

物 件 調 査 書

物件番号 1608

所在地		和歌山県和歌山市府中字鳥居山324-32					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		宅地	80.09 m ²			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿	地番	324-32					
	地目	宅地					
	数量	80.09m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北東側	舗装市道	幅員約	4.0 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		南東側	舗装市道	幅員約	3.0~3.1 m	(法第42条第2項道路)	
		南西側	舗装市道	幅員約	3.1 m	(法外道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種低層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	50%				
		容積率	100%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	文化財保護法第93条(府中4遺跡) 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(禁止地域) 和歌山市建築基準法施行細則(建ぺい率の緩和) <div style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</div>						
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	無	未定		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	JR阪和線 六十谷駅の 北東方 約2.0km 徒歩25分				
		バス	和歌山バス 鳥井停留所の 北東方 約0.6km 徒歩8分				
公共施設		和歌山市役所直川支所		市立紀伊小学校		市立紀伊中学校	
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。

【入札対象物件に関する留意事項】

- ・隣接地との境界は自己筆界であるため境界に関する書面はありません。

【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、文化財保護法による周知の埋蔵物包蔵地（府中4遺跡）内に所在するため、土地の掘削工事等を行う場合には、和歌山市へ文化財保護法に基づく届出の上、協議が必要です。
(詳しくは和歌山市産業交流局文化スポーツ部文化振興課にお問い合わせください。)

【接面道路に関する留意事項】

- ・南東側道路は建築基準法第42条2項の道路であるため、道路中心線から2メートルのセットバック及び北東側道路との底辺2メートルのすみ切りが必要です。

【ライフラインに関する留意事項】

- ・水道は私設管から引き込まれているため、使用するにあたって、所有者の承諾が必要です。

【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下さい。
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26年12月19日付 「地下埋設物調査報告書」

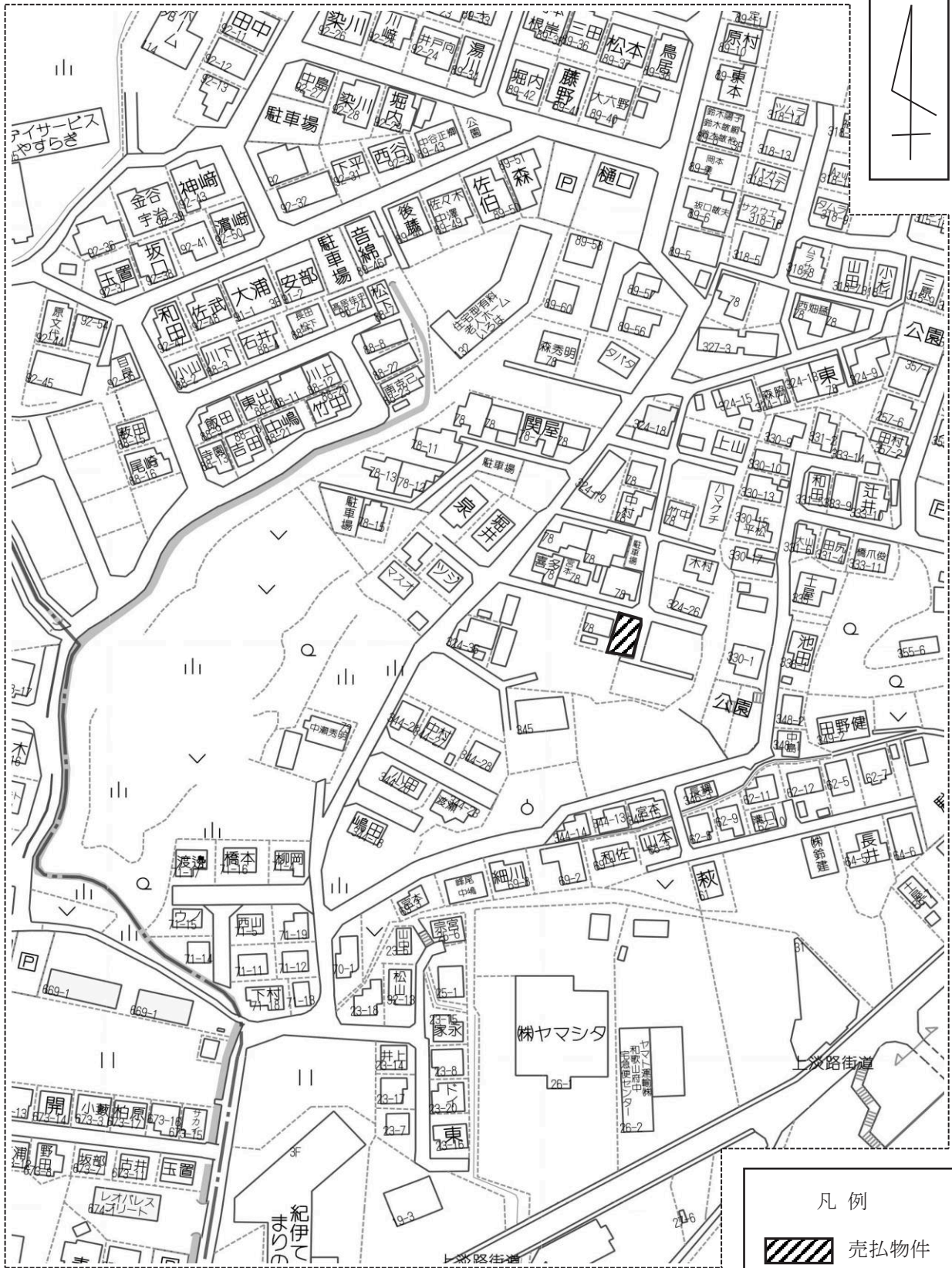
物件番号

1608

参
考
事
項

和
歌
山
県

周 辺 図



和歌山県

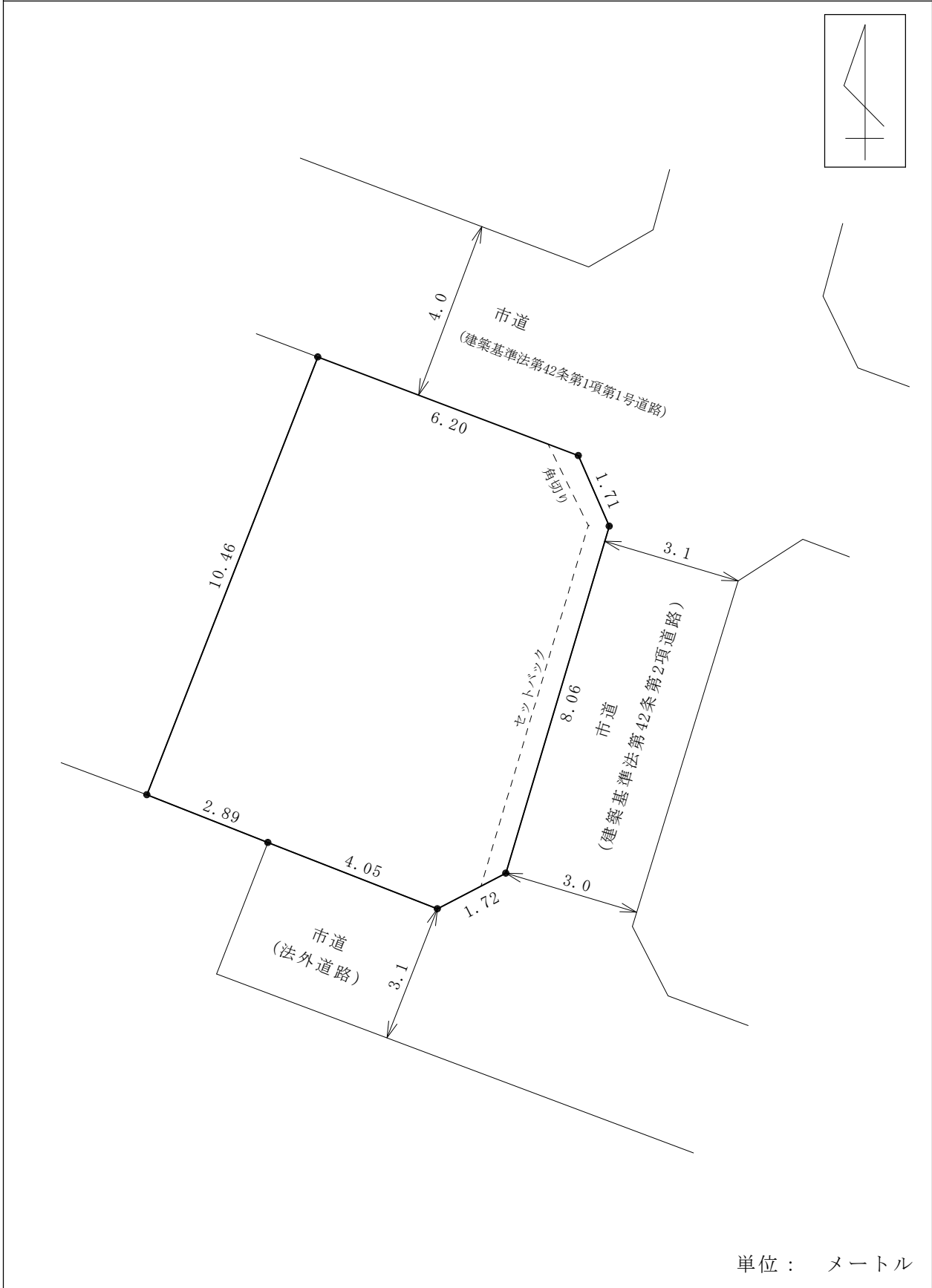
凡例

 売払物件

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

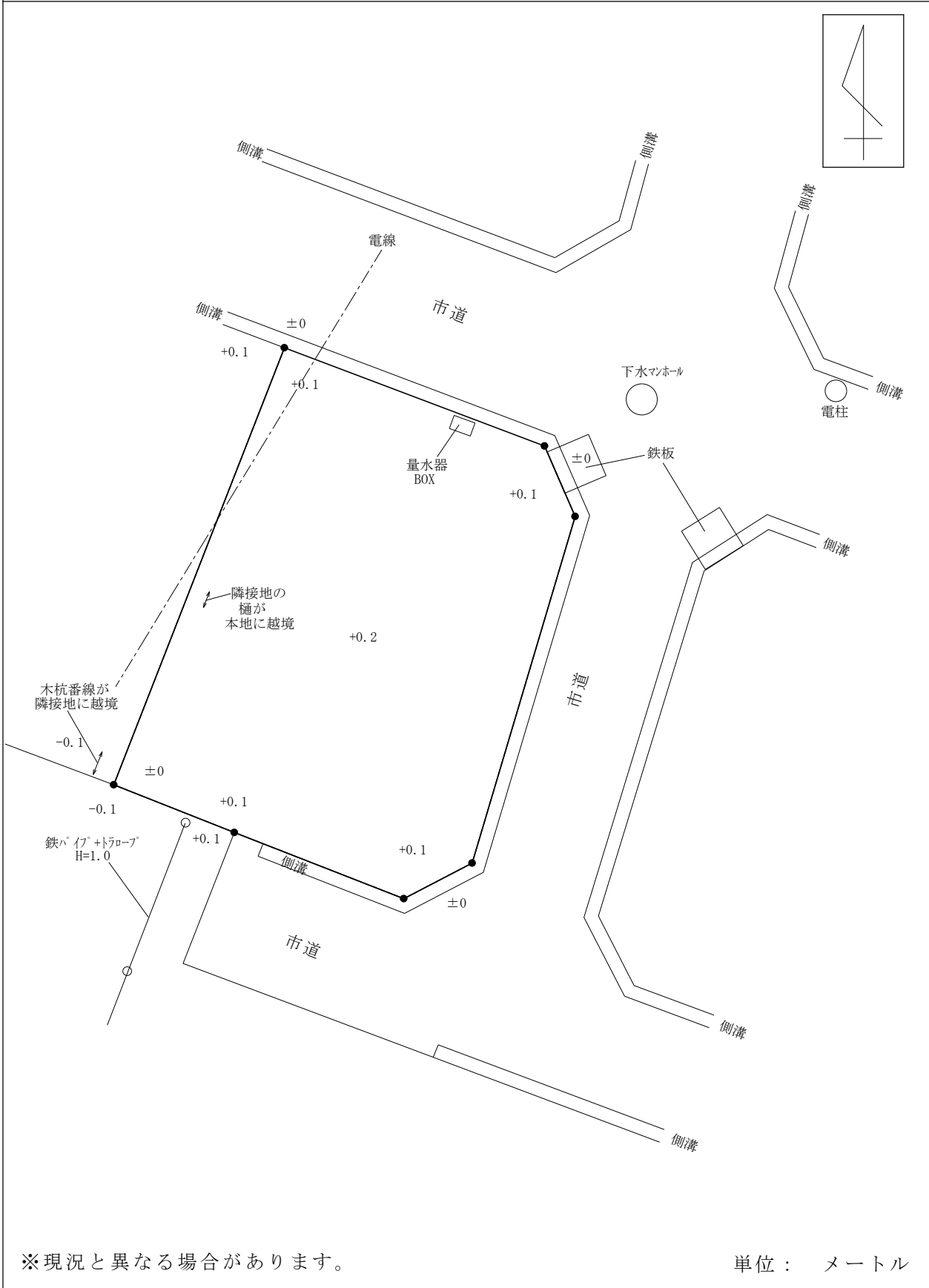
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



※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



※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。