

# 物 件 調 査 書

物件番号 1205

最低売却価格 2,730,000 円

所在地		三重県志摩市志摩町和具字岡 3 4 0 番 1 外 1 筆					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		宅地	678.20 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	340番1	340番2				
	地目	畑	宅地				
	数量	350m <sup>2</sup>	327.34m <sup>2</sup>				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		北側	舗装市道	幅員約	2.0~2.4 m	(法第42条第2項道路)	
の状況		南西側の一部	舗装市管理道路	幅員約	1.6~2.2 m	(法外道路)	
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(志摩市景観計画区域) 農地法第3条(権利移転の許可) 農地法第5条(転用を伴う権利移転の許可) 自然公園法第33条(国立公園普通地域) 三重県建築基準条例(崖) 志摩市景観条例						
*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	有	負担の内容		下記参考事項欄のとおり	
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	無	—		—
施設の概要	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定		未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	バス	三交バス 和具学校前停留所の 西方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	志摩市役所志摩支所		志摩小学校		志摩中学校		
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。

- |             |              |      |              |
|-------------|--------------|------|--------------|
| ・ 340番1 (畑) | 350平方メートル    | 実測面積 | 350.86平方メートル |
| 340番2 (宅地)  | 327.34平方メートル | 実測面積 | 327.34平方メートル |
- の2筆を一括入札。
- ・ 本地は北側接面道路に対してセットバックが必要です。(距離等は市との協議が必要です。)
  - ・ 南西側接面道路は、建築基準法上の道路ではないため、当該道路を利用しての建物建築はできません。  
[詳しくは、志摩市建設整備課 (0599-44-0304) にお問い合わせください。]
  - ・ 本地のうち340番1を農地として利用する場合は、売買契約締結前に農地法第3条の規定による権利移転の許可が必要です。農耕適格者でなければ許可されませんので、事前に志摩市農業委員会 (0599-44-0288) にご相談ください。
  - ・ 本地のうち340番1を農地以外の目的で利用する場合は、売買契約締結前に農地法第5条の規定による転用を伴う権利移転の許可が必要です。利用目的によっては許可されない場合がありますので、事前に志摩市農業委員会 (0599-44-0288) に利用計画等を示してご相談ください。
  - ・ 本地は、水防法に基づく水害ハザードマップによる浸水想定区域には指定されておりませんが、指定されていない区域においても浸水が発生する場合があります。  
[詳しくは、志摩市防災危機管理室 (0599-44-0203) にお問い合わせください。また、津財務事務所備付の資料を閲覧してください。]
  - ・ 本地の西側及び南側には崖条例が適用される可能性のある高低差が存在します。擁壁等が設置されている場合であっても、建物建築等の際には、改めて当該擁壁等の安全性を確認する必要があります。また、本地内の擁壁等は宅地造成及び特定盛土等規制法に定める許可を得ていません。  
[詳しくは、三重県志摩建設事務所建築開発課 (0599-43-9651) にお問い合わせください。]
  - ・ 電気は、近接する電柱より引き込み可能です。  
[詳しくは、中部電力パワーグリッド (株) 志摩サービスステーション (0599-43-7704) にお問い合わせください。]
  - ・ 公営水道は、北側接面道路のみに配管されています。
  - ・ 下水等の処理は、浄化槽の設置が必要です。浄化水の放流先は、接面道路北側の側溝となりますが、配管を横断させる場合は道路の占用許可を得る必要があります。  
[詳しくは、志摩市役所建設整備課 (0599-44-0304) にお問い合わせください。]
  - ・ 東側隣地 (339番1、339番2) の樹木の枝が本地に越境しています。
  - ・ 西側隣地 (341番) の樹木の枝及び笹が本地に越境しています。
  - ・ 西側隣地 (341番1) の樹木の枝が本地に越境しています。
  - ・ 本地と東側隣地 (339番2) にわたって設置されているコンクリート製の排水路は、境界線をもって各々の所有となります。
  - ・ 本地と西側隣地 (343番) にわたって設置されているコンクリート製の排水路は、境界線をもって各々の所有となります。
  - ・ 本地の南側及び南西側を空中線が通っています。
  - ・ 本地北側の一部及び東側の一部がコンクリート敷になっています。
  - ・ 本地全体が防草シートで覆われています。
  - ・ 本地と隣接土地 (341番1、365番1) の境界については、隣地相続人代表との間で確認しています。(代表相続人の授権の有無は不明です。)
  - ・ 地下埋設物調査 (地中レーダー探査) の結果、本地においては、地下埋設物 (異物もしくは転石) の存在が確認されています。本地には津財務事務所備付の資料に記載されている埋設物があることを了承した上で入札に参加してください。  
[詳しくは、津財務事務所備付の資料を閲覧してください。]

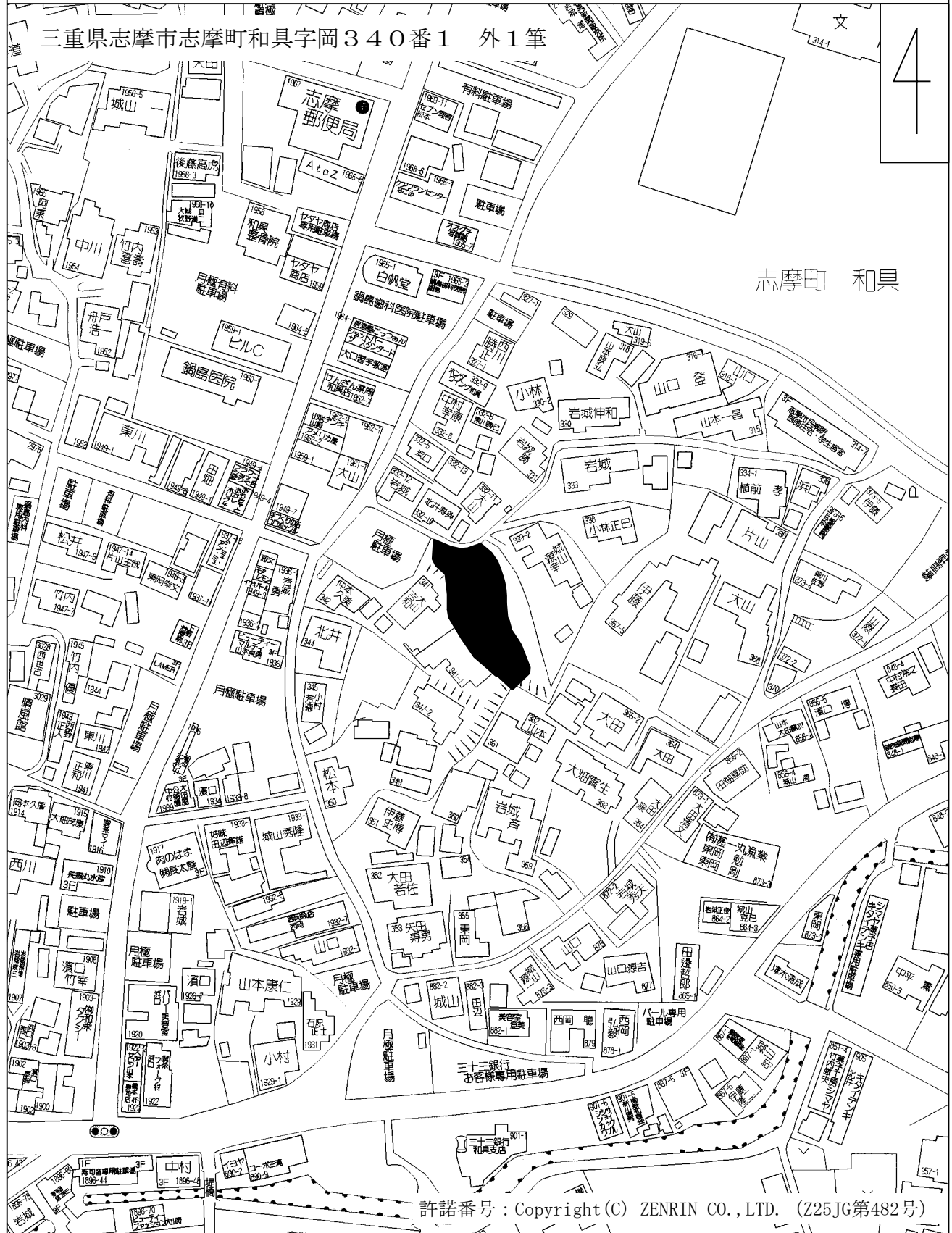
物件番号

1205

# 案 内 図

三重県志摩市志摩町和具字岡340番1 外1筆

文

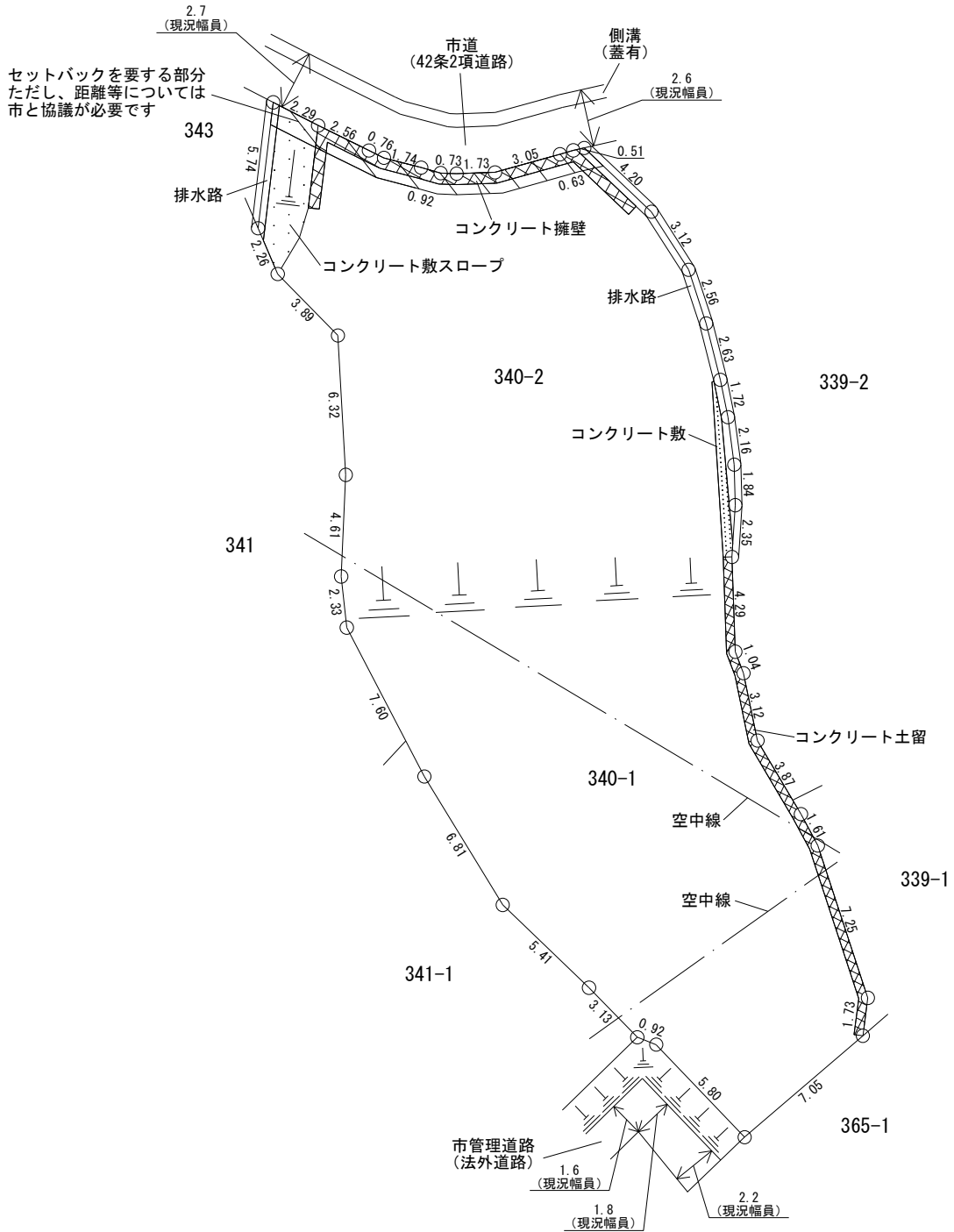
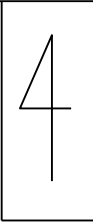


志摩町 和具

許諾番号：Copyright (C) ZENRIN CO., LTD. (Z25JG第482号)

明 細 図

三重県志摩市志摩町和具字岡340番1 外1筆



単位：メートル

※工作物や樹木のうち幹の太いもの等については、極力記載しておりますが、本図が現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現況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。

