

# 物 件 調 書

物件番号 1606

所在 地	和歌山県日高郡日高町大字志賀字赤坂 1548-2					
住居 表示	同 所					
現況 地目 及び面積等	宅地	702.60 m <sup>2</sup>			工作物 立木竹	
登記簿 記載事項	地番 地目 数量	1548-2 宅地 702.60m <sup>2</sup>				
接面道路 の状況	北側の一部 蘆装町道 幅員約 3.1 m (法外道路)					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法 都市基準法	都市計画区域外				
		用途地域	指定なし			
		地域・地区				
		建ぺい率	70%			
		容積率	400%			
		高度制限	指定なし			
	その他	宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等に関する工事の許可) 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(第2種許可地域) 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7条・第9条(土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域)				
*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 道路後退	無 無	負担の内容 負担の内容			
供給処理施設 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況			施設整備状況	
	電気	接面道路配線 有			—	
	公営水道	接面道路配管 有			未定	
	公共下水道	接面道路配管 無			未定 净化槽設置 可 汚み取り 可	
	都市ガス	接面道路配管 無			未定	
交通機関	鉄道等 バス	JR紀勢本線 紀伊内原駅の 西方 約4.0km 熊野御坊南海バス 中志賀停留所の 南西方 約0.6km 徒歩8分				
公共施設	日高町役場		町立志賀小学校		町立日高中学校	
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】**

- ・本地は、国土調査により確定したため、隣接地との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。
- ・本物件は、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。
- ・本地は、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）、土砂災害警戒区域（土石流）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。  
(詳しくは和歌山県土整備部河川下水道局砂防課にお問い合わせください。)
- ・本地を含む周辺地域は、日高町による水害ハザードマップは作成されていません。  
(詳しくは、日高町役場総務課、TEL0738-63-2051にお問い合わせください。)

**【法令制限に関する留意事項】**

- ・本地の一部は、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、指定区域内での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。  
(詳しくは和歌山県土整備部河川下水道局砂防課にお問い合わせください。)

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地は都市計画区域外及び準都市計画区域外にあり、接面道路は建築基準法の適用は受けないため、建物建築の際は、和歌山県と事前協議が必要です。  
(詳しくは、和歌山県日高振興局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】**

- ・公営水道は、前面道路の北方から約5メートルの引込工事を行うことにより供給が可能です。
- ・本地に所在する電柱の敷地については、関西電力株式会社と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。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の結果、コンクリート塊、陶管、塩ビパイプ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。

**【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したうえ、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。

**【その他留意事項】**

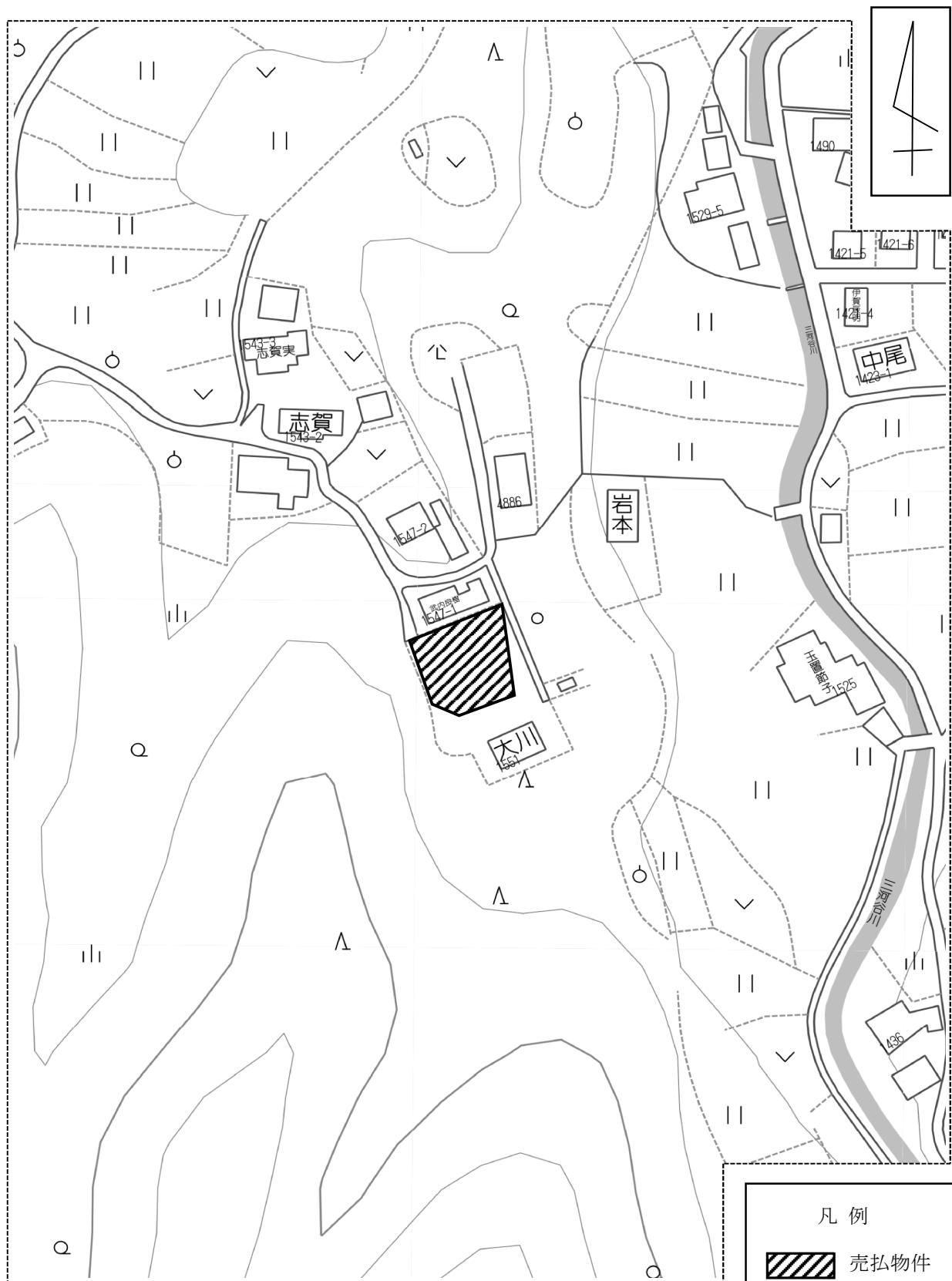
- ・本地については、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、不動産登記法第14条第1項 地図が法務局に備え付けられています。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

- ・平成25年7月11日付 「埋設物調査報告書」
- ・「土砂災害警戒区域図」

参考事項

## 周辺図

和  
歌  
山  
県

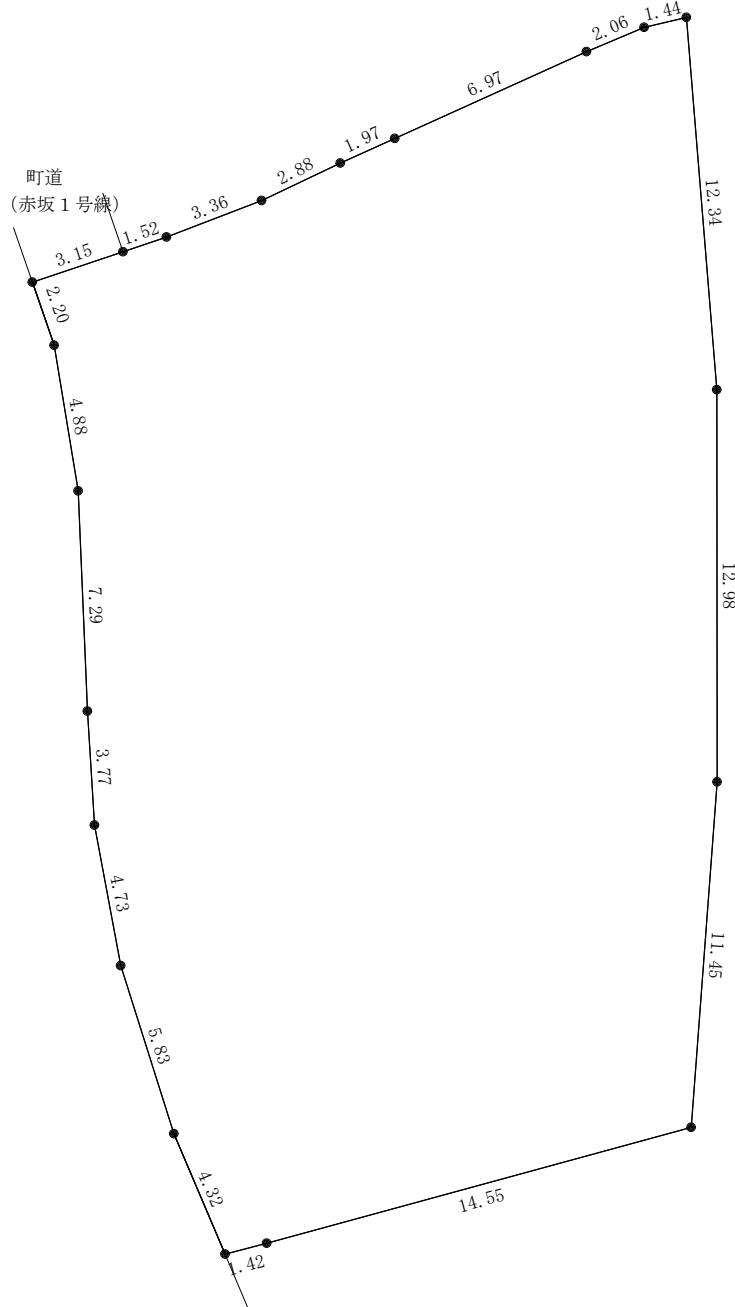
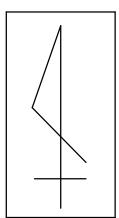
複製許諾番号 : Z25JH 第 768 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

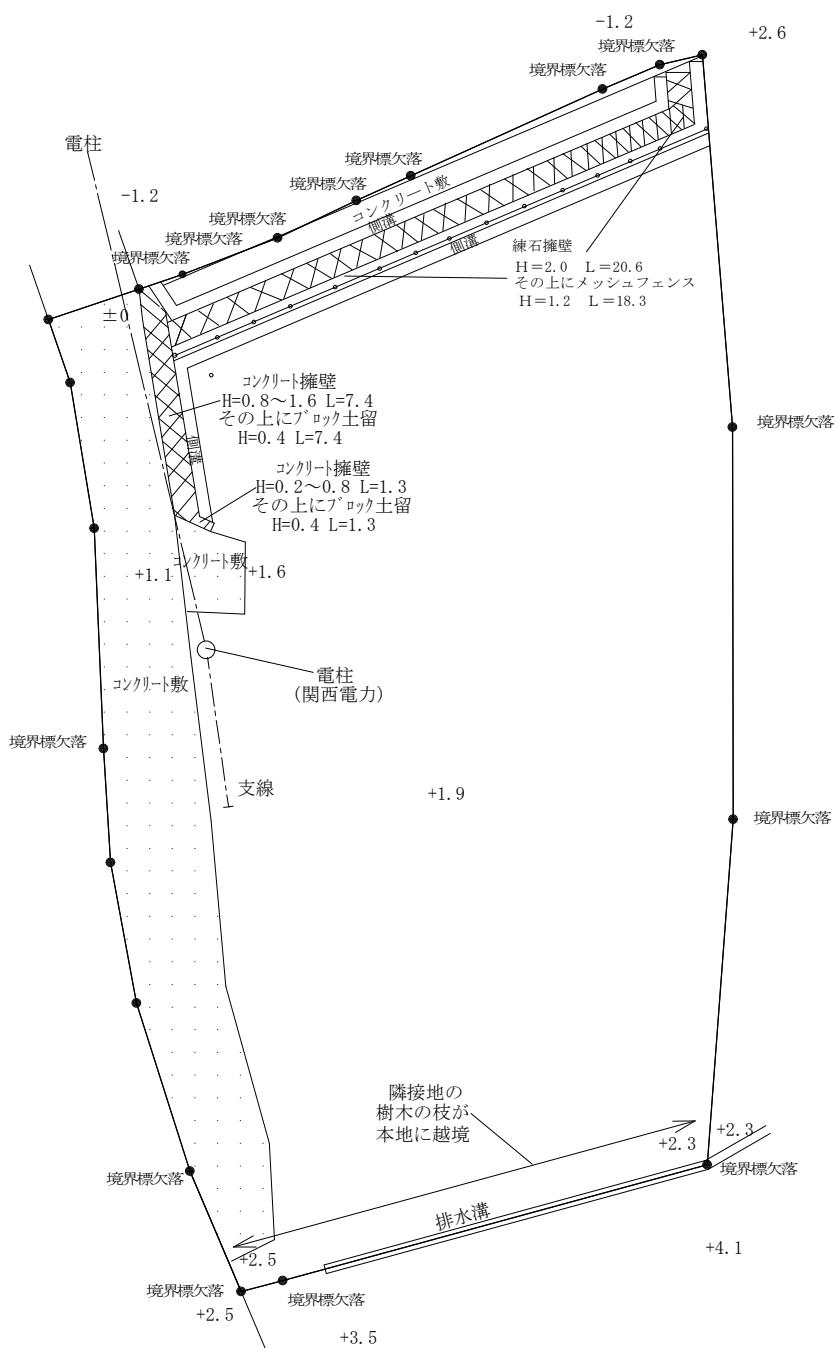
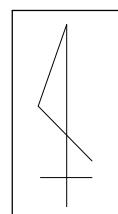
1606

明細図



単位：メートル

## 概要図



凡例

XXXXXX	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。