

# 物 件 調 査 書

物件番号 1602

所在地		和歌山県和歌山市雑賀崎字溜井谷 1 8 7 0 - 3					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		雑種地	216.61 m <sup>2</sup>			工作物	一式
			-----			立木竹	—
登記簿	地番	1870-3					
	地目	宅地					
	数量	216.61m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		東側	舗装県道	幅員約	7.9~8.6 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		北側	舗装私道	幅員約	2.6 m	(法外道路)	
法令に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	第三種風致地区				
		建ぺい率	60% (制限あり)				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	その他	都市計画法第29条(開発行為等の許可) 都市計画法第58条(新和歌浦雑賀崎風致地区) 景観法第16条(和歌山市景観計画) 和歌山市景観条例 和歌山市屋外広告物条例(禁止地域) 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) 和歌山県建築基準法施行条例(崖付近の建築物)					
		*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	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	施設の概要	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	南海和歌山港線 和歌山港駅の 南方 約3.3km				
		バス	和歌山バス 石切場停留所の 西方 約0.1km 徒歩2分				
公共施設		和歌山市役所雑賀崎支所		市立雑賀崎小学校		市立西浜中学校	
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。

和歌山県

**【入札対象物件に関する留意事項】**

- ・工作物一式の内訳は、土留、雑工作物です。

**【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。
- ・西側隣接者（1870番7所有者）と「越境物に関する確認書」を取り交わしています。当該確認書を閲覧に供していますので、必ず内容を確認してください。
- ・本地のコンクリート擁壁に亀裂等が生じており、建築物・工作物等の建築に当たっては、安全性の確認が必要です。  
なお、本地のコンクリート擁壁については、老朽化診断を受けておりません。
- ・本地の西側に排水溝がありますが、流末は不明です。
- ・本地を含む周辺地域は、和歌山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、和歌山市危機管理局危機管理部総合防災課、073-435-1199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、市街化調整区域内に所在するため、原則として建物の建築はできません。ただし、都市計画法に基づき開発許可を得た場合は、建築が可能です。（詳しくは和歌山市都市建設局都市計画部都市計画課にお問い合わせください。）
- ・本地は、第3種風致地区内に在るため、建築物・工作物の建築に際し、外壁の後退、緑地率等の制限があります。（詳しくは和歌山市都市建設局都市計画部都市計画課にお問い合わせください。）

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地の北側道路は私道であり、持分はないため、使用及び掘削については、道路所有者等の同意が必要です。

**【ライフラインに関する留意事項】**

- ・本地内の北東角に、隣接地の水道引込管が埋設されている可能性があります。（詳細は不明です。）
- ・東側道路及び北側道路に雑賀崎漁港漁業集落排水管が配管されていますが、本地は受益地ではありません。また、接続する事も出来ません。（詳しくは、和歌山市企業局下水道部下水道管理課にお問い合わせください。）
- ・本地への合併処理槽の設置に当たっては、和歌山市へ設置届が必要です。また、浄化槽処理水の放流先について、和歌山市と事前協議が必要です。（詳しくは和歌山市市民環境局環境部浄化衛生課にお問い合わせください。）  
なお、合併処理槽の規模等については、和歌山市と事前協議が必要です。（詳しくは和歌山市都市建設局都市計画部建築指導課にお問い合わせください。）
- ・本地の東側道路には、地中ケーブルが埋設されているため、道路を掘削する場合は、NTTと事前協議が必要です。（詳しくは、（株）ミライト・ワンTEL073-425-0681にお問い合わせください。）
- ・本地に所在する電柱の敷地については、関西電力送配電株式会社と「国有財産有償貸付契約」を締結していません。購入後の電柱の取扱いについては、同社と協議が必要です。

**【地下埋設物調査に関する留意事項】**

- ・本物件については、地下埋設物の試掘調査を行っています。調査結果については、「地下埋設物調査報告書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。  
なお、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

**【特約条項に関する留意事項】**

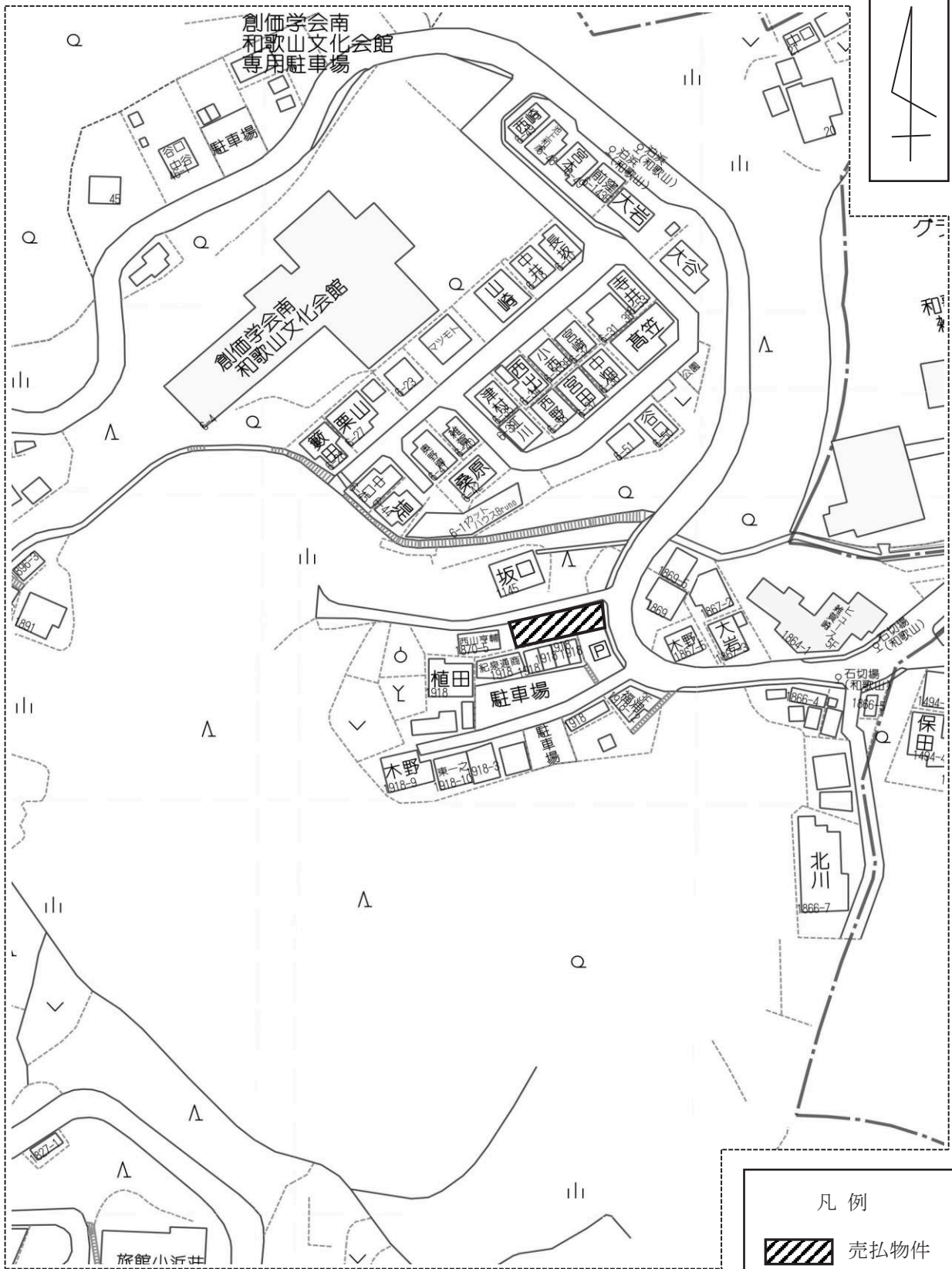
- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調査等（別紙）記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

- ・平成27年9月24日付 「地下埋設物調査報告書」
- ・平成23年11月18日付 「筆界確認書」
- ・平成10年3月21日付 「筆界確認書」
- ・平成10年3月14日付 「筆界確認書」
- ・平成10年3月24日付 「公共用地境界の確定について」
- ・平成26年12月25日付 「越境物に関する確認書」（2通）

参  
考  
事  
項

# 周 辺 図



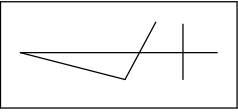
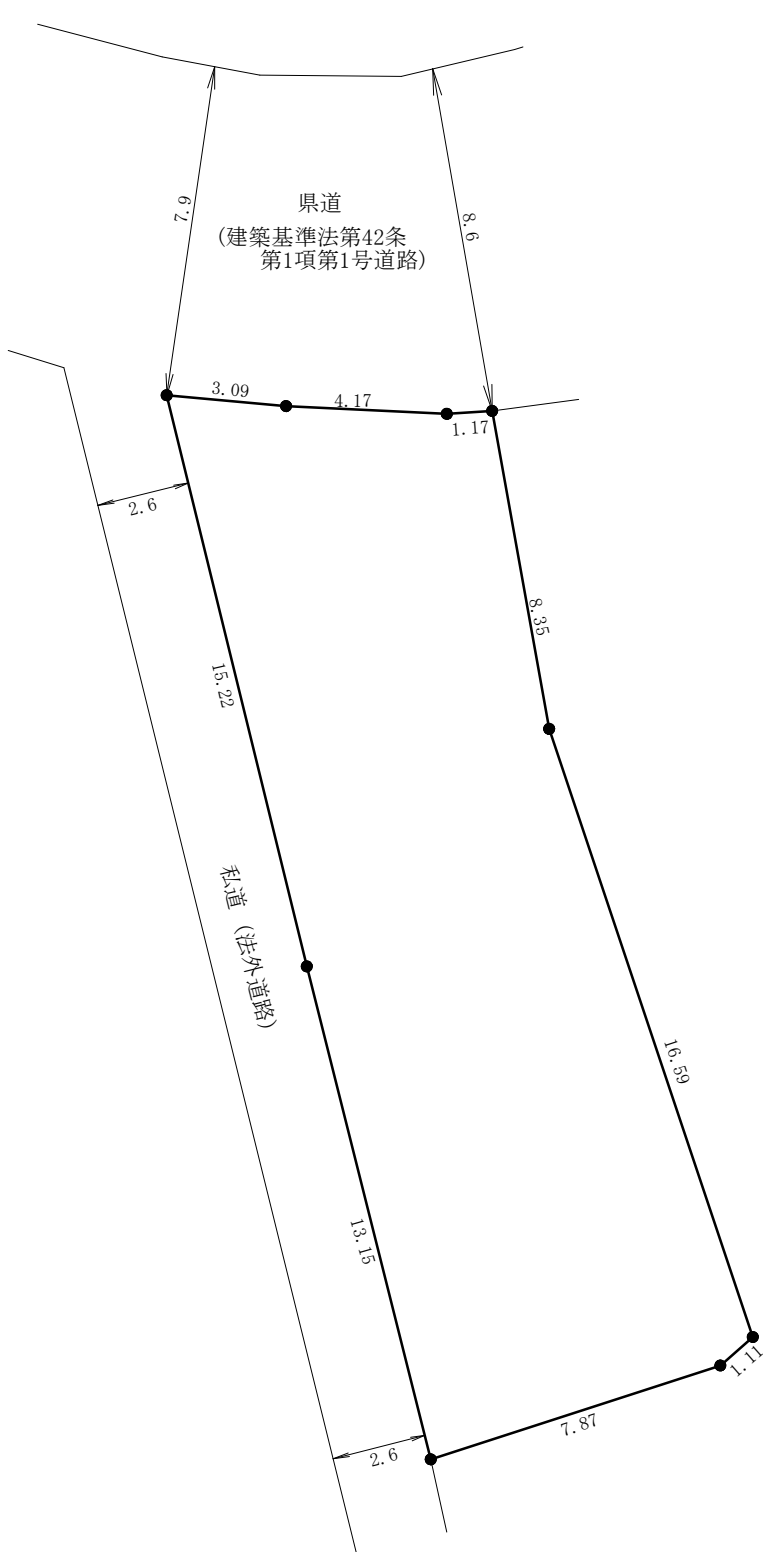
凡 例

 売払物件

複製許諾番号 : Z24JH 第 670 号 ©ZENRIN CO., LTD.

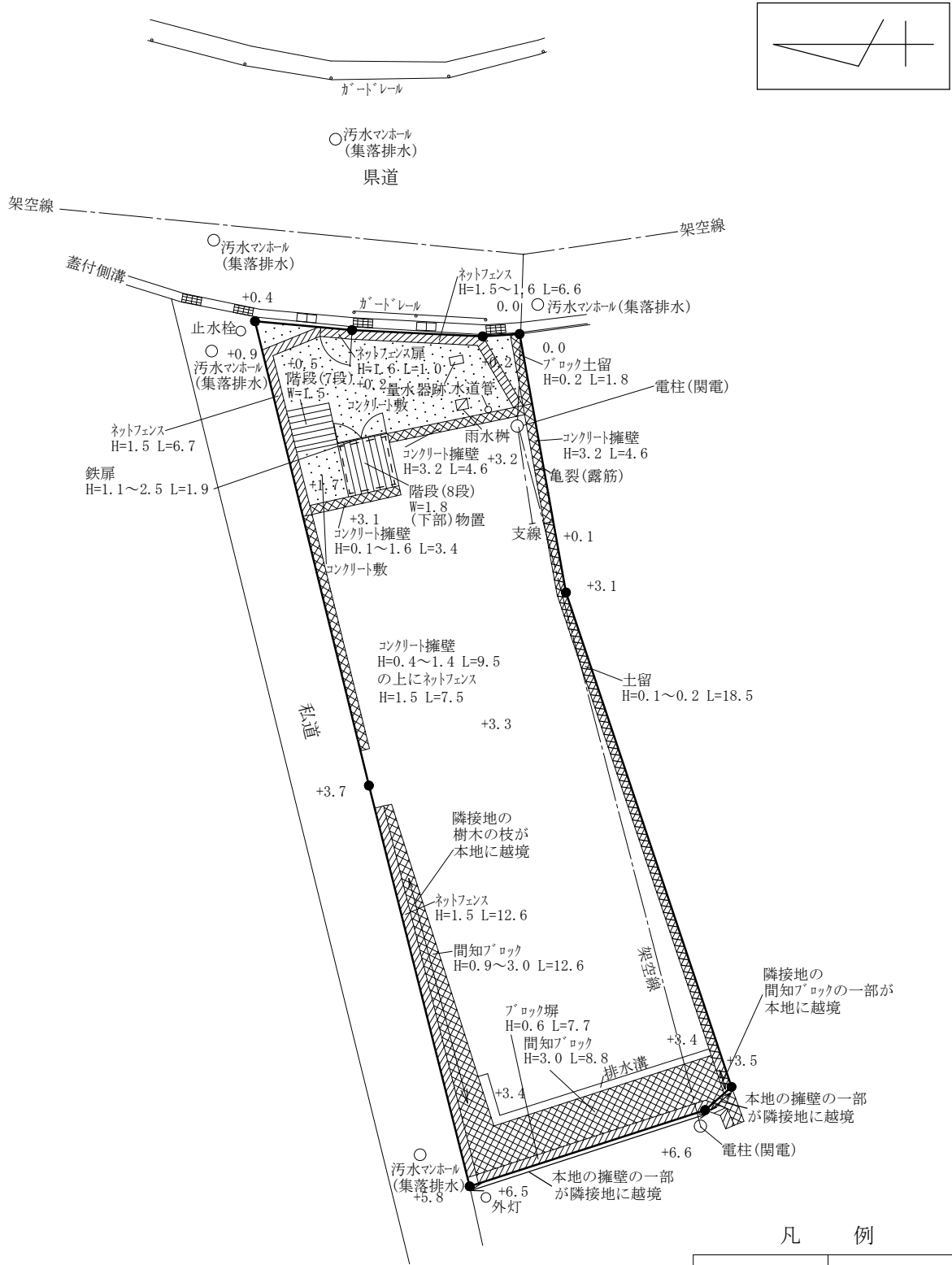
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

# 概 要 図



凡 例

	塀(フェンス)
	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。