

# 物 件 調 査 書

物件番号 1604

所在地		和歌山県新宮市新宮字大峪 2 2 9 7 - 5						
住居表示		同 所						
現況地目 及び面積等		宅地	317.12 m <sup>2</sup>				工作物	—
							立木竹	—
登記簿	地番	2297-5						
	地目	雑種地						
	数量	317m <sup>2</sup>						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路  の状況		東側	舗装国道	幅員約	25.1 m	(法第42条第1項第1号道路)		
		南西側	舗装国道	幅員約	6.0m	(法第42条第1項第1号道路)		
		北西側	舗装市道	幅員約	9.0m	(法第42条第1項第3号道路)		
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	指定なし					
		地域・地区						
		建ぺい率	60%					
		容積率	200%					
		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） 建築基準法第22条（屋根） 和歌山県建築基準法施行条例第4条（がけ） 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） 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	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	浄化槽設置 要			無	
	都市ガス	接面道路配管	無				無	
交通機関	鉄道等 バス	J Rきのくに線 三輪崎駅の 北方 約2.1km 徒歩27分 熊野御坊南海バス 広角（高野坂）停留所の 西方 約0.1km 徒歩2分						
公共施設	新宮市役所		市立神倉小学校			市立緑丘中学校		
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】

- ・本地は土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊、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。
- ・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、TEL0735-23-3333 内線番号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、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、住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。（詳しくは和歌山県庁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。）

【ライフラインに関する留意事項】

- ・本地の東側道路には、情報BOX が埋設されていますが、道路の反対側のため、道路を掘削する場合の事前協議は必要ありません。
- （詳しくは、国土交通省近畿地方整備局紀南河川国道事務所新宮河川国道維持出張所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】

- ・本物件は旧国道敷（特殊車両取締基地）であり、地下埋設物のレーダー探査及び試掘調査の結果、アスファルト舗装の下に厚さ130mm程度のコンクリート層の存在が確認されており、当該コンクリート層が敷地全体に存在している可能性があります（詳細は不明です）。
- 調査結果については、「埋設物探査報告書」（写）及び「試掘調査結果」（写）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】

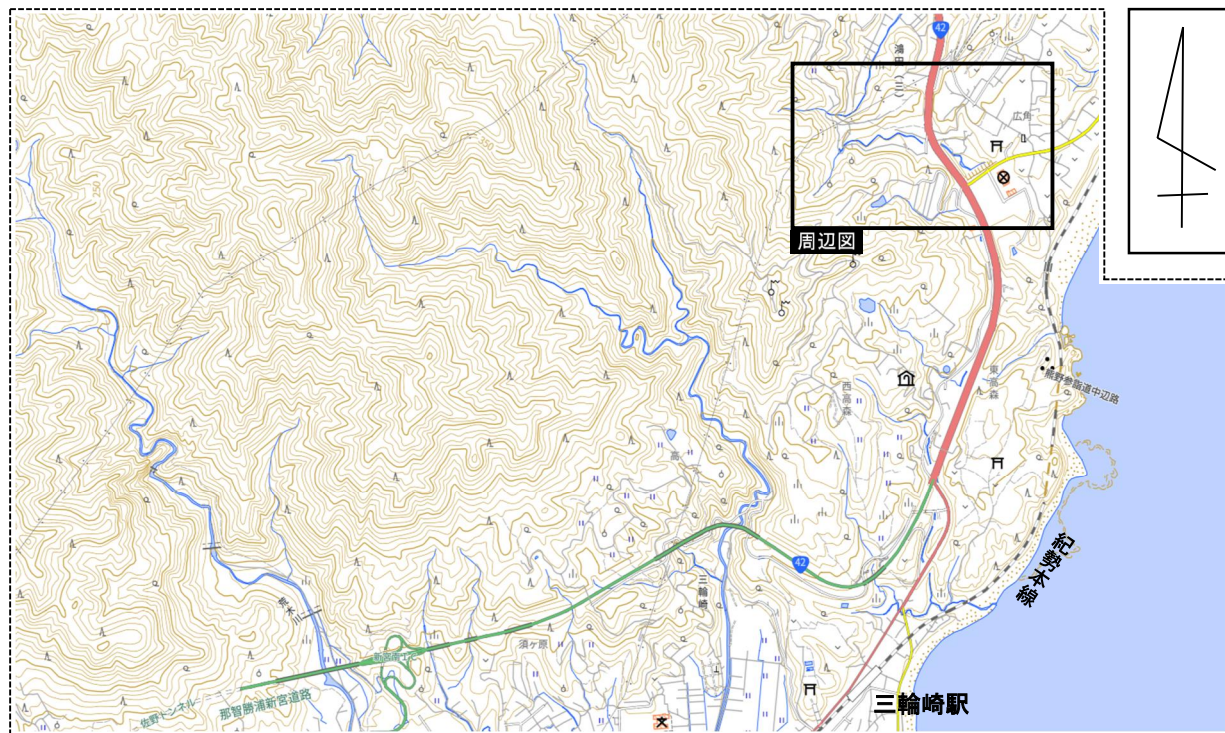
- ・本地の南方約80メートルには、霊園があります。
- ・本地については、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、不動産登記法第14条第1項地図が法務局に備え付けられています。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・令和2年1月20日付 「埋設物探査報告書」（写）
- ・令和2年1月31日付 「試掘調査結果」（写）
- ・「土砂災害警戒区域区域図」

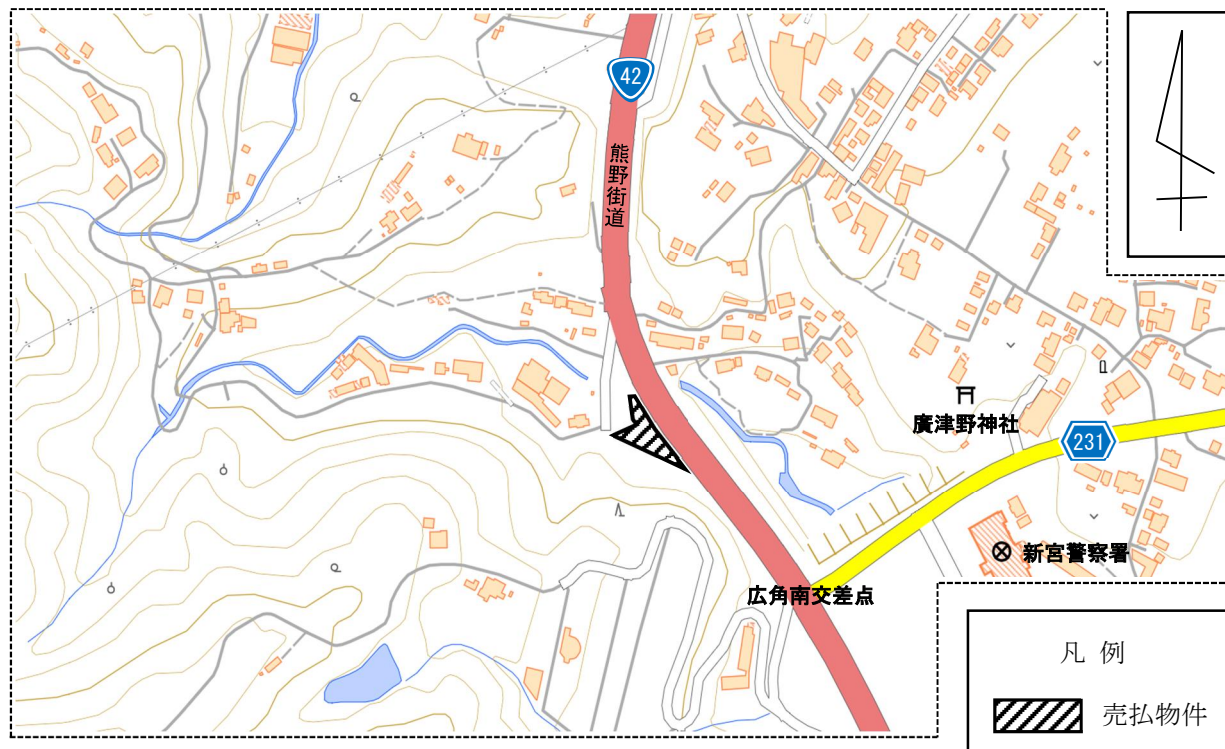
参  
考  
事  
項

# 位置図



国土地理院地図を加工して作成

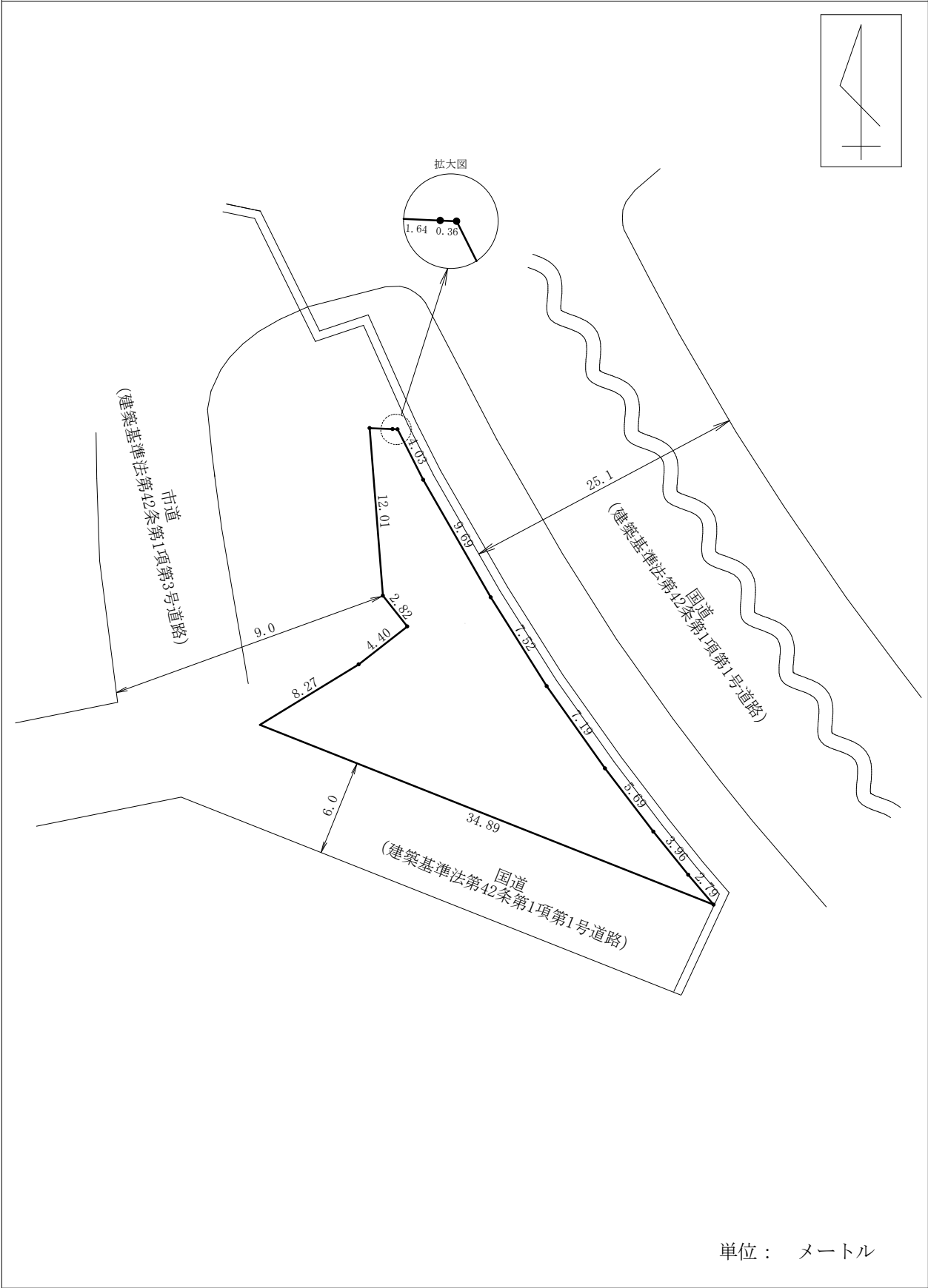
# 周辺図



国土地理院地図を加工して作成

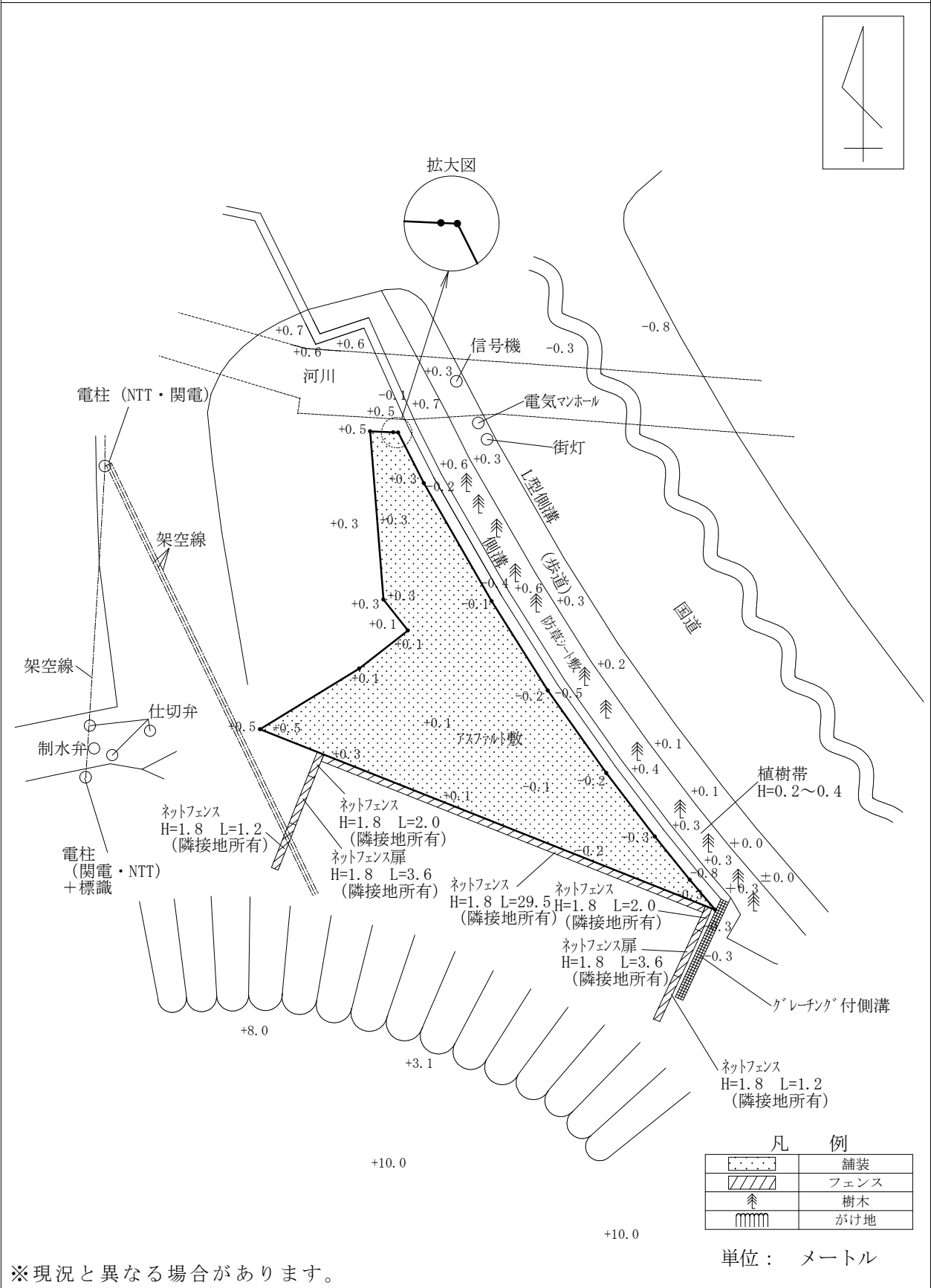
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明細図





# 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。