

# 物 件 調 査 書

物件番号 1603

所在地		和歌山県和歌山市関戸2丁目583-11			
住居表示		和歌山県和歌山市関戸2丁目5街区			
現況地目及び面積等		宅地	313.92 m <sup>2</sup>	工作物	一式
				立木竹	—
登記簿	地番	583-11			
	地目	宅地			
	数量	313.92m <sup>2</sup>			
記載事項	地番				
	地目				
	数量				
接面道路の状況		東側 未舗装私道 幅員約 3.2~4.3 m (法第42条第1項第5号道路)			
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域			
		用途地域	第一種住居地域		
		地域・地区			
		建ぺい率	60%		
		容積率	200% (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) 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2種許可地域)				
私道の負担等に関する事項		私道負担	有	負担の内容	明細図のとおり 面積 約 17.00 m <sup>2</sup>
		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	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	有		無
交通機関	鉄道等	JR紀勢本線 紀三井寺駅の北西方 約2.9km			
	バス	和歌山バス 秋葉山停留所の南西方 約0.5km 徒歩7分			
公共施設	和歌山市役所雑賀支所		市立雑賀小学校	市立西浜中学校	
参考事項	別紙を参照してください。				

※ 物件調査書は、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】**

- ・工作物一式の内訳は、囲障です。
- ・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】**

- ・本物件については、境界標が一部欠落しています。境界標の欠落の状況については、概要図をご確認ください。
- ・本物件については、境界標が一部設置されていません。境界標不存在の状況については、地積測量図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。
- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・北側隣接者（583番1及び583番16所有者）と「越境物に関する確認書」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。
- ・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】**

- ・本地の東側道路は、建築基準法第42条第1項第5号道路であり、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。）
- ・本地の東側道路は私道であり、持分はないため、使用及び掘削については、道路所有者等の同意が必要です。

**【ライフラインに関する留意事項】**

- ・公営水道は、北方市道より約30メートルの引込工事を行うことにより供給が可能ですが、接続の際は和歌山市水道局と事前協議が必要です。
- また、本地の東側道路は私道であり持分はないため、供給処理施設における本地までの引込み及び掘削については、道路所有者等の同意が必要です。（詳しくは、和歌山市企業局経営管理部営業課にお問い合わせください。）
- ・本地への合併処理槽の設置に当たっては、和歌山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は、和歌山市と事前協議が必要です。（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。）
- なお、合併処理槽の規模等については、和歌山市と事前協議が必要です。（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。）

**【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。

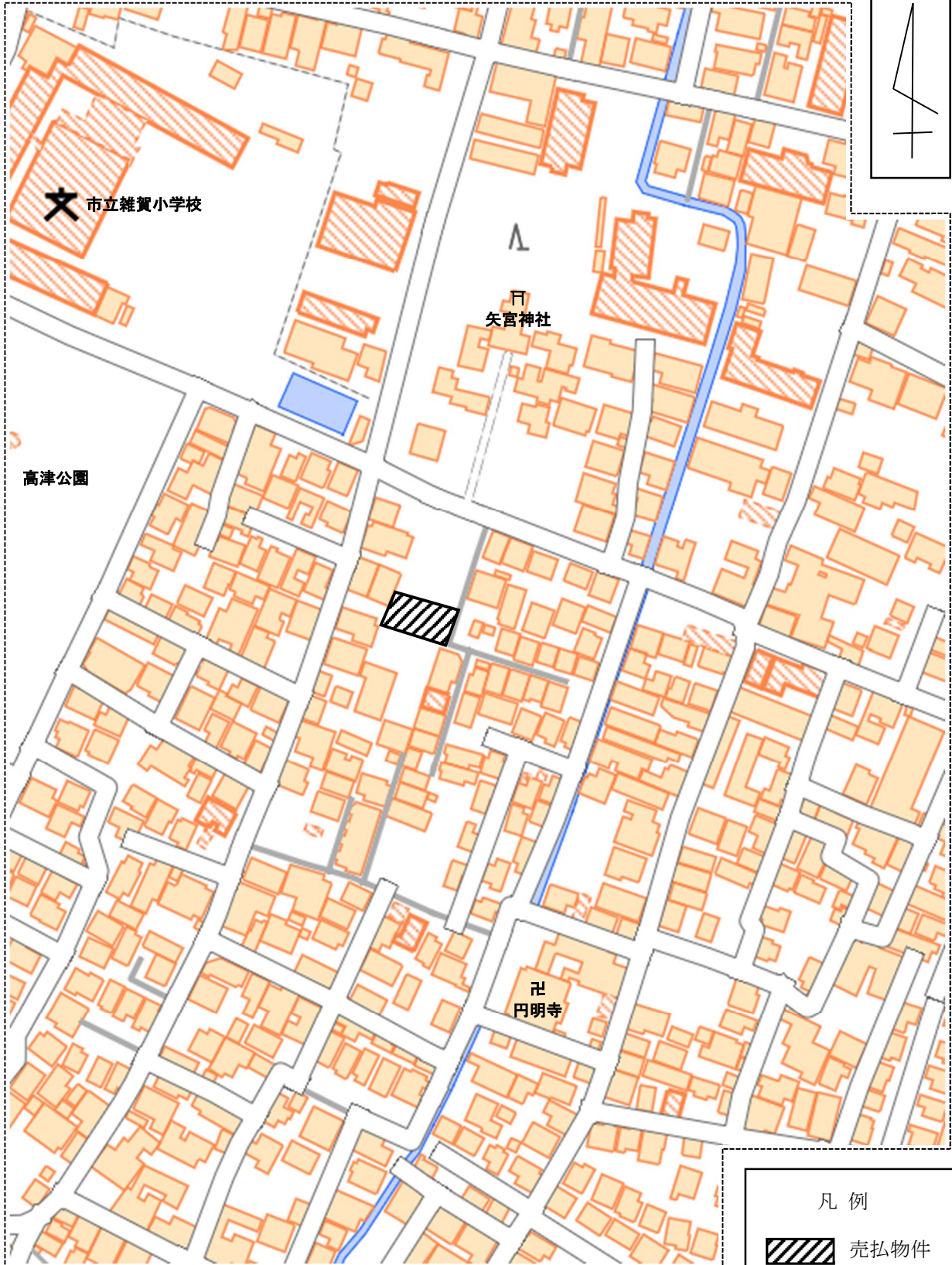
**【その他留意事項】**

- ・本地の南東方約100メートルには、円明寺（墓地）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】**

- ・平成27年9月24日付 「地下埋設物調査報告書」
- ・平成26年12月12日付 「越境物に関する確認書」

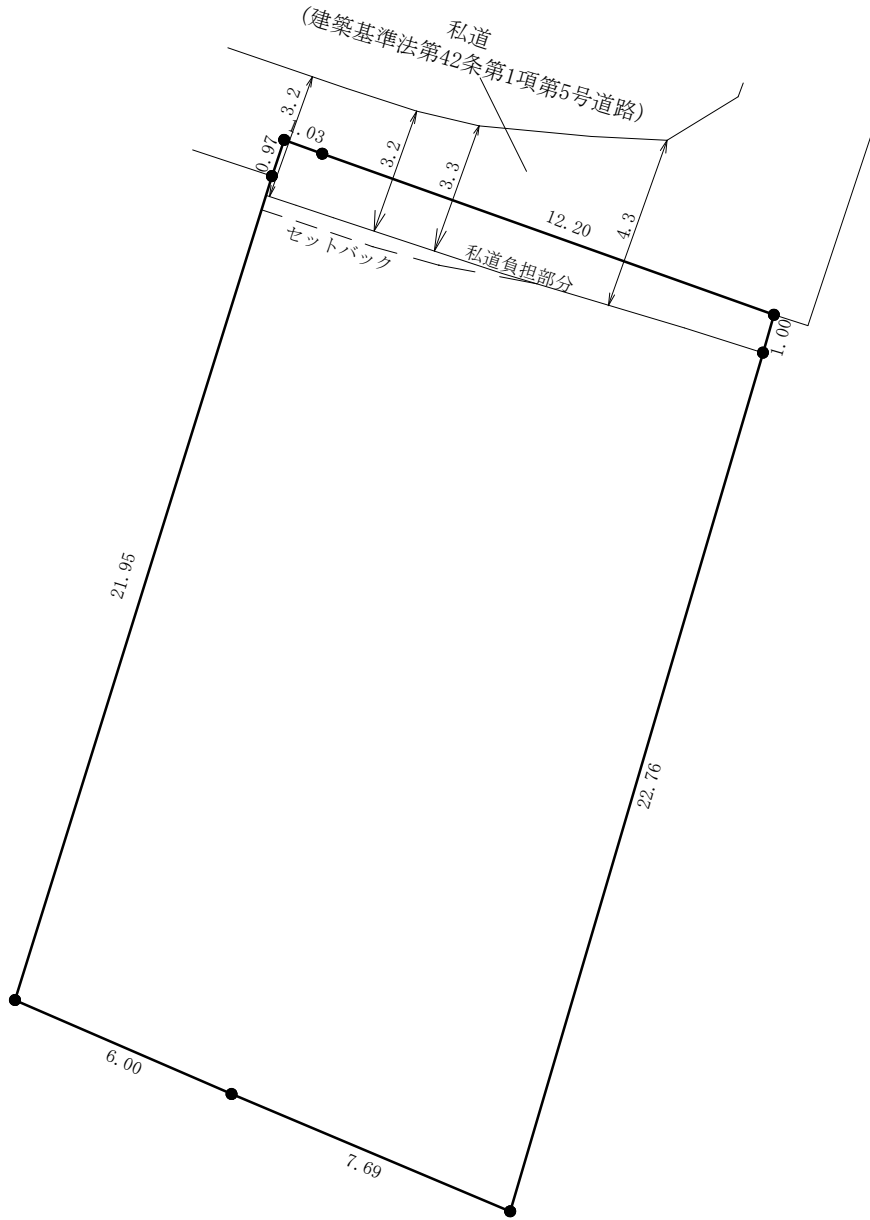
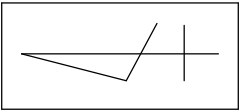
# 周 辺 図



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。

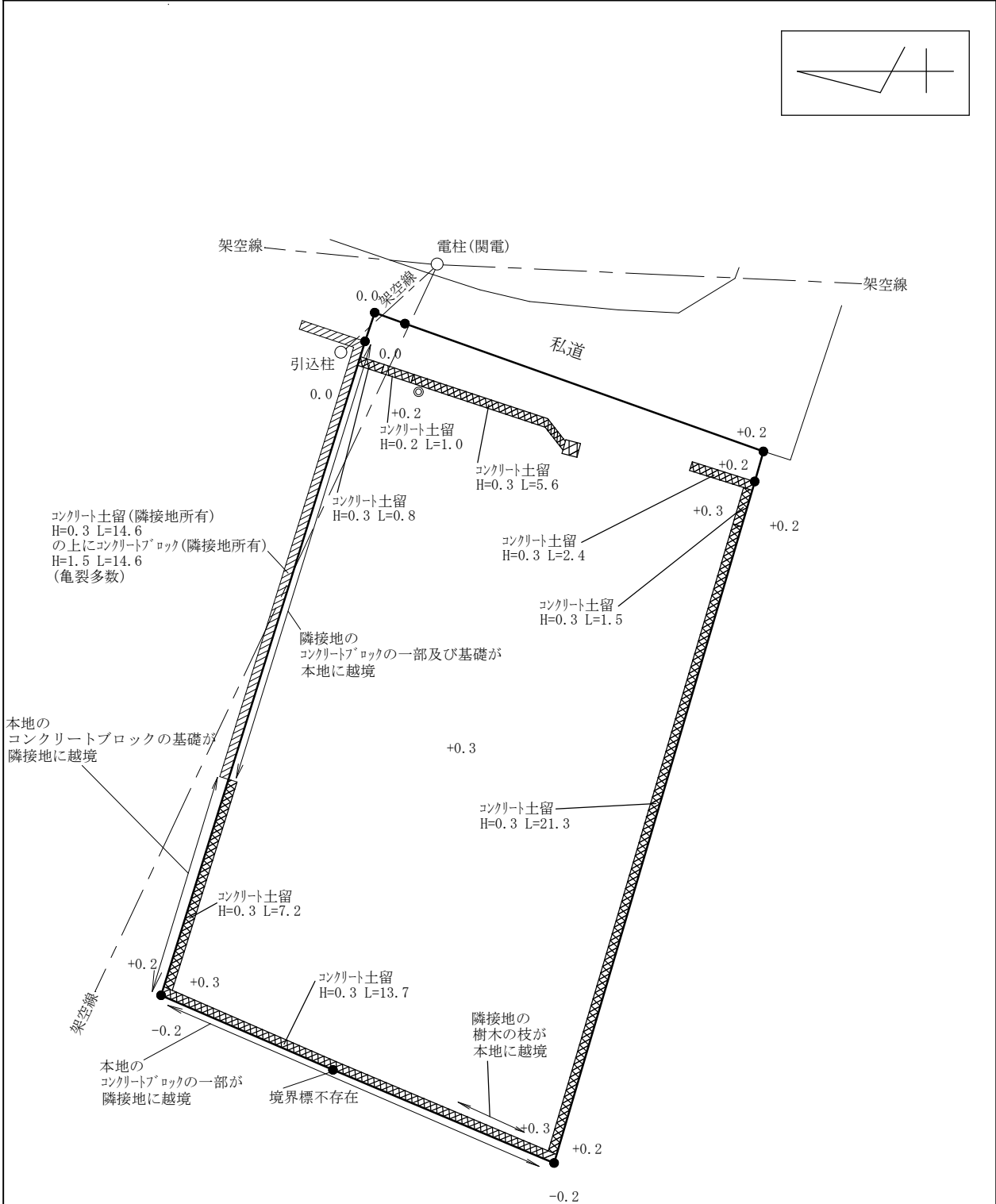
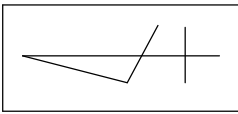
明 細 図



単位：メートル

※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



### 凡 例

	塀 (フェンス)
	擁壁 (土留)
	切 株

※ 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。