

# 物 件 調 書

物件番号 1608

( 事 務 所 建 )

所在地		和歌山県有田郡湯浅町大字湯浅字宮ノ西1794-8 外3筆					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		宅地	665.45 m <sup>2</sup>			工作物	一式
		公衆用道路	49.95 m <sup>2</sup>			立木竹	1
登記簿	地番	1794-8	1794-9	1794-58	1794-59		
	地目	宅地	宅地	公衆用道路	公衆用道路		
	数量	529.76m <sup>2</sup>	135.69m <sup>2</sup>	31m <sup>2</sup>	18m <sup>2</sup>		
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南側	舗装県道	幅員約	12.0 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		西側	舗装町道	幅員約	5.7 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		南東側	舗装町管理道路	幅員約	2.7~4.2 m	(法第42条第2項道路)	
		東側	舗装町管理道路	幅員約	2.2~2.3 m	(法第42条第2項道路)	
法令に基づく制限	都市計画法	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	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	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種地域) 湯浅町土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例						
私道の負担等に関する事項		私道負担	有	負担の内容	上記面積欄のとおり		面積 約 50.00 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	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	浄化槽設置済み		無	
施設の概要	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	JR紀勢本線	湯浅駅の北東方 約0.9km 徒歩12分				
公共施設	湯浅町役場		町立湯浅小学校		町立湯浅中学校		
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】**

- ・本物件の登記簿数量は714.45平方メートルですが、売買契約数量は実測数量による715.40平方メートルです。
- ・本物件は、鉄骨造（軽量鉄骨造）事務所付きでの売却です。
- ・工作物の一式の内訳は、門、圍障、水道、下水、築庭、舗床、照明装置、浄化装置、通信装置、土留、諸標、雑工作物です。

**【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。
- ・北西側隣接者（1794番48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、湯浅町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、湯浅町総務課地域防災係 TEL0737-64-1108にお問い合わせください。）
- ・本地は、津波災害警戒区域に指定されています。なお、「津波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。（詳しくは、和歌山県県土整備部港湾空港局港湾漁港整備課にお問い合わせください。）

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地の南東側道路と東側道路は、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及び南東端の角切りが必要です。（詳しくは、和歌山県有田振興局建設部総務調整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】**

- ・公営水道は、西側道路に配管されていますが、容量に制限があるため、接続の際は湯浅町と事前協議が必要です。（詳しくは、湯浅町水道事務所総務係にお問い合わせください。）
- ・本地の浄化槽は、令和4年6月13日に「浄化槽使用休止届出書」が出されています。引き続き浄化槽を使用する場合は、「浄化槽管理者変更報告書」を提出した後、「浄化槽使用開始報告書」の提出が必要です。（詳しくは、湯浅町水道事務所総務係にお問い合わせください。）
- ・本物件の排水管が南側道路まで埋設されているため、購入後は、「道路占用協議書」の提出が必要です。（詳しくは、和歌山県有田振興局建設部管理保全課にお問い合わせください。）
- ・本物件の排水管が南東側道路まで埋設されているため、購入後は、「公有財産使用許可申請書」の提出が必要です。（詳しくは、湯浅町総務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の結果、廃棄物（コンクリートガラ等）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。

**【土壌汚染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、油臭及び油が確認されました。埋設物調査の結果を受け土壌汚染詳細調査を実施したところ、令和7年2月3日付「土壌汚染詳細調査報告書」に記載のとおり、土壌汚染対策法に定める特定有害物質（これに準ずる物質を含む。）は不検出又は指定基準値以下でした。なお、「土壌汚染詳細調査報告書」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。

**【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7年2月3日付 「土壌汚染詳細調査報告書」
- ・令和6年10月21日付 「埋設物調査報告書」
- ・令和6年4月16日付 「越境物に関する確認書」

建物の概要	
所在	和歌山県有田郡湯浅町大字湯浅1794番地8
種類	事務所(庁舎)
構造	鉄骨造(軽量鉄骨造)事務所建
庭面積	建築面積 91.89㎡ 延床面積 91.89㎡
登記床面積	未登記
建築時期	昭和58年3月30日建築
部屋数等	事務室(約8.1畳)、調室(1)(約19畳)、調室(2)(約13畳)、待合室(約10.8畳)、給湯室、洗面所、トイレ、玄関 (平面図のとおり)
参考事項	<p><b>【契約数量に関する留意事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・本物件(地上建物)の契約数量は、国有財産台帳上の数量 建91.89㎡/延91.89㎡です。なお、当該数量は現在の基準で実測されたものではありません。</li></ul> <p><b>【入札対象物件に関する留意事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・本物件は、現状有姿による売却です。</li><li>・本物件(地上建物)については、未登記です。なお、登記に係る費用(図面作成費を含む)については、購入者の負担となります。</li><li>・本物件(地上建物)は令和4年4月以降未使用であり、建物付属設備、機械等については、経年劣化しており、また、稼働試験等の点検をしておりません。</li><li>・本物件(地上建物)の設計図面を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。なお、竣工後の改修等により、現況と異なる場合があります。</li></ul> <p><b>【アスベスト調査に関する留意事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・本物件(地上建物)については、定性分析調査を行った結果、令和5年12月1日付「石綿含有建材調査結果報告書」に記載のとおり、アスベストを含有する建材が確認されました。なお、調査結果については、上記報告書及び「石綿含有建材分析結果一覧」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、使用の状況を確認してください。</li></ul>

**【PCB調査に関する留意事項】**

・本物件(地上建物)については、令和5年5月25日付「旧湯浅区検察庁に係るPCB調査について」に記載のとおり、PCBを含有する電気設備機器は使用されておりません。

なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、確認してください。

**【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】**

・本物件(地上建物)については、建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づく耐震診断を受けておりません。

・本物件の各戸に設置されている水道メーターの所有者は湯浅町であることから、購入後の取扱いについては、湯浅町水道事務所にご確認ください。

(詳しくは、湯浅町水道事務所総務係にお問い合わせください。)

・本物件(地上建物)は、住宅用火災報知器が設置されていません。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

・令和5年5月25日付 「旧湯浅区検察庁に係るPCB調査について」

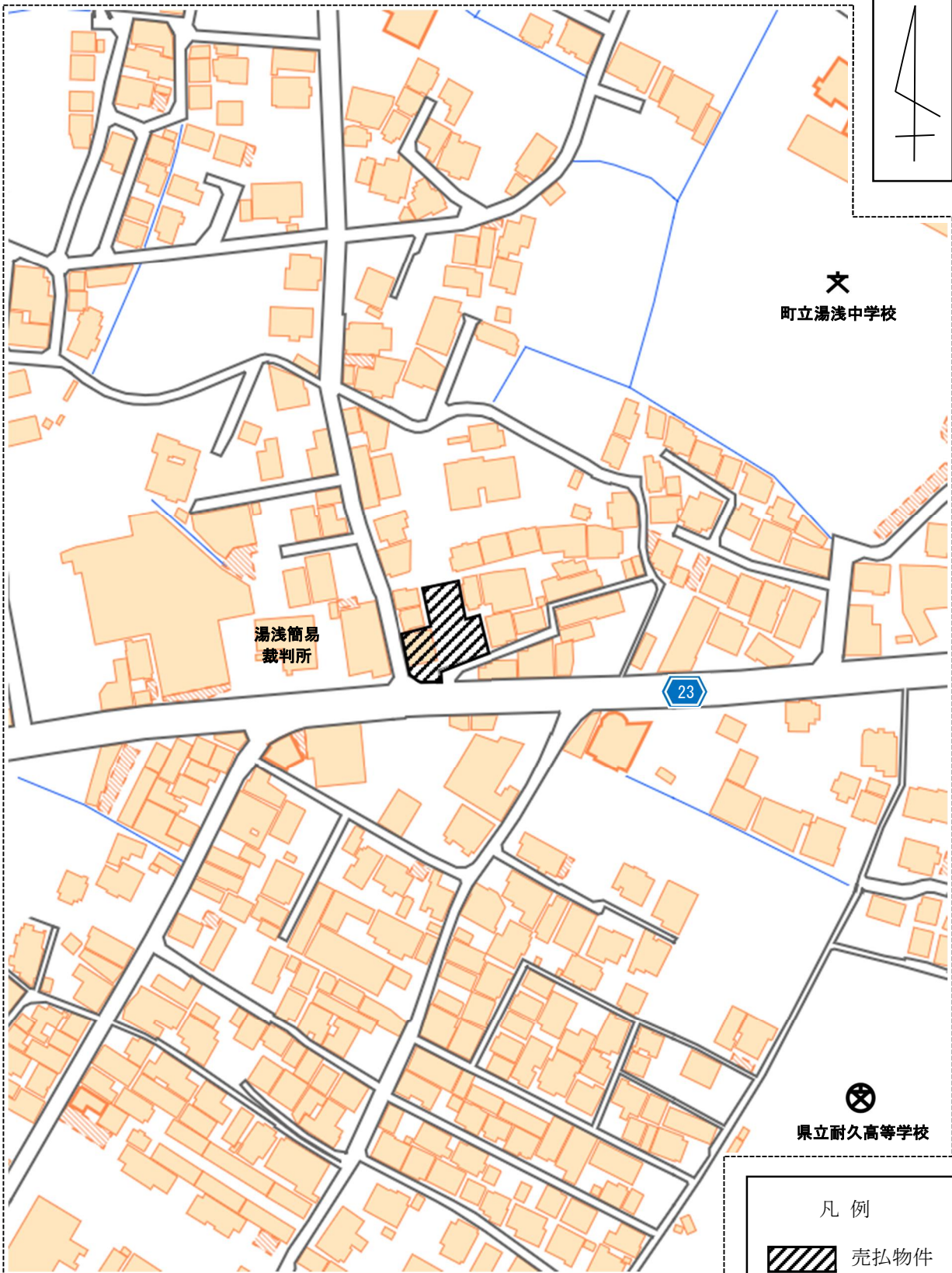
・令和5年11月27日付 「石綿含有建材分析結果一覧」

・令和5年12月1日付 「石綿含有建材調査結果報告書」

・昭和58年3月付 「昭和57年度湯浅区検察庁仮設庁舎新営工事」

その他特記事項

周 辺 図



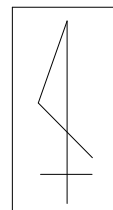
国土地理院地図を加工して作成

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。





平 面 図



1階

※現況と異なる場合があります。