

物 件 調 査 書

物件番号 2610

所在地		和歌山県伊都郡かつらぎ町大字妙寺字クボリ 9 4 - 6 外 1 筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	宅地	2,514.23 m ²				工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	93-20	94-6				
	地目	宅地	宅地				
	数量	88.01m ²	2,426.22m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北西側	舗装国道		幅員約 10.1 m	(法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路)		
	北側	舗装町道		幅員約 2.5~2.8 m	(法第 4 2 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	景観法第 1 6 条 (和歌山県景観計画) 和歌山県屋外広告物条例 (許可地域第 2 種地域) かつらぎ町開発指導要綱 *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 道路中心線から 2 m 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			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			有	
	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関	鉄道等	J R 和歌山線 中飯降駅の 南西方 約 0.7km 徒歩 9 分					
公共施設	かつらぎ町役場		町立妙寺小学校		町立妙寺中学校		
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。

【入札対象物件に関する留意事項】

- ・不動産登記簿に記載されている所在地は次のとおりです。
- (1) 大字妙寺字四ノ宮 9 3 番 2 0 (2) 大字妙寺字クボリ 9 4 番 6
- ・本地の境界は、国土調査及び自己筆界により確定したため、北西側道路以外の境界に関する書面はありません。
- ・工作物一式の内訳は、困障です。

【現況に関する留意事項】

- ・本物件については、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、「概要図」をご確認ください。
- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・本地のコンクリートブロックに亀裂等が生じており、安全性の確認が必要です。なお、本地のコンクリートブロックについては、耐震化診断を受けておりません。

【接面道路に関する留意事項】

- ・本地の北側道路は、建築基準法第 4 2 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、和歌山県伊都振興局総務調整課建築グループにお問い合わせください。）
- ・本地の大字妙寺字四ノ宮 9 3 番 2 0 と大字妙寺字クボリ 9 4 番 6 の間には、法定外道路及び水路が介在しており、法定外公共物の占用許可を受けております。引き続き占用許可を必要とする場合は、購入者において「法定外公共物使用権利譲渡許可申請書」により名義変更を行う必要があります。（詳しくは、かつらぎ町建設課管理係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】

- ・公共下水道は、北側道路のみに配管されています。
- ・本地の北側道路に公共下水道管が配管されていますが、本地内には公共枿が設置されていません。なお、公共下水道に接続する場合は、開発者において、公共枿を新設及び下水道受益者負担金を負担する必要があります。（詳しくは、かつらぎ町上下水道課にお問い合わせください。）
- ・公営水道は、東方町道より約 8 0 メートルの引込工事を行うことにより供給が可能ですが、接続の際はかつらぎ町上下水道課と事前協議が必要です。（詳しくは、かつらぎ町上下水道課にお問い合わせください。）
- ・本地の北西側道路には、情報 BOX が埋設されているため、道路を掘削する場合は、国土交通省と事前協議が必要です。（詳しくは、和歌山国道維持出張所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、ヒューム管、コンクリートブロック、コンクリート片、鉄筋、木片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、「地下埋設物調査報告書」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、平成 2 8 年 9 月 1 2 日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和 2 2 年頃から昭和 5 8 年頃まで一部裁判所の宿舍として利用されておりました。また、土壌汚染対策法第 6 条に規定する要措置区域及び同法第 1 1 条に規定する形質変更時要届出区域の指定は受けておりません。
- ・土地履歴調査の結果を受け土壌汚染調査を実施したところ、平成 2 8 年 1 2 月 1 9 日付「土壌汚染調査報告書」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、調査結果については、上記各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。
- ・本物件は土壌汚染調査を実施しておりますが、平成 2 9 年 4 月 1 日より改正法が施行された土壌汚染対策法により特定有害物質として追加指定された「クロロエチレン」については、平成 2 8 年 4 月 1 5 日付環水大土発第 1 6 0 4 1 5 1 号「土壌の汚染に係る環境基準の追加及び地下水の水質汚濁に係る環境水準における項目名の変更並びに土壌汚染対策法の特定有害物質の追加等に伴う土壌汚染対策法の運用について」に基づき、追加調査を実施しておりません。

【特約条項に関する留意事項】

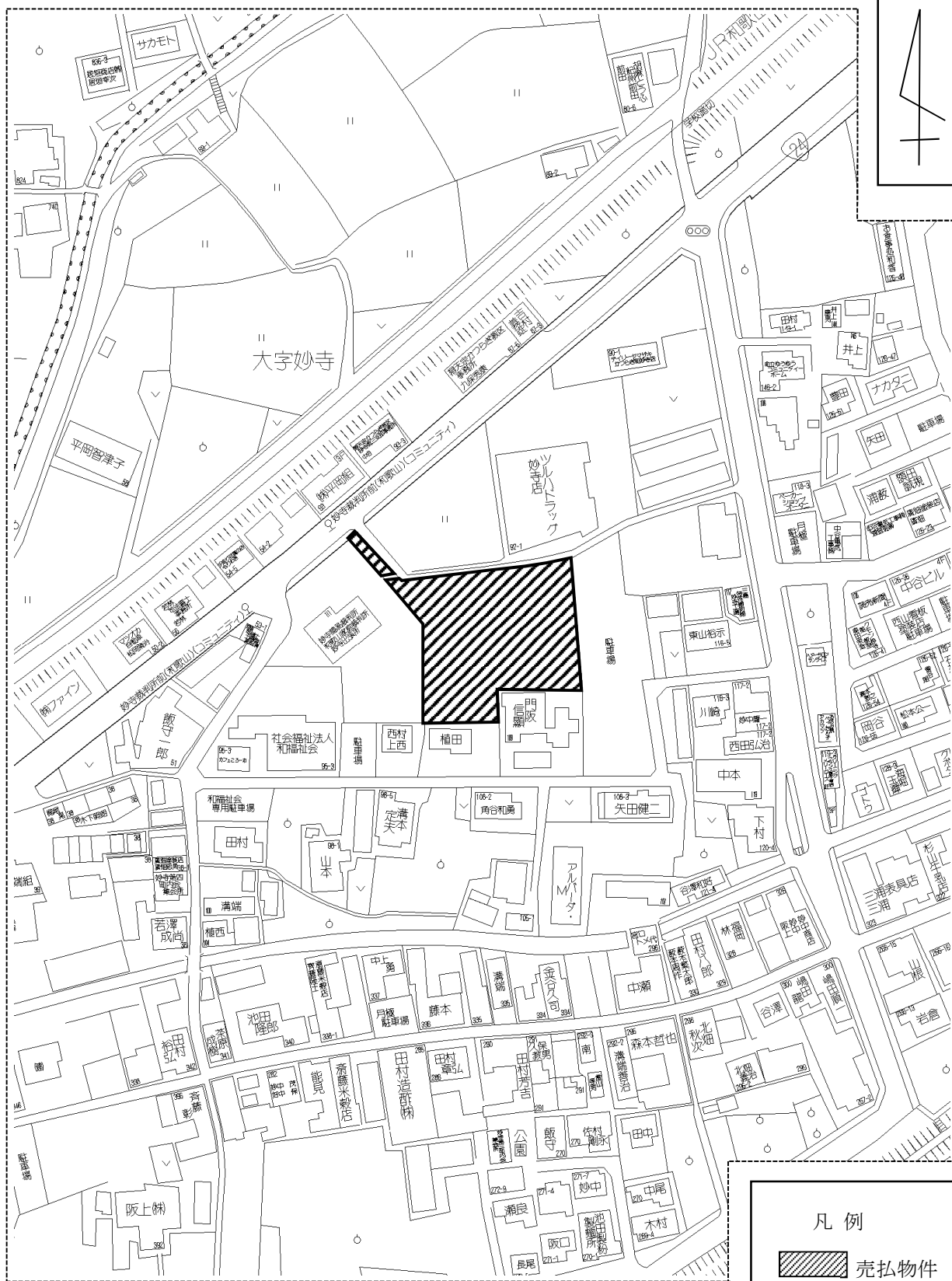
- ・本物件については、売買契約書に境界標欠落、地下埋設物及び土壌汚染に関する特約条項が付されます。（詳細は、本案内書「5. 資料の閲覧及び特約条項」参照）

【その他留意事項】

- ・本地は、従前の宿舍等を解体撤去しています。従前の建物配置図を閲覧に供しておりますので、ご確認ください。
- ・本地の北方約 3 0 メートルには、JR 和歌山線が通っています。
- ・北西側道路（国道 2 4 号線）は、都市計画（都市計画道路：高田嵯峨谷線）による道路拡幅計画がありますが、事業化決定は未定です。
- ・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 1 4 条第 1 項地図が法務局に備え付けられています。


参
考
事
項

周 辺 図



和歌山県

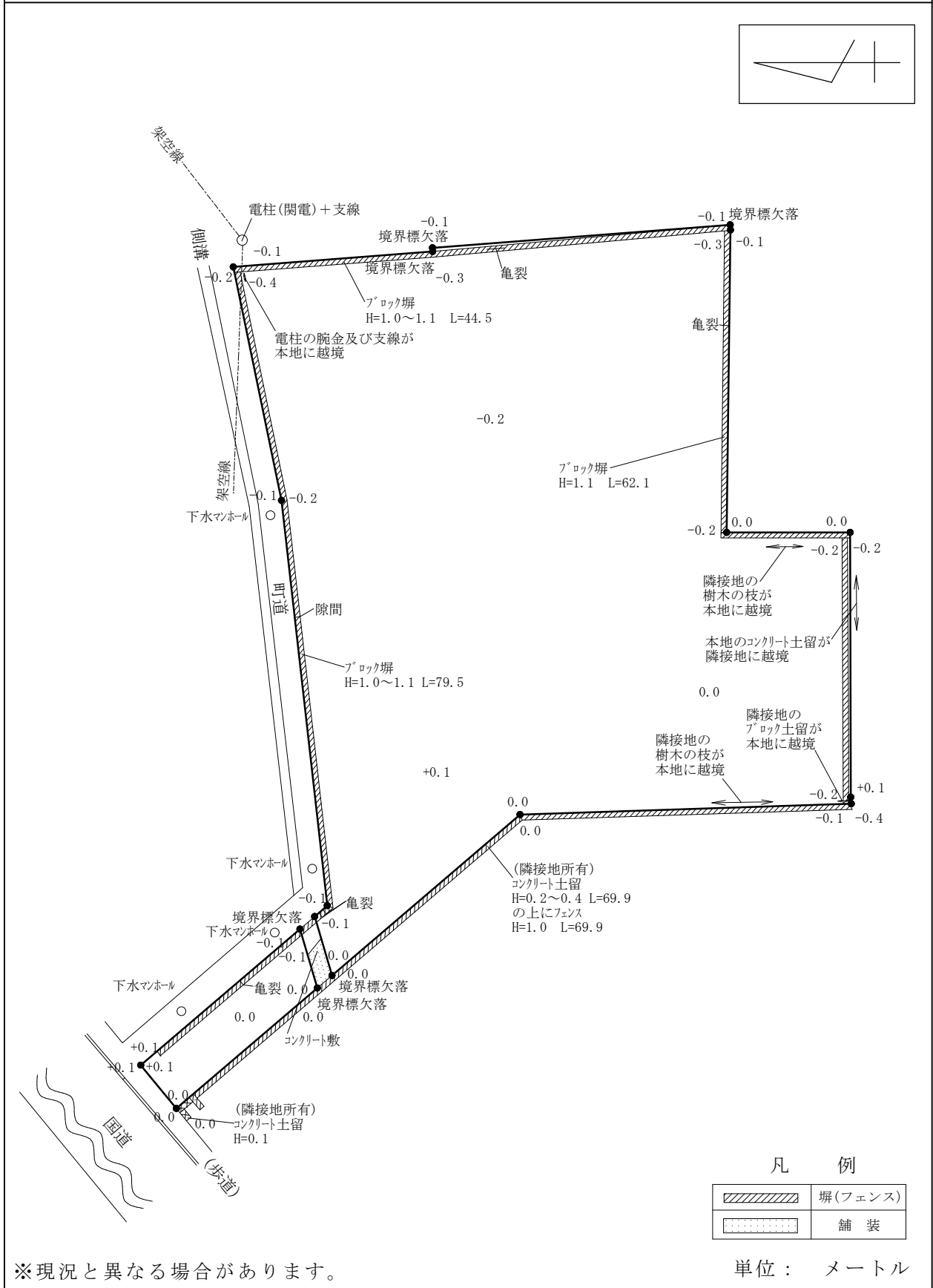
凡 例

 売払物件

複製許諾番号 : Z18JH 第 063 号©ZENRIN CO.,LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

概 要 図



※ 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。