

# 物 件 調 査 書

物件番号 1602

所在地		和歌山県新宮市五新 2 1 7 0 - 4					
住居表示		和歌山県新宮市五新 4 街区					
現況地目 及び面積等	宅地	106.07 m <sup>2</sup>				工作物	—
		—————				立木竹	—
登記簿	地番	2170-4					
	地目	宅地					
	数量	106.07m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北側 舗装市道 幅員約 3.0~4.3 m (法第42条第2項道路)						
法令に基づく制限	都市計画法	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					
		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				
	防火指定	指定なし					
その他	旧宅地造成等規制法第8条(宅地造成工事の許可) 建築基準法第22条(屋根)急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律第7条(急傾斜地崩壊危険区域) 和歌山県建築基準法施行条例第4条(がけ) 景観法第16条(和歌山県景観計画) 和歌山県景観条例 和歌山県屋外広告物条例(許可地域・第2種地域) 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9条(土砂災害特別警戒区域) <span style="float: right;">*別葉「補足説明事項」参照</span>						
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 下記参考事項欄のとおり				
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			無	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定 浄化槽設置 要		無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		無	
交通機関	鉄道等 バス	JR紀勢本線 新宮駅の 南方 約1.8km 徒歩23分 熊野御坊南海バス 越路停留所の 南西方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	新宮市役所		市立神倉小学校		市立緑丘中学校		
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。

**【現況に関する留意事項】**

- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・本地は急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地）及び土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されています。なお、「土砂災害警戒区域区域図」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。
- ・本地を含む周辺地域は、新宮市により水害ハザードマップが作成されています。（詳しくは、新宮市防災対策課、0735-23-3333 内線4203にお問い合わせください。）

**【法令制限に関する留意事項】**

- ・本地は、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）内に所在するため、住宅宅地分譲等の特定開発行為に対しては和歌山県の許可が必要です。

また、居室を有する建築物は、想定される衝撃等に対して建築物の構造が安全であるかどうか建築確認がされま

す。そのほか、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者に対し、和歌山県から移転等の勧告を受ける場合があります。

（詳しくは和歌山県県土整備部河川・下水道局河川課にお問い合わせください。）

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地の前面道路は、建築基準法第42条2項の道路であるため、幅員が満たされていない部分については、道路中心線から2メートルのセットバックをする必要があります。

（詳しくは、和歌山県東牟婁振興局新宮建設部総務調整課建築グループにお問い合わせください。）

**【ライフラインに関する留意事項】**

- ・本物件には浄化槽処理水の放流先は現状ではありません。放流先については新宮市都市建設課と協議が必要です。（詳しくは新宮市都市建設課にお問い合わせください。）

**【特約条項に関する留意事項】**

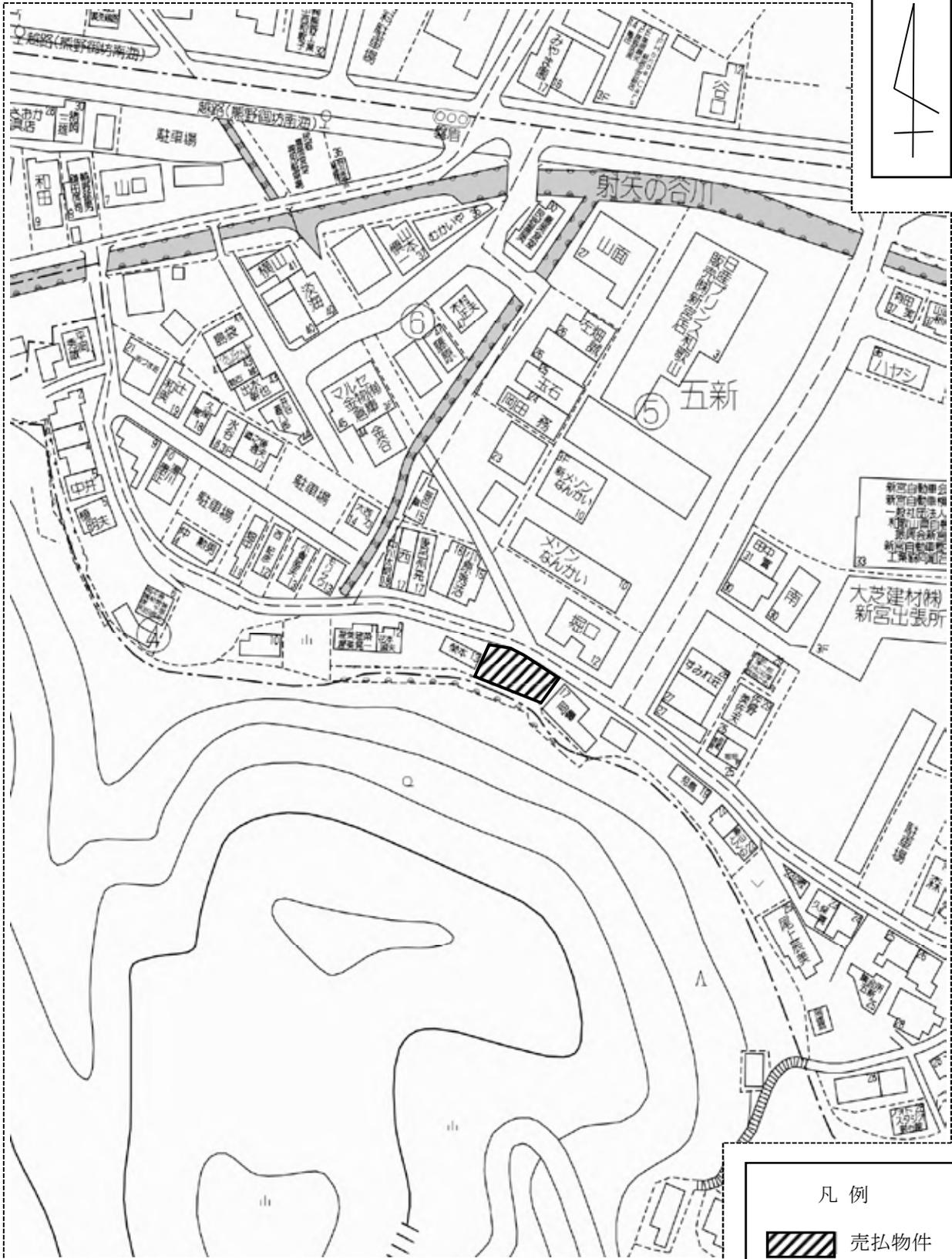
- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調査等（別紙）記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

- ・平成18年2月22日付 「境界確定書」
- ・平成18年2月2日付 「筆界確認書」
- ・平成18年2月1日付 「筆界確認書」
- ・平成18年2月14日付 「筆界確認書」
- ・「土砂災害警戒区域区域図」

参  
考  
事  
項

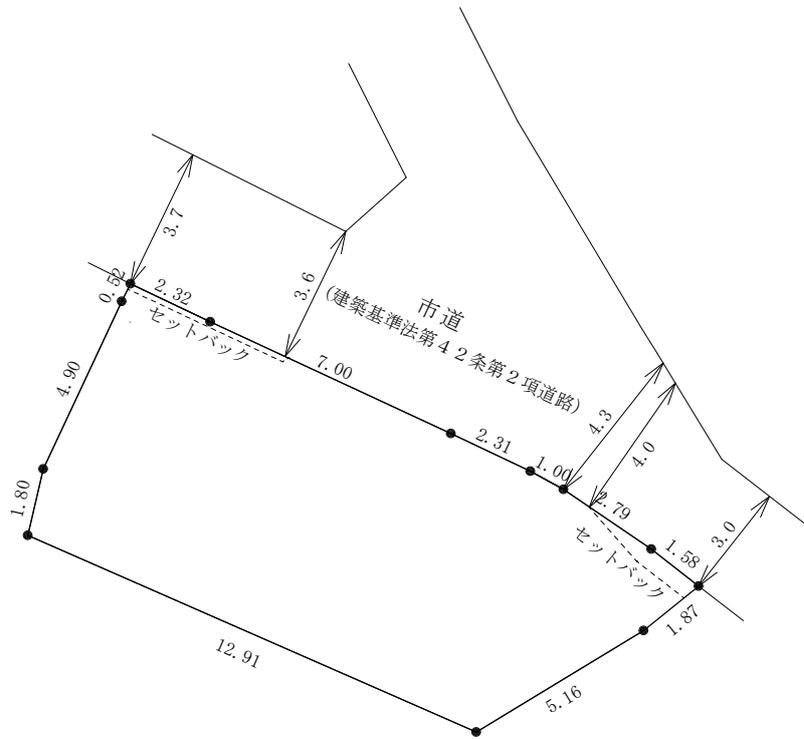
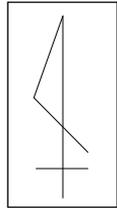
周 辺 図



複製許諾番号 : Z23JH 第 564 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

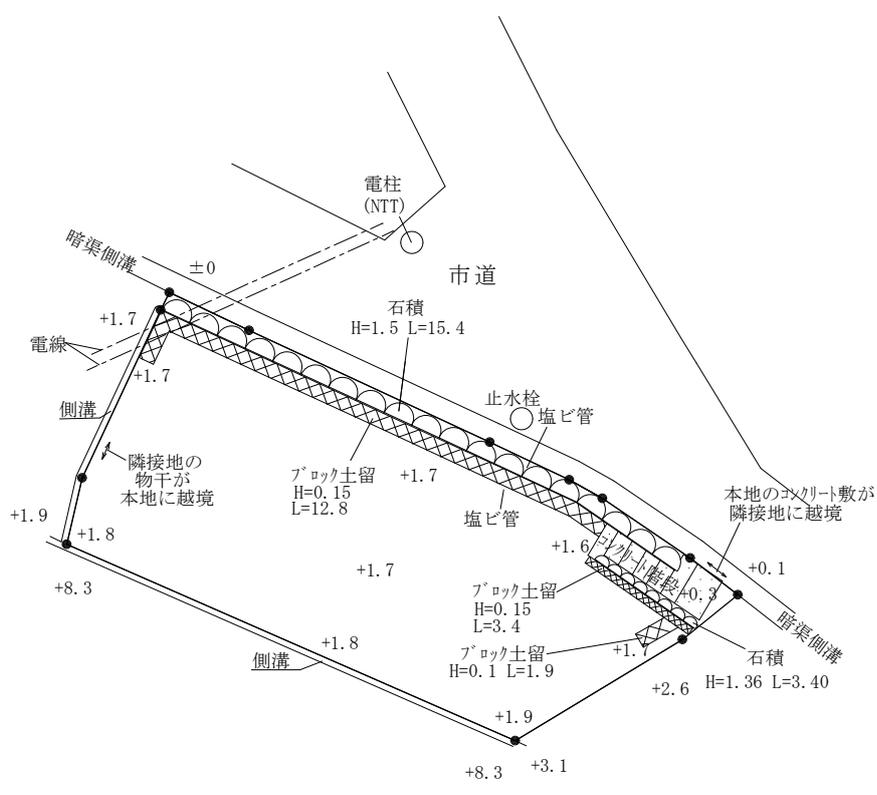
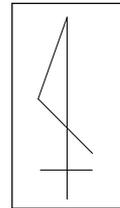
明 細 図



単位：メートル

※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

概 要 図



凡 例

	擁壁 (土留)
	舗装

※現況と異なる場合があります。

単位：メートル

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に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。