

# 物 件 調 査 書

物件番号 2205

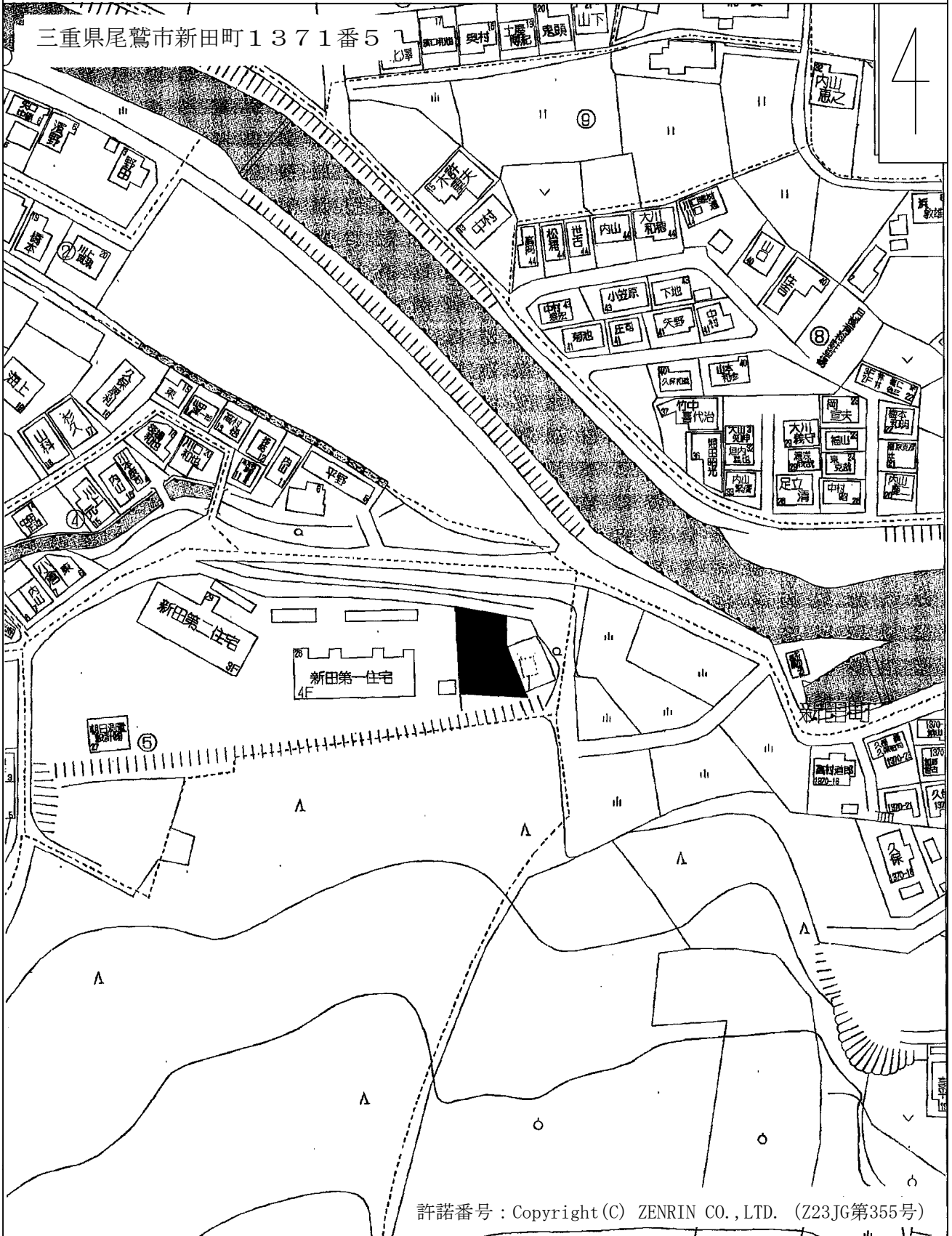
|                  |  |  |       |           |                  |
|------------------|--|--|-------|-----------|------------------|
| 所在地              | 三重県尾鷲市新田町1371番5  |  |       |           |                  |
| 住居表示             | 同 所  |  |       |           |                  |
| 現況地目<br>及び面積等    | 雑種地  | 413.29 m <sup>2</sup>  | 工作物   | —         |                  |
|                  |  |  | 立木竹   | —         |                  |
| 登記簿              | 地番   | 1371番5   |       |           |                  |
|                  | 地目   | 雑種地  |       |           |                  |
|                  | 数量   | 413m <sup>2</sup>  |       |           |                  |
| 記載事項             | 地番   |  |       |           |                  |
|                  | 地目   |  |       |           |                  |
|                  | 数量   |  |       |           |                  |
| 接面道路<br>の状況      | 下記参考事項欄のとおり  |  |       |           |                  |
| 法令に基づく制限         | 建築基準法  | 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              | 景観法第16条（三重県景観計画区域） 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第10条・第24条・第26条（土砂災害特別警戒区域） 三重県建築基準条例（崖） 三重県景観づくり条例<br><div style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</div> |  |       |           |                  |
| 私道の負担等<br>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<br>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<br>特別負担の有無 |
|                  | 電気   | 接面道路配線   | 無     | —         | —                |
|                  | 公営水道   | 接面道路配管   | 無     | 下記参考事項欄参照 | 未定               |
|                  | 公共下水道  | 接面道路配管   | 無     | 下記参考事項欄参照 | 未定               |
|                  | 都市ガス   | 接面道路配管   | 無     | 下記参考事項欄参照 | 未定               |
| 交通機関             | 鉄道等<br>バス  | JR紀勢本線 尾鷲駅の 南方 約1.8km 徒歩23分<br>三交バス 尾鷲市病院前停留所の 南方 約1.0km 徒歩13分 |       |           |                  |
| 公共施設             | 尾鷲市役所  |  | 尾鷲小学校 | 尾鷲中学校     |                  |
| 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。

- ・本地は、建築基準法上の道路に接面していないため、建物建築はできません。  
 [詳しくは、三重県尾鷲建設事務所建築開発課（0597-23-3546）にお問い合わせください。]
- ・本地は無道路地であり、本地への進入に際しては、北側隣地（1371番6、1371番9）の承諾を得る必要があります。なお、北側隣地は市有地ですが道路ではありません。  
 [詳しくは、尾鷲市財政課（0597-23-8142）にお問い合わせください。]
- ・本地は、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されています。  
 [詳しくは、三重県尾鷲建設事務所管理課（0597-23-3527）にお問い合わせください。]
- ・本地が所在する尾鷲市においては、水防法に基づく水害ハザードマップは作成されておりません。  
 [詳しくは、尾鷲市防災危機管理課（0597-23-8118）にお問い合わせください。]
- ・本地の南側及び北側には、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。  
 [詳しくは、三重県尾鷲建設事務所管理課（0597-23-3527）にお問い合わせください。]
- ・電気は、本地が無道路地のため、供給できません。  
 [詳しくは、中部電力パワーグリッド（株）尾鷲営業所（0120-923-306）にお問い合わせください。]
- ・公営水道は、西方約90mにあります。引込みにあたっては隣地の承諾を得る必要があります。  
 [詳しくは、尾鷲市水道部工務係（0597-23-8273）にお問い合わせください。]
- ・下水等の処理は、浄化槽の設置が必要です。浄化水の放流先はありませんので、敷地内処理となりますが、事前に市と協議が必要です。  
 [詳しくは、尾鷲市建設課（0597-23-8243）にお問い合わせください。]
- ・雨水の排水は、本地南側隣地（1371-9）にある側溝に排水することが可能です。  
 [詳しくは、尾鷲市財政課（0597-23-8142）にお問い合わせください。]
- ・本地周辺は、自主運行バス（ふれあいバス）を利用することができます。  
 [詳しくは、尾鷲市政策調整課（0597-23-8134）にお問い合わせください。]
- ・本地北東側の一部は、中部電力の特別高圧線下敷となっていますので、購入後、原則として、中部電力との間で地役権設定契約を締結する必要があります。なお、地役権が設定された場合、設定部分においては、  
 (1) 中部電力が支持物を除く送電線路を敷設すること及びその保全のために土地に立ち入ることが認められています。  
 (2) 本地を購入された方は送電線路の最下垂時における電線から3.75mの範囲内に入る建造物の築造及び工作物の設置並びに竹木の植栽ができません。  
 さらに、地役権が設定される部分以外においても、鉄塔に近接している等の理由により、建物を建築する際には、制限を受ける場合があります。  
 また、地役権設定部分については、現状では予定線となっています。  
 [詳しくは、中部電力パワーグリッド（株）三重支社（059-246-6712）にお問い合わせください。]
- ・本地と北側隣地（1371番6）にわたって設置されているアスファルト敷は、境界線をもって各々の所有となります。
- ・本地の東方に隣接して鉄塔があります。
- ・地下埋設物調査（試掘調査）の結果、本地においては、地下埋設物（コンクリートガラ、塩ビ管）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。]

案 内 図

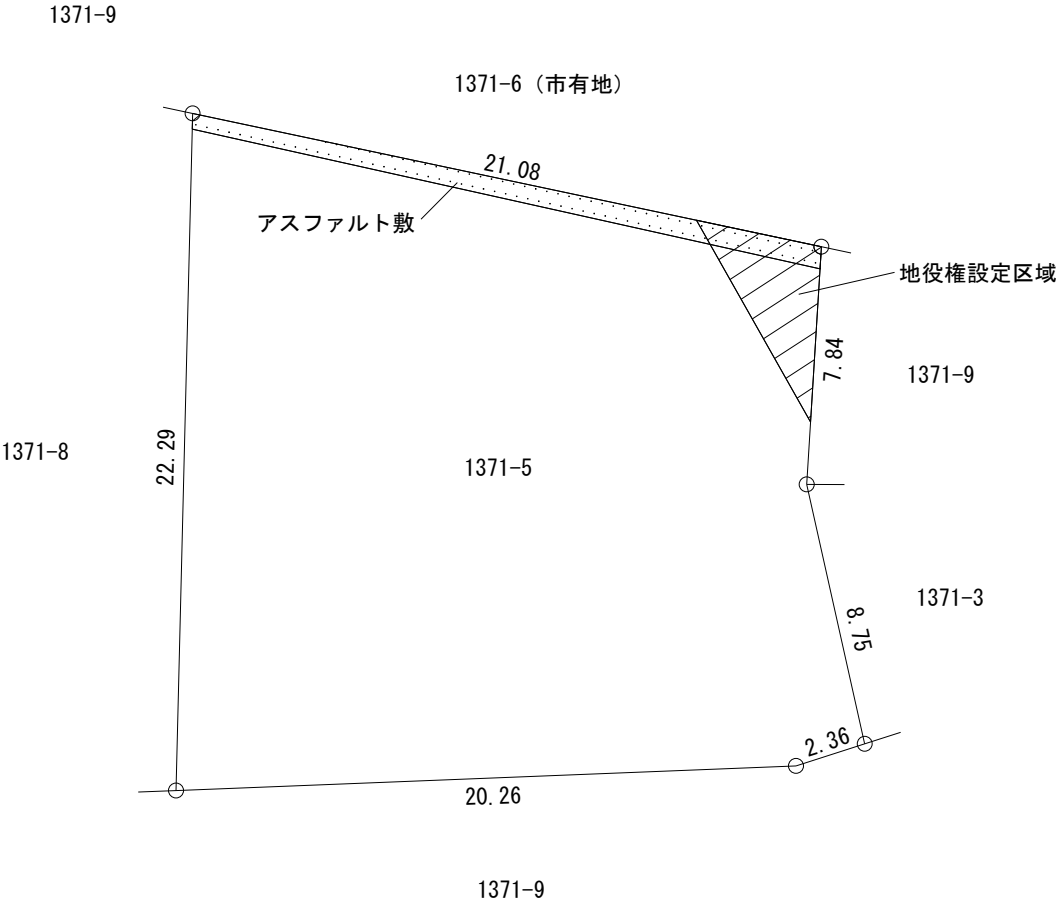
三重県尾鷲市新田町1371番5



明 細 図

三重県尾鷲市新田町1371番5

4



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。

