

物 件 調 査 書

物件番号 1609

所在地		和歌山県新宮市阿須賀2丁目7522 外1筆					
住居表示		和歌山県新宮市阿須賀2丁目1街区					
現況地目 及び面積等	宅地	334.47 m ²				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	7522	7565-2				
	地目	宅地	宅地				
	数量	308.61m ²	25.86m 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	5.7~5.9 m	(法第42条第1項第1号道路)	
	南側	舗装里道		幅員約	1.7~2.1 m	(法外道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	第二種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		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(阿須賀神社遺跡) 建築基準法第22条(屋根) 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) 新宮市歴史文化的景観保全条例(景観保全地区)						
*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 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		未定	
	都市ガス	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等	JR紀勢本線	新宮駅の 北東方 約0.6km 徒歩8分				
公共施設	新宮市役所		市立王子ヶ浜小学校		市立城南中学校		
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】

- ・本物件については、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、概要図をご確認ください。
- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・東側隣接者（7521番所有者）と「建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書」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。
- ・東側隣接者（7521番所有者）及び西側隣接者（7523番1及び7523番2所有者）と「工作物等の越境の是正に関する確約書（その1）」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。
- ・本地の西側境界付近にレンガ土留が埋設されています。（詳細は不明です。）
- ・本地のブロック塀・レンガブロック塀・レンガ土留に亀裂等が生じており、安全性の確認が必要です。
なお、本地のブロック塀・レンガブロック塀・レンガ土留については、耐震化診断を受けておりません。
- ・本地は津波災害警戒区域に指定されています。
なお、「津波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。
（詳しくは、和歌山県県土整備部港湾空港局港湾漁港整備課津波堤防整備室にお問い合わせください。）
- ・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、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地（阿須賀神社遺跡）内に所在するため、土地の掘削工事等を行う場合には、新宮市教育委員会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、新宮市教育委員会文化振興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】

- ・本地への合併処理槽の設置に当たっては、新宮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、新宮市と事前協議が必要です。
（詳しくは、新宮市市民生活部生活環境課環境衛生係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、コンクリート構造物、レンガ、コンクリートガラ、混合産廃物等の地下埋設物の存在が確認されましたので、撤去工事を実施しています。
なお、調査結果については、「地下埋設物調査報告書」及び「地下埋設物処理報告書」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。
また、撤去工事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29年9月1日付 「地下埋設物調査報告書」
- ・地下埋設物処理報告書
- ・平成31年1月10日付 新都建第747-1号 「境界確定書」
- ・平成31年1月10日付 新都建第748-1号 「境界確定書」
- ・平成30年12月6日付 「筆界確認書」（4通）
- ・平成28年10月24日付 「建物等の撤去及び使用料の負担等を求めない旨の確約書」
- ・平成28年9月7日付 「工作物等の越境の是正に関する確約書（その1）」
- ・平成28年9月9日付 「工作物等の越境の是正に関する確約書（その1）」
- ・「津波災害警戒区域区域図」

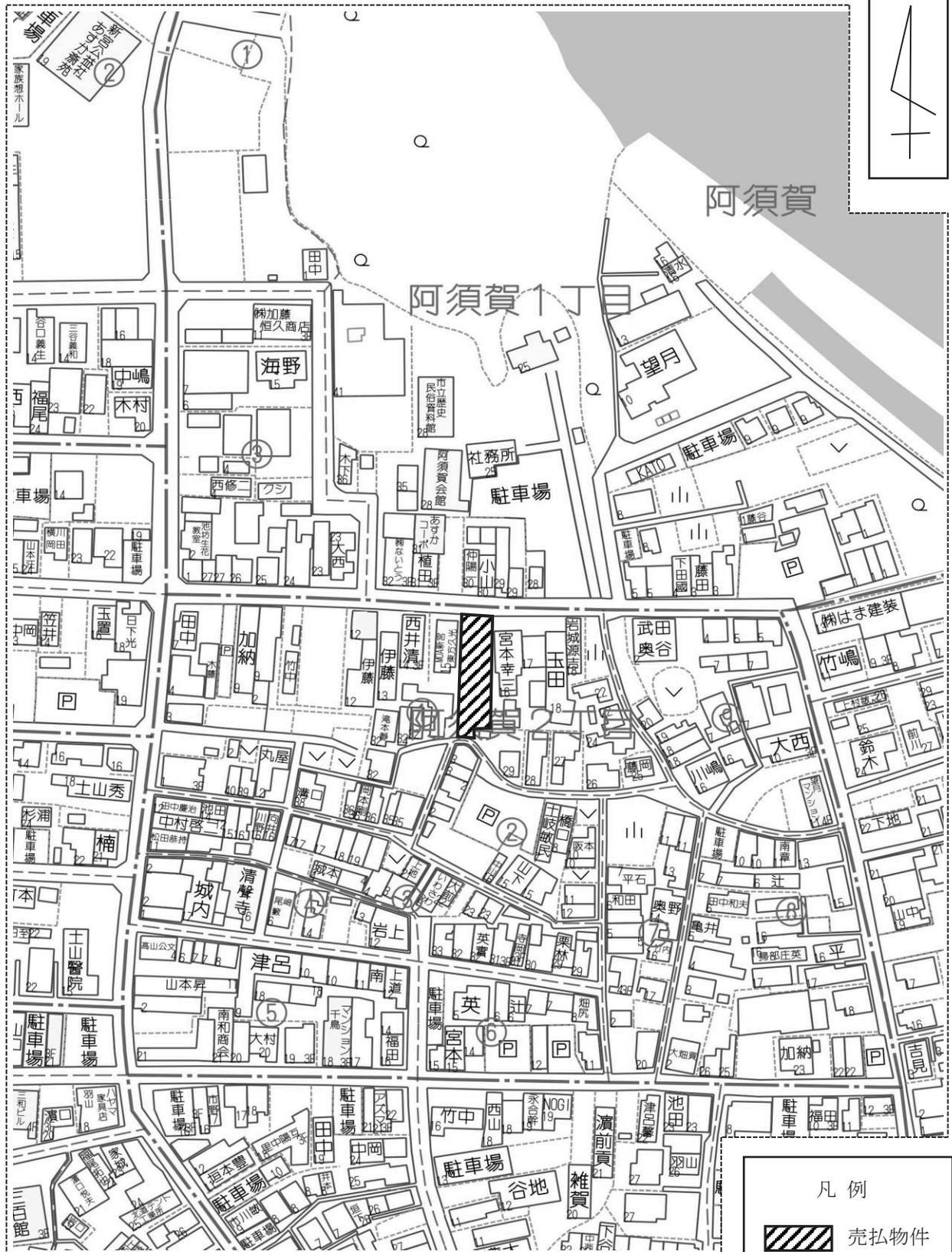
物件番号

1609

参
考
事
項

和
歌
山
県

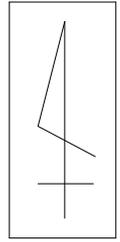
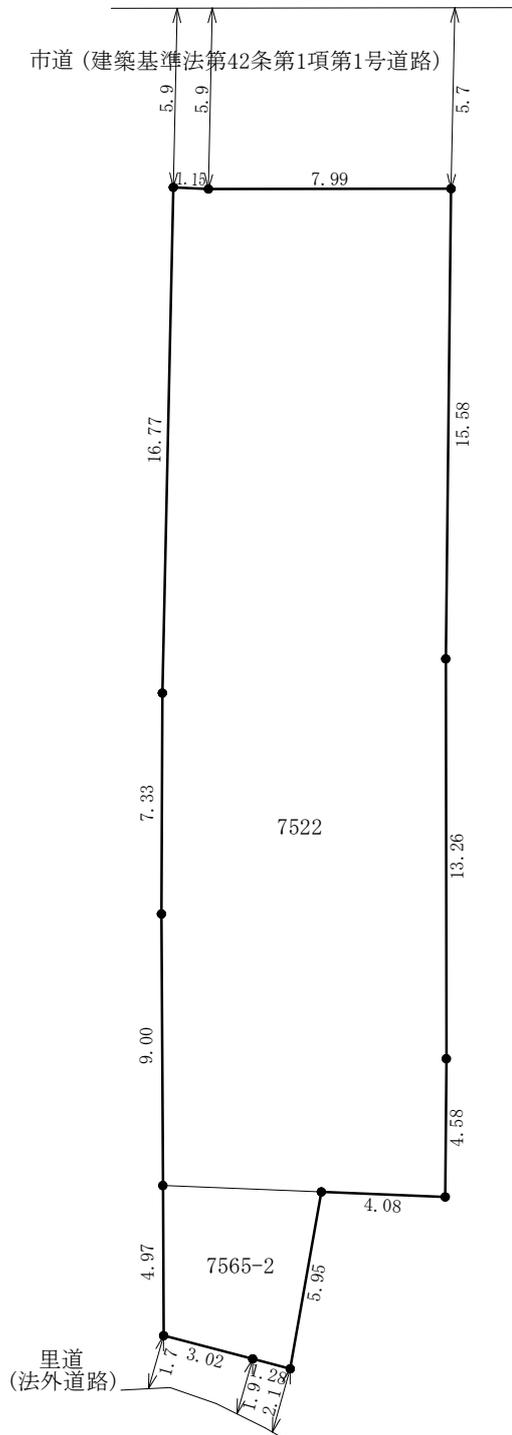
周 辺 図



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

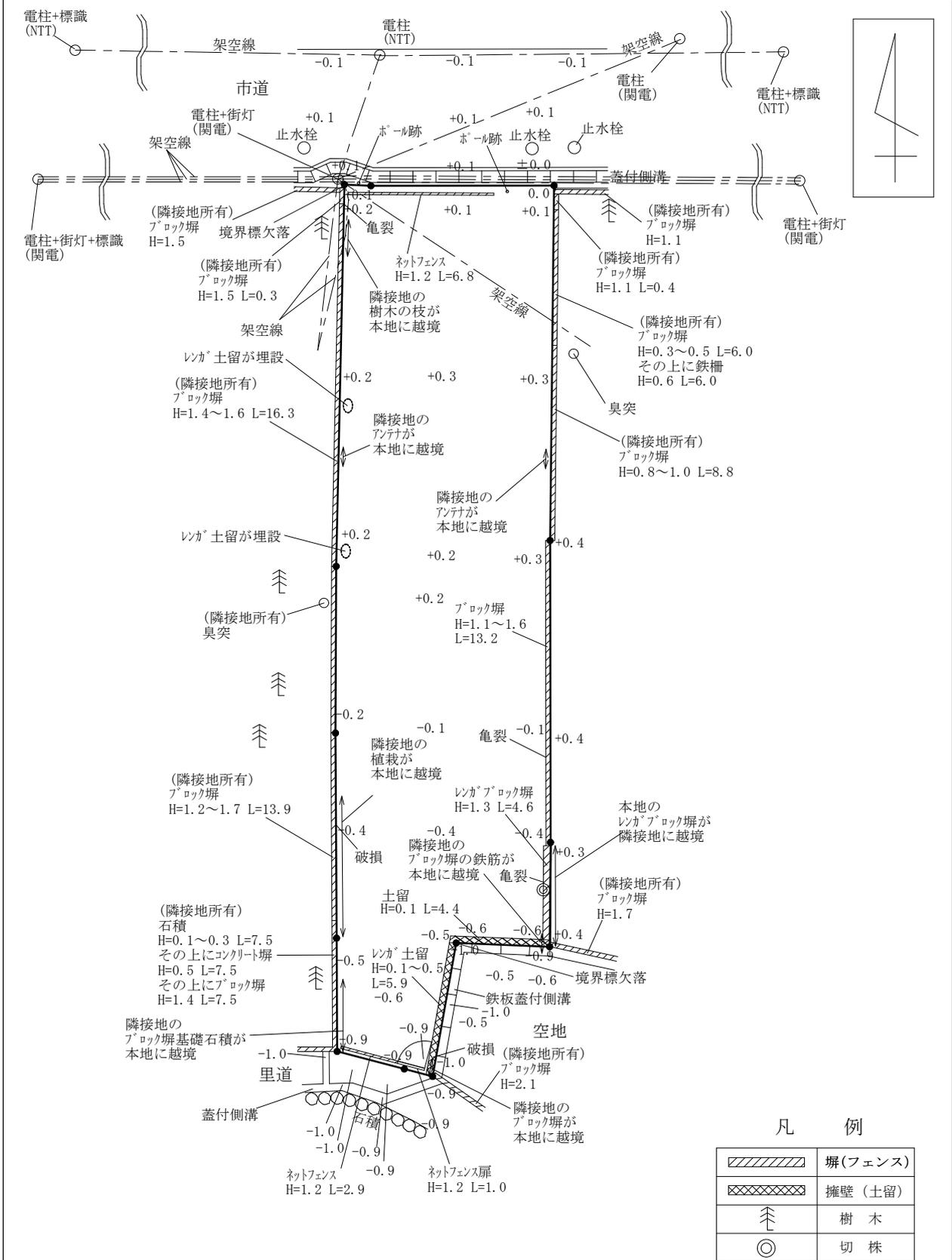
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概要図



和歌山県

※ 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。