

# 物 件 調 査 書

物件番号 1604

所在地		和歌山県和歌山市東高松2丁目44-9					
住居表示		和歌山県和歌山市東高松2丁目5街区					
現況地目及び面積等		宅地	133.20 m <sup>2</sup>			工作物	—
			—————			立木竹	—
登記簿	地番	44-9					
	地目	宅地					
	数量	133.20m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南側 舗装私道 幅員約 1.8~1.9 m (法第42条第2項道路)					
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(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 14.00 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	有			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 宮前駅の 南西方 約2.2km 徒歩28分				
		バス	和歌山バス 高松停留所の 東方 約0.5km 徒歩7分				
公共施設		和歌山市役所高松連絡所		市立高松小学校		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。

**【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。
  - ・隣接地の雨水排水が本地に流入しています。
  - ・本地の雨水排水が隣接地に流出しています。
  - ・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、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】**

- ・本地の前面道路は私道ですが、使用についての、道路所有者の通行（上下水道の敷設を含む）に関する通行承諾書が取り交わされています。通行承諾書を閲覧に供しておりますので、ご確認ください。
  - ・本物件の私道負担部分については、通行（上下水道の敷設を含む）に関する通行承諾書を取り交わしており、購入者は、この承諾書の条件を継承する必要があります。通行承諾書を閲覧に供しておりますので、ご確認ください。
  - ・本地の前面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、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。)

**【ライフラインに関する留意事項】**

- ・本地内の南側(私道負担分)に水道管(私設)、下水道管及びガス管が通過しています。
- ・水道の引込みは私設管から引き込まれています。
- ・本地に所在する電柱及び支線の敷地については、西日本電信電話株式会社と「国有財産有償貸付契約」を締結しております。購入後の電柱及び支線の取扱いについては、同社と協議が必要です。

**【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。

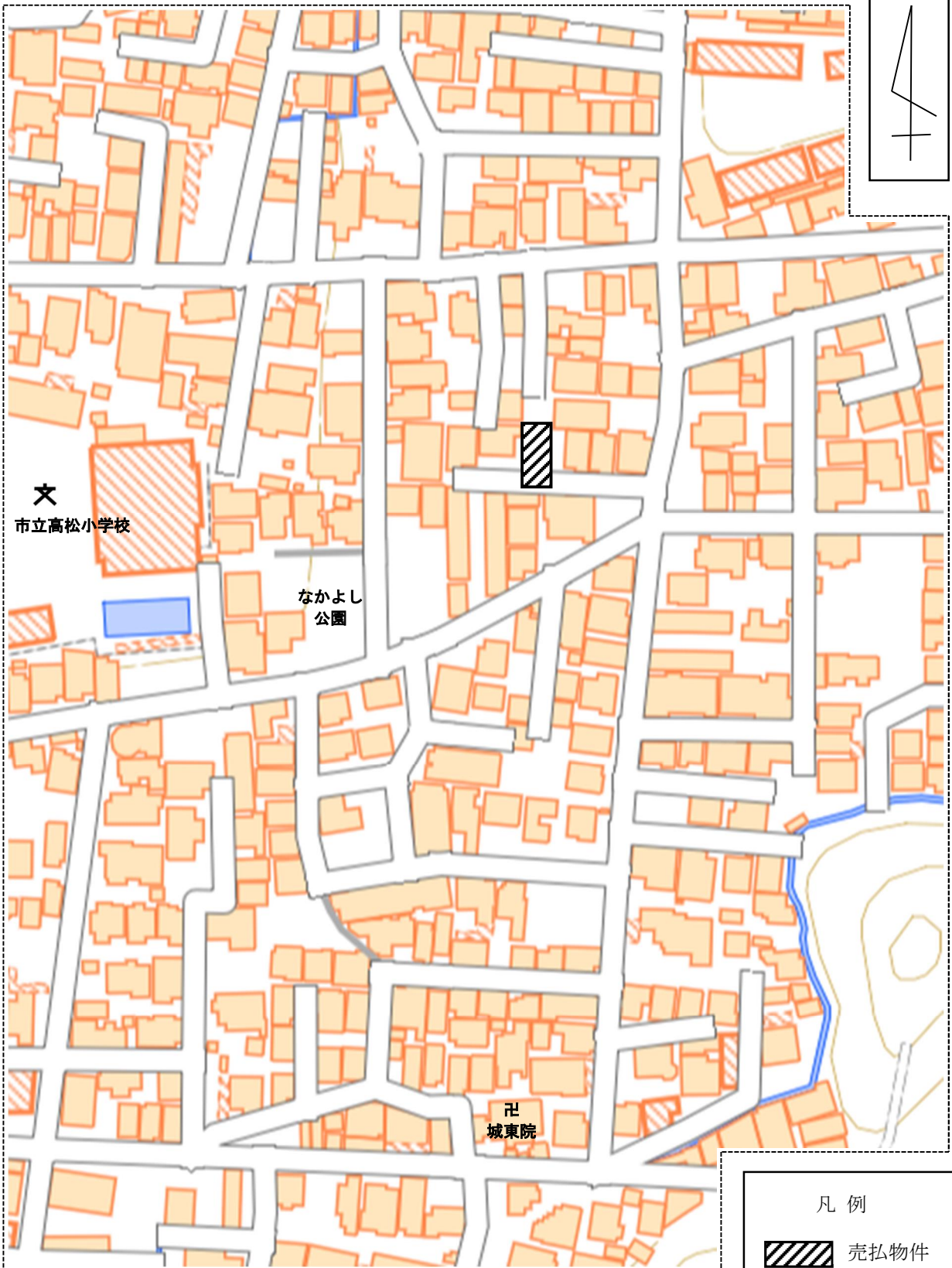
**【その他留意事項】**

- ・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17年2月15日付 「通行承諾書」(写)

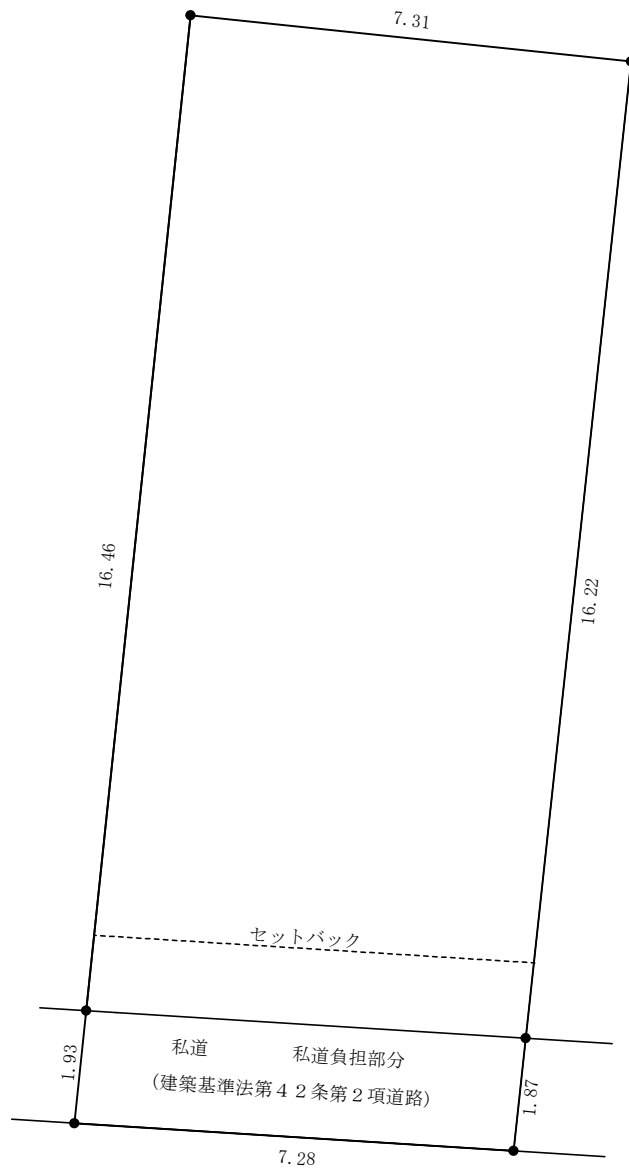
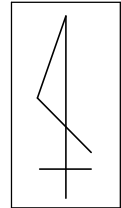
# 周 辺 図



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。

