| 私道の負担等                  |                                                                                                                                                                                                                          | 私道負担                                                                                                                                                                                                 | 無       | 負担の内容                    |           |                      |     |   |
| に関する事項                  |                                                                                                                                                                                                                          | 道路後退                                                                                                                                                                                                 | 無       | 負担の内容                    |           |                      |     |   |
| 供 給 処 理<br><br>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<br>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       | 引込管設置済(20mm管)、手数料等要(閉栓中) |           |                      |     |   |
|                         | 公共下水道                                                                                                                                                                                                                    | 接面道路配管                                                                                                                                                                                               | 有       | 樹：敷地内                    |           |                      |     |   |
|                         | 都市ガス                                                                                                                                                                                                                     | 接面道路配管                                                                                                                                                                                               | 無       | 未定                       |           |                      |     |   |
| 交通機関                    | 鉄道等                                                                                                                                                                                                                      | 万葉線 能町口駅の南東方 約1.4km 徒歩18分<br>射水市コミュニティバス 宮袋停留所 徒歩1分                                                                                                                                                  |         |                          |           |                      |     |   |
| 公共施設                    | 射水市 新湊地区センター                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                      | 市立塚原小学校 |                          | 市立新湊南部中学校 |                      |     |   |
| 参<br>考<br>事<br>項        | ※建築基準法・都市計画法、その他法令に基づく制限をはじめ、本調査に記載されている事項については、必ず、入札案内書の「物件調査書の補足説明事項」を御確認ください。                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | ◆本地については、試掘調査を行った結果、コンクリート等の地下埋設物の存在が確認されています。売買契約に当たっては、特約条項が付されますので、入札参加前に富山財務事務所管財課において、『地下埋設物状況閲覧資料』を必ず御確認ください。特約条項について、入札案内書の「12. 契約の締結等-(4)」を御参照ください。なお、『地下埋設物状況閲覧資料』における埋設物の内容・量については、あくまでも推定ですので、実際とは異なる場合があります。 |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | ◆本地は、建築基準法上の道路に接面していないため、現状では建物等建築はできません。なお、北東側水路(幅約1.2m)を介して存する道路は、いずれも里道(法外道路)となっています。建物等建築を行う場合には、建築基準法第43条第2項第2号に基づく許可が必要となります。詳しくは、高岡土木センター建築課にお問い合わせください。                                                          |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | ◆本地は、市街化調整区域に所在していますが、都市計画法に基づく許可を得た区域に所在しています(住宅等の建築は可能ですが、工事内容等によっては、再度の許可等が必要となる場合があります)。                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | ◆本地を含む周辺区域は、射水市水害(洪水)ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当しています(詳細については射水市発行のハザードマップを御確認ください)。                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | ◆西側隣接地の玉石の一部が本地内に越境しています。                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | ◆本地は、本地南東側の一部が、コンクリート舗装となっており、接面道路に越境しています。                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | ◆本地東側及び南側には、定着物として、土留があります。                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | ◆南西側近隣に寺院があります。                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
|                         | ◆南東側里道に、北陸電力送配電株式会社の電柱・支線が設置されています。                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
| ◆本地西側の土留が隣接地に越境しています。   |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |
| ◆本地は、「上牧野宮袋遺跡」に近接しています。 |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      |         |                          |           |                      |     |   |

※ 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、必ず入札参加者御自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

## 案内図



## 明細図





売地  
(国営地)  
10月受付  
開始予定

山形県建設局 (法人)  
373-0001  
〒980-0001  
〒980-0001  
TEL 023-232-1111  
FAX 023-232-1112