

# 物 件 調 査 書

物件番号 1607

所在地		和歌山県和歌山市府中字鳥居山324-10					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地	163.17 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	324-10					
	地目	宅地					
	数量	163.17m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北側 舗装市所有道路 幅員約 3.0~3.1 m (法外道路)					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種低層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	50%				
		容積率	100%				
		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) 文化財保護法第93条(府中4遺跡) 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(禁止地域)						
*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 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 無		未定		無	
交通機関	鉄道等	JR阪和線 六十谷駅の 北東方 約2.1km 徒歩27分					
	バス	和歌山バス 鳥井停留所の 北東方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設	和歌山市役所直川支所		市立紀伊小学校		市立紀伊中学校		
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】**

- ・隣接地との境界は自己筆界であるため、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。
- ・西側隣接者（324番12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。
- ・本物件は、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、概要図をご確認いただくほか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。
- ・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。）

**【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物包蔵地（府中4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、和歌山市へ文化財保護法に基づく届出の上、協議が必要です。（詳しくは和歌山市産業交流局文化スポーツ部文化振興課にお問い合わせください。）

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地の前面道路は建築基準法上の道路でないため、現状のままでは建物建築はできません。（詳しくは和歌山市都市建設局道路河川部道路管理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】**

- ・水道は私設管から引き込まれているため、使用するにあたって、所有者の承諾が必要です。

**【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及び地中レーダー探査の結果、コンクリート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「地中レーダー探査報告書」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おりません。

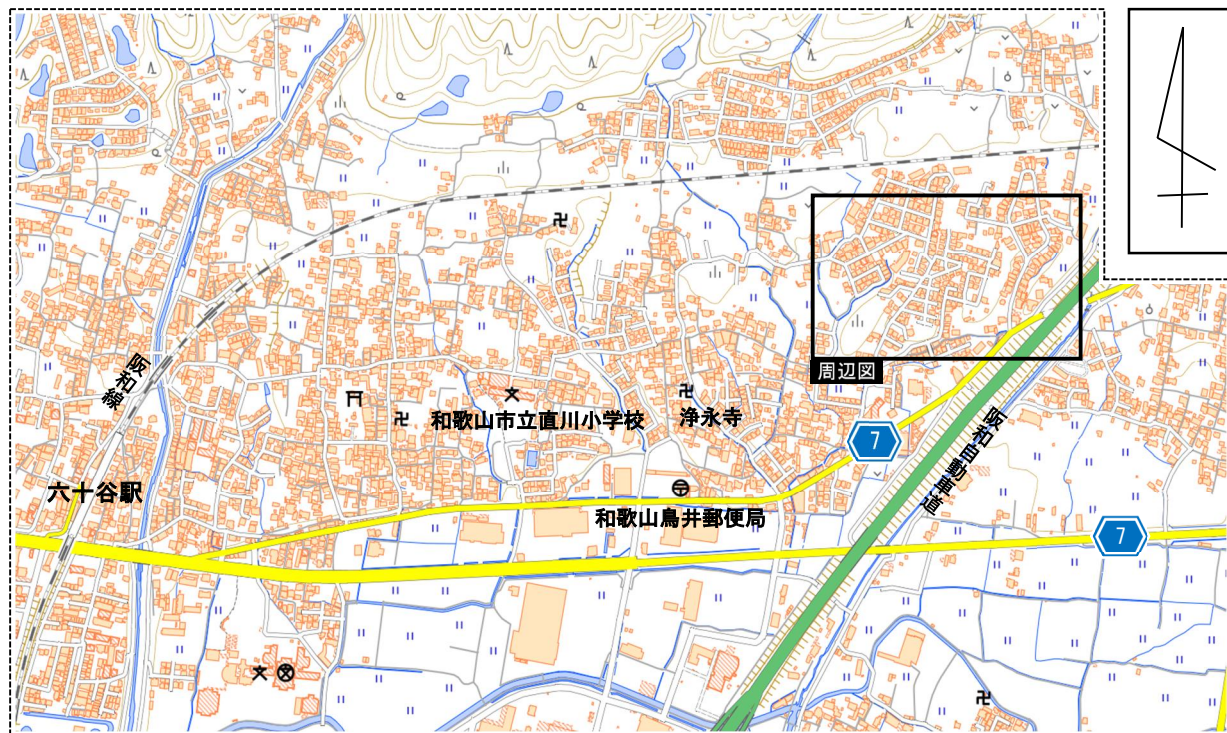
**【特約条項に関する留意事項】**

- ・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】**

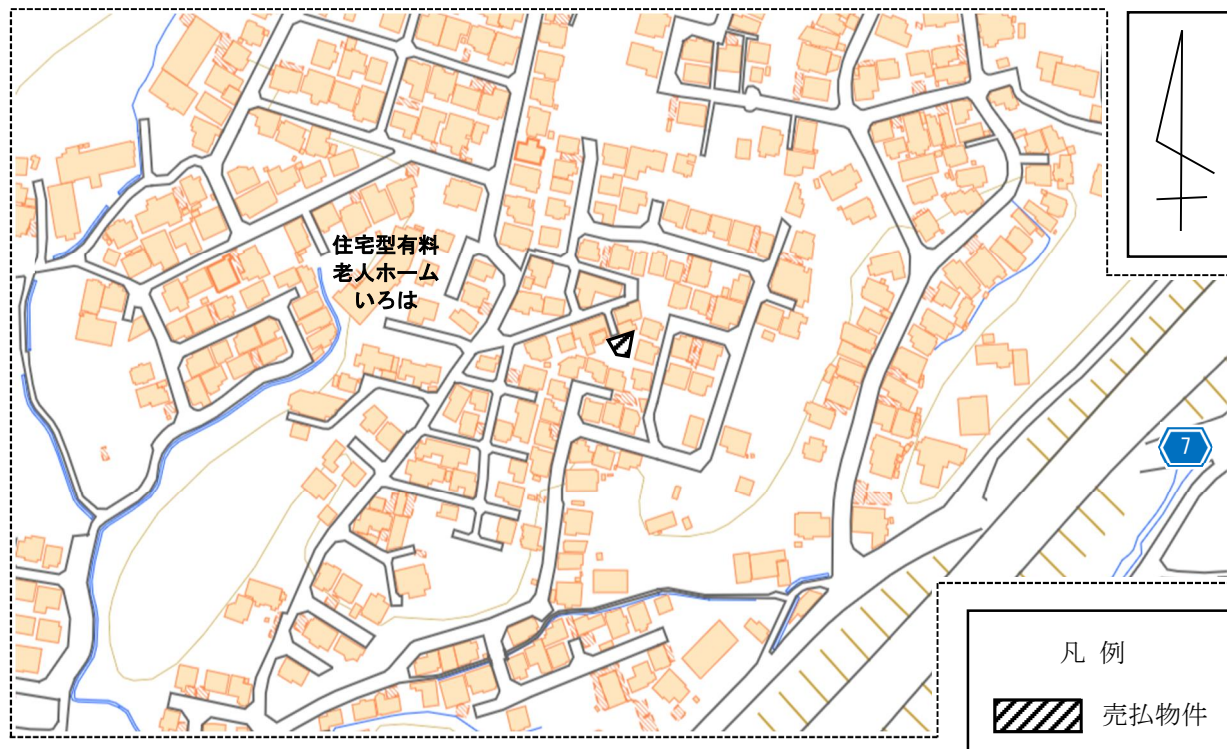
- ・平成26年12月19日付 「地下埋設物調査報告書」
- ・平成26年5月28日付 「地中レーダー探査報告書」
- ・平成26年6月14日付 「越境物に関する確認書」

# 位置図



国土地理院地図を加工して作成

# 周辺図



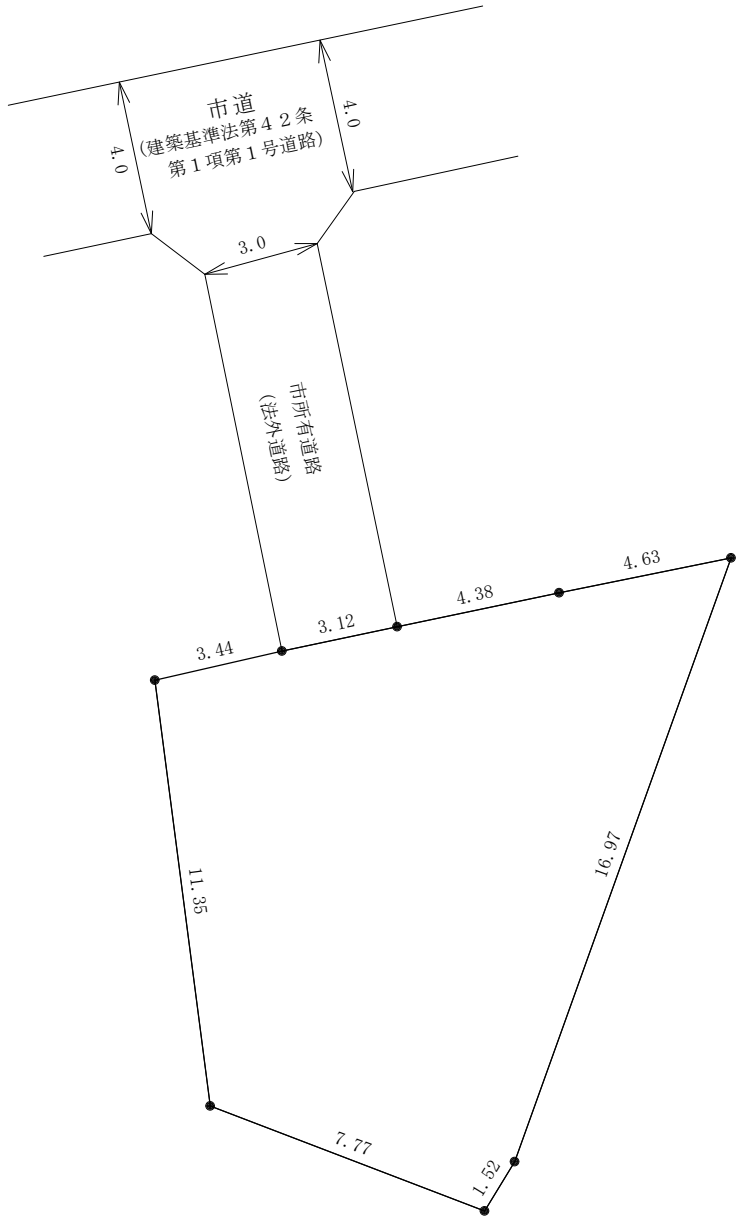
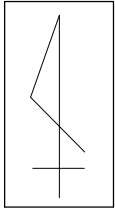
凡例

 売払物件

国土地理院地図を加工して作成

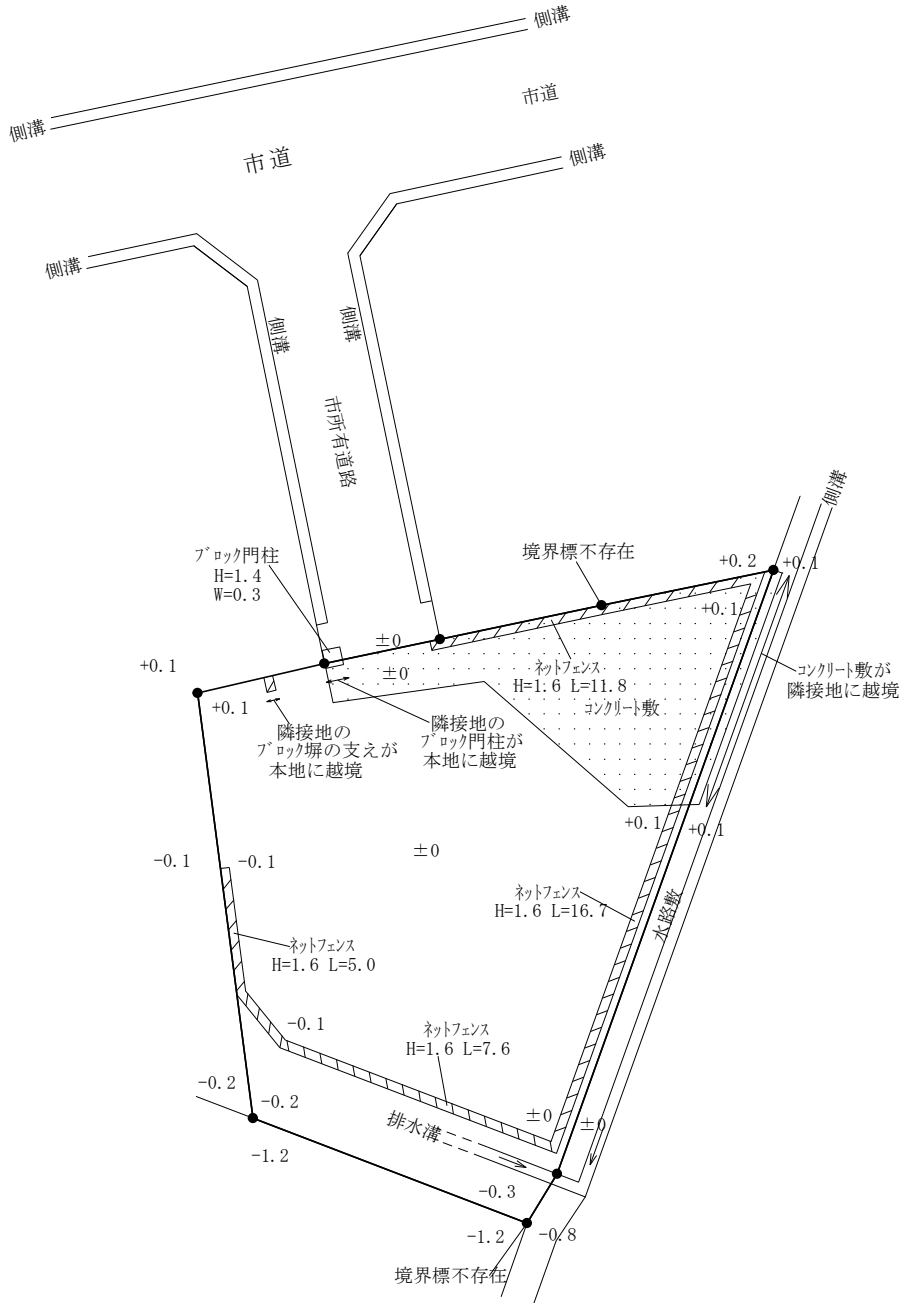
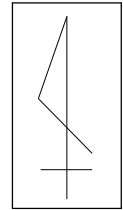
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

# 概要図



### 凡例

	塀(フェンス)
	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。