

物 件 調 書

物件番号 1604

(共 同 住 宅)

所在地		和歌山県和歌山市布引字南出468-8					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		宅地	994.36 m ²			工作物	一式
			—			立木竹	—
登記簿	地番	468-8					
	地目	宅地					
	数量	994.36m ²					
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 3.5~3.7 m (法第42条第2項道路)					
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	近隣商業地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	80%				
		容積率	300% (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	建築基準法第22条(屋根) 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(第3種地域) *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 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	
交通機関	鉄道等	JR紀勢本線 紀三井寺駅の 南西方 約1.5km 徒歩19分					
公共施設	和歌山市役所		市立名草小学校		市立明和中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調書は、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。

【入札対象物件に関する留意事項】

- ・本物件は、鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき4階建共同住宅（倉庫）付での売却です。
- ・工作物の一式の内訳は囲障です。

【現況に関する留意事項】

- ・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TEL073-435-1199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条第2項道路であるため、建物建築の際に、道路中心線から2メートルのセットバックが必要です。（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。）

【ライフラインに関する留意事項】

- ・本地の前面道路には、地中ケーブルが埋設されているため、掘削する場合はN T T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。）
- ・本地の浄化槽を引き続き使用する場合は、「浄化槽管理者変更報告書」の提出が必要です。（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。）

【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の結果、コンクリートガラ、ゴミ、レンガ、鉄くず、ワイヤー、タイヤ、塩ビパイプ、シート、木くず等の地下埋設物の存在が確認されています。なお、調査結果については、「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。

また、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

- ・本物件については、平成30年10月25日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和22年から昭和60年頃までは宅地として、平成8年からは空地となり、平成11年から現在まで宅地として利用されてきました。また、土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域及び同法第11条に規定する形質変更時要届出区域の指定は受けておりません。なお、調査結果については、上記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。

【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書等（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。

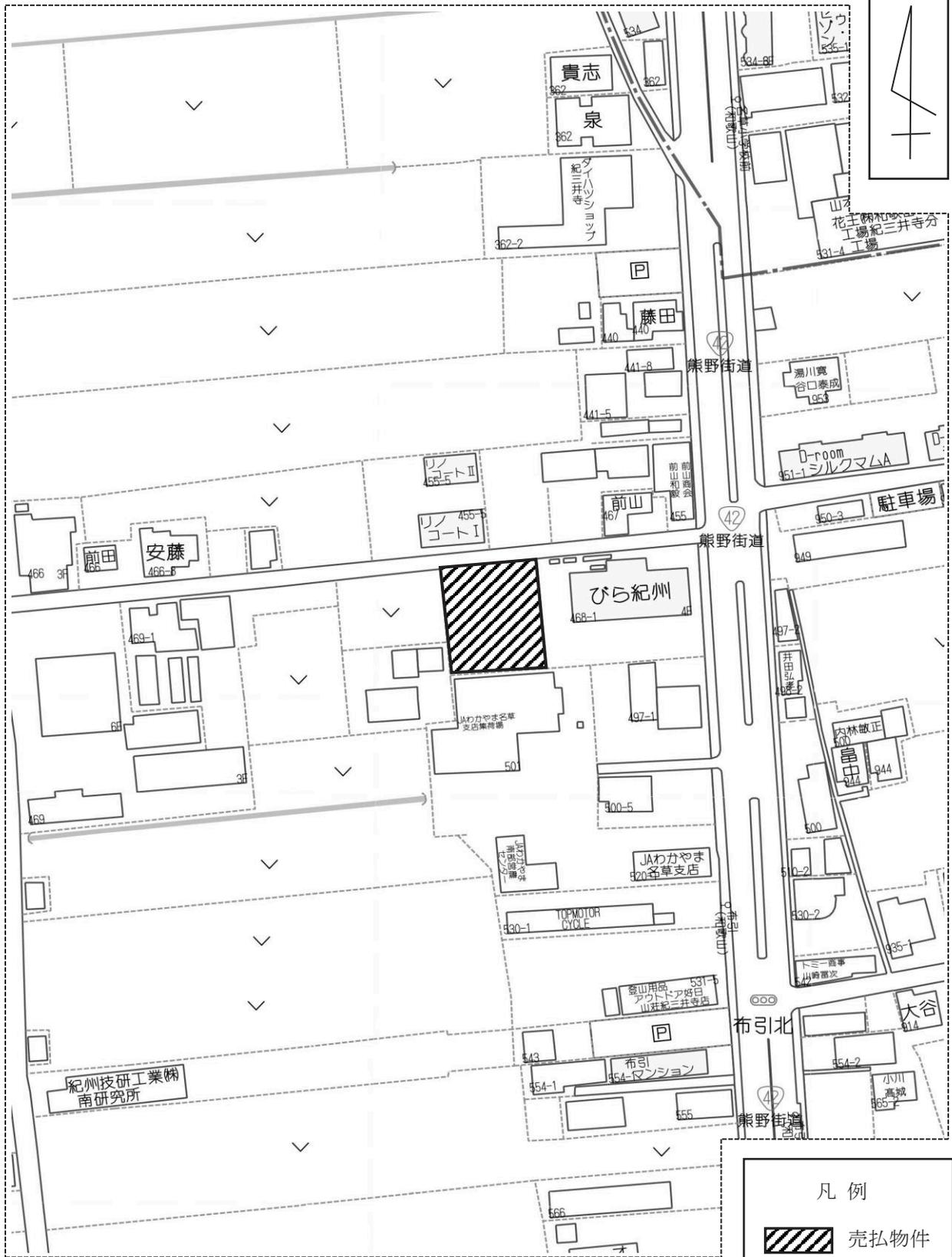
【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・平成30年10月25日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和2年7月31日付 「埋設物調査報告書」
- ・平成21年2月24日付 和道管第4105号「官民境界明示証明書」
- ・平成17年9月20日付 「筆界確認書」
- ・平成21年2月24日付 和道管第4110号「官民境界明示証明書」
- ・平成7年2月13日付 和監第2号「公共用地（市道）境界明示申請書」
- ・平成7年3月2日付 和土管第5458号「公共用地境界の確定について」
- ・平成7年3月2日付 「筆界確認書」
- ・平成6年10月7日付 「筆界確認書」

2 建物の概要			
棟 の 建 物	所在	和歌山市布引字南出468番地8	
	家屋番号	468番8	
	種類	住宅建 (共同住宅) (和歌山第2宿舎)	
	構造	鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき4階建	
	床面積	建築面積 244.80㎡	延床面積 979.20㎡
	登記床面積	1階 244.80㎡ 2階 244.80㎡ 3階 244.80㎡ 4階 244.80㎡	合計 979.20㎡
	建築時期	平成11年12月20日建築	
附 属 建 物	種類	倉庫	
	構造	コンクリートブロック造スレートぶき平家建	
	床面積	建築面積 7.45㎡	延床面積 7.45㎡
	登記床面積	1階 7.45㎡	合計 7.45㎡
部 屋 数 等	3DK 4戸 和室(6畳)、洋室(1)(約6.2畳)、洋室(2)(約5畳)、DK(約4.5畳)、浴室、洗面所、トイレ、玄関、押入 3DK 4戸 和室(6畳)、洋室(1)(約6畳)、洋室(2)(約5畳)、DK(約7畳)、浴室、洗面所、トイレ、玄関、押入 2DK 8戸 和室(6畳)、洋室(約4.5畳)、DK(約5.5畳)、浴室、洗面所、トイレ、玄関、押入 (平面図のとおり)		
参 考 事 項	<p>【契約数量に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本物件(地上建物)の契約数量は、国有財産台帳上の数量 建252.25 ㎡/延986.65㎡です。なお、当該数量は現在の基準で実測されたものではありません。 <p>【入札対象物件に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本物件は、現状有姿による売却です。 本物件(地上建物)は平成30年6月以降未使用であり、建物付属設備、機械等については、経年劣化しており、また、稼働試験等の点検をしておりません。 本物件(地上建物)の当初建築図面を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。なお、竣工後の改修等により、現況と異なる場合があります。 <p>【アスベスト調査に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本物件(地上建物)については、平成30年10月付「アスベスト含有調査報告書(和歌山第2宿舎)」に記載のとおり、目視調査の結果、飛散性のある吹付けアスベストの使用の可能性があり、定性分析調査を行った結果、アスベストを含有する建材が確認されました。また、採取により漏水する可能性のある建材については未確認のため、解体時にアスベスト有無の確認が必要です。なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧のうえ、使用の状況を確認して下さい。 		

参 考 事 項	<p>【PCB調査に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件(地上建物)については、平成30年10月付「PCB含有調査報告書(和歌山第2宿舍)」に記載のとおり、PCBを含有する電気設備機器は使用されていません。 ・なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。 <p>【特約条項に関する留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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書等(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。 <p>【その他留意事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件(地上建物)については、建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づく耐震診断を受けておりません。 <p>【売買物件引渡し時に交付する資料】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「当初建築図面」 ・平成30年10月付「アスベスト含有調査報告書(和歌山第2宿舍)」 ・平成30年10月付「PCB含有調査報告書(和歌山第2宿舍)」
	<p>その他特記事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件(地上建物)の電気メーターは撤去しています。

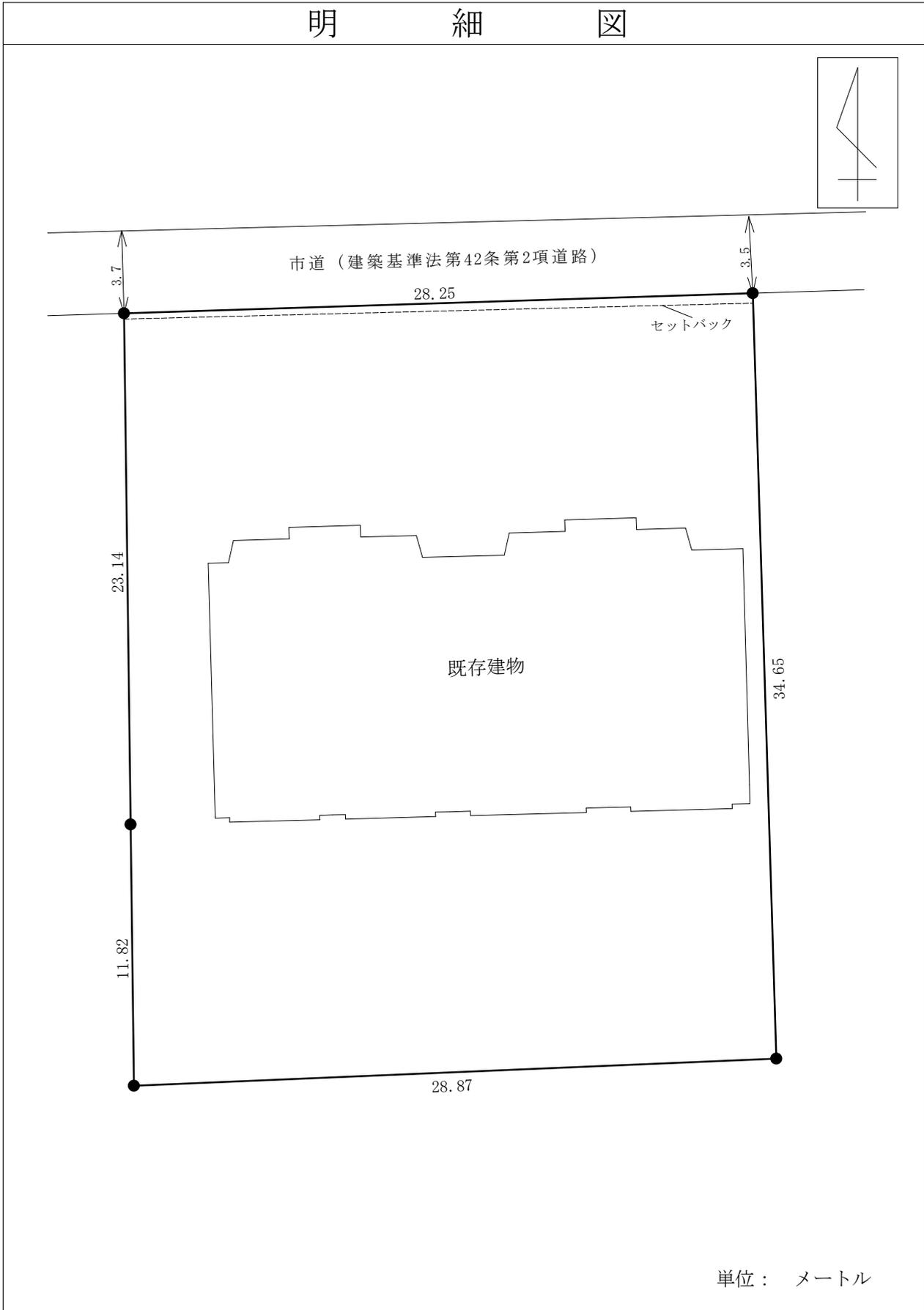
周 辺 図



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

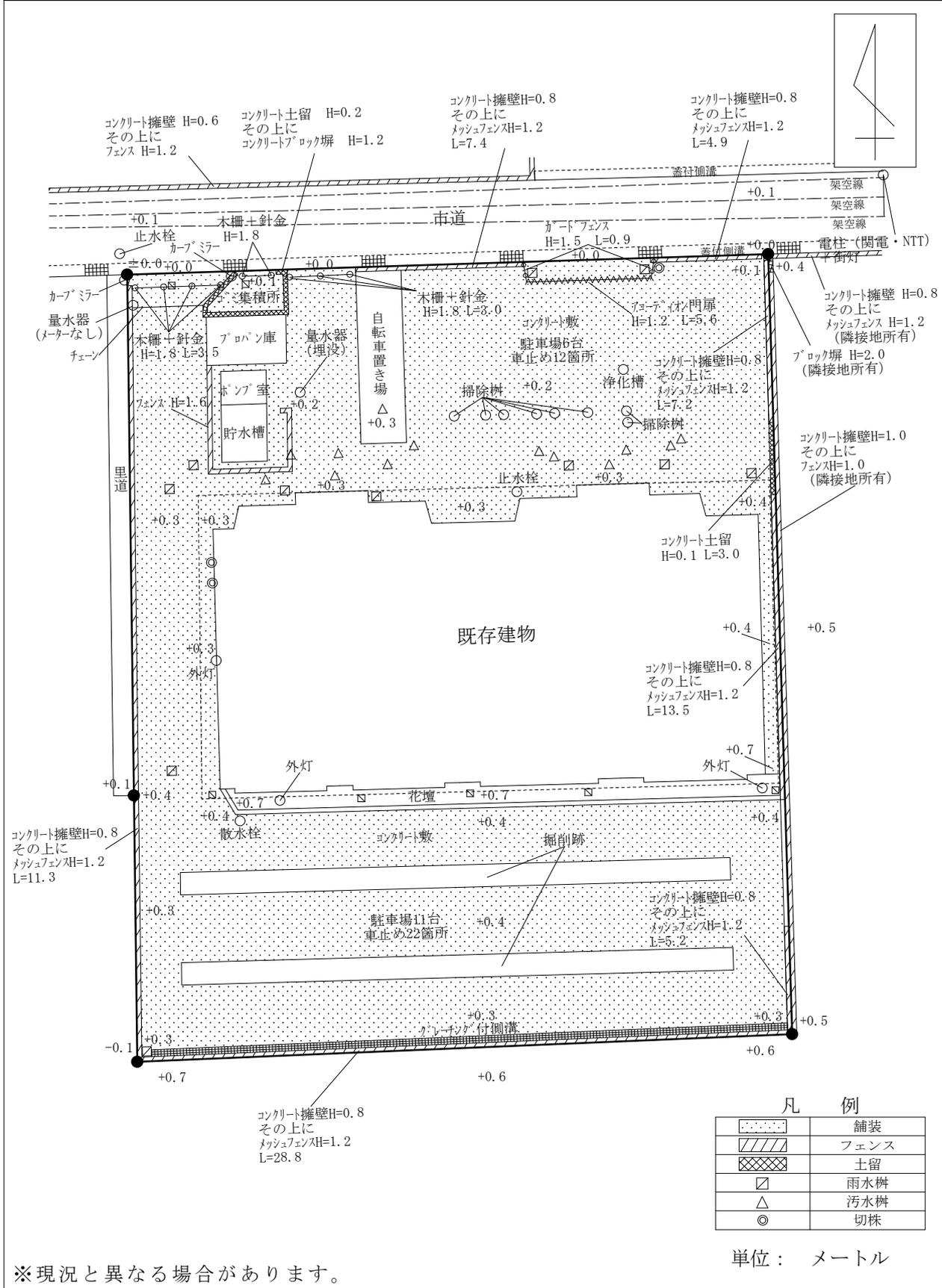
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



※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。

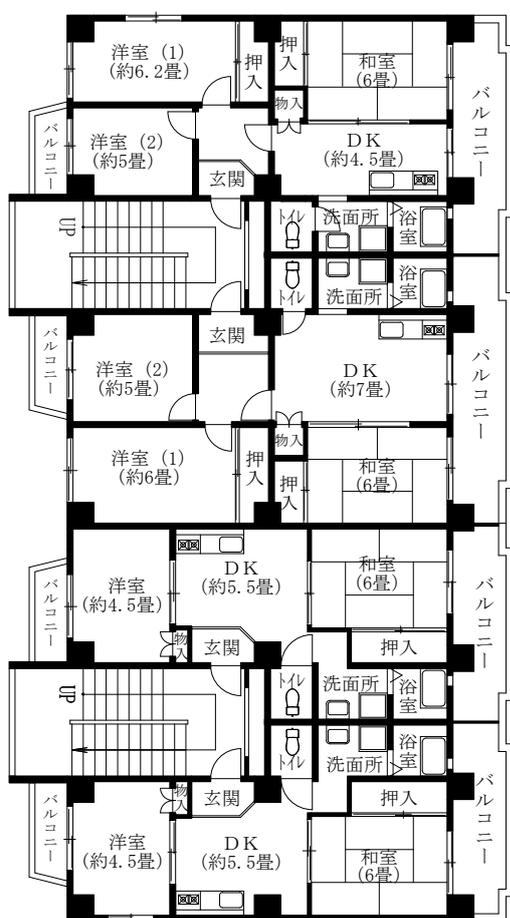
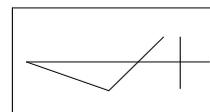
概要図



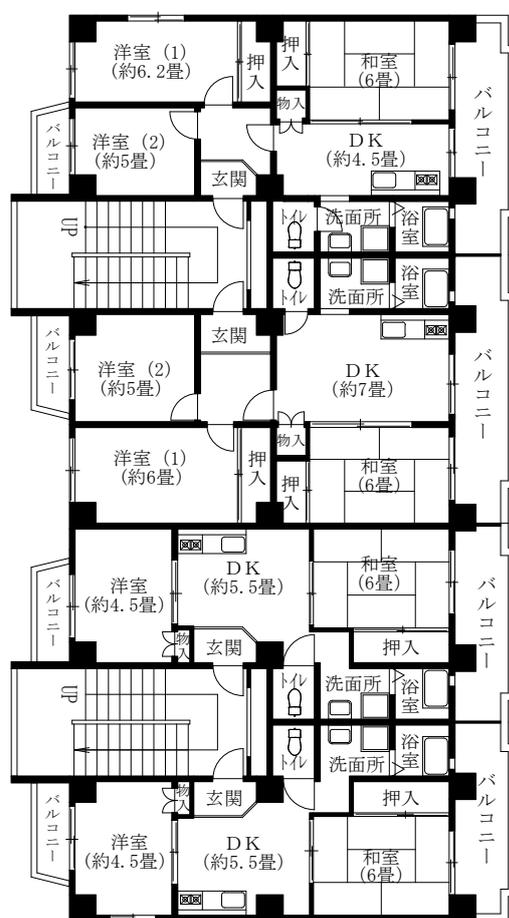
和歌山県

※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。

平面図



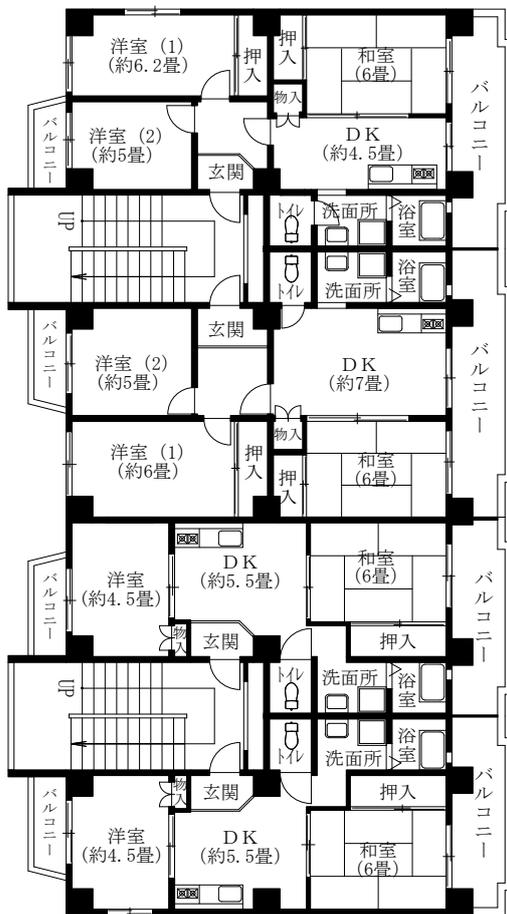
1階



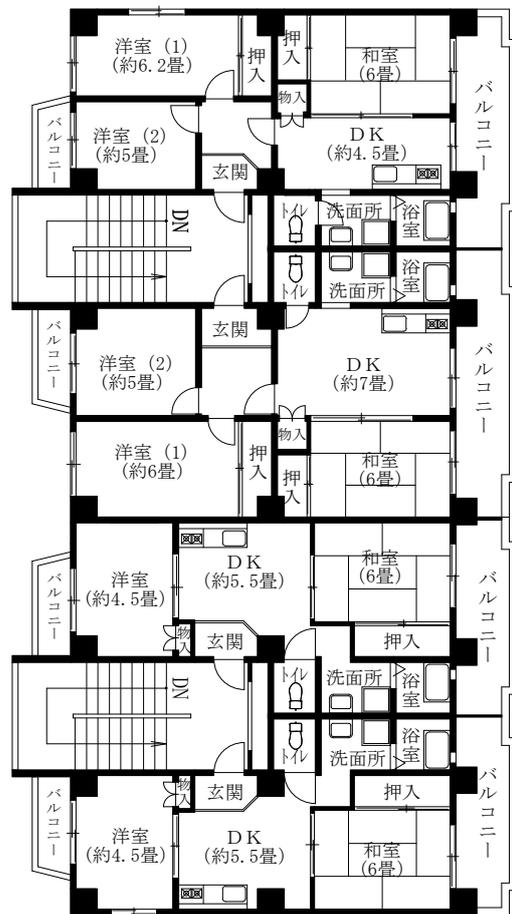
2階

※現況と異なる場合があります。

平面図



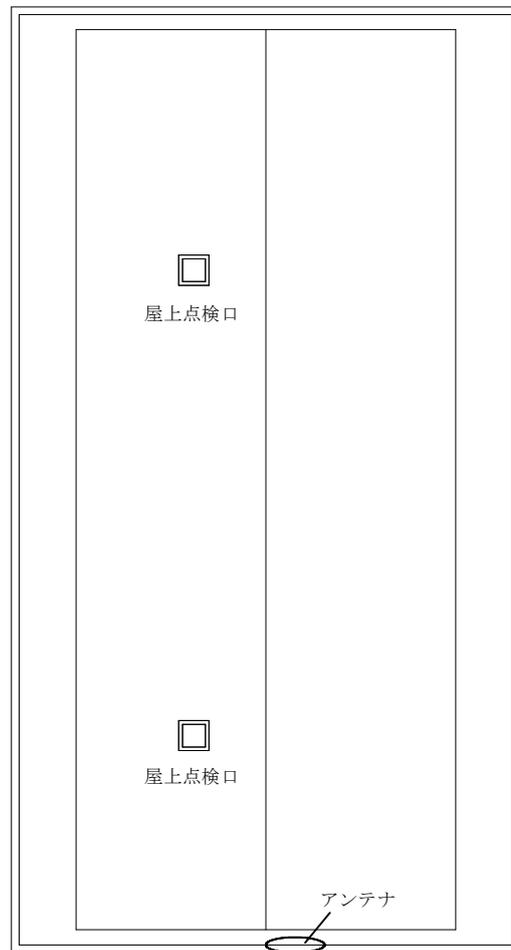
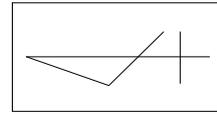
3階



4階

※現況と異なる場合があります。

平面図



R階

※現況と異なる場合があります。