

物件調書

土地	所在地	志摩市阿児町鵜方 1525-3	
	地目(公簿/現況)	地積(公簿/実測)	
	宅地/宅地	362.06 m ² /362.06 m ²	
未登記構築物	<ul style="list-style-type: none"> ・アルミフェンス 長さ約 18.4m、高さ約 1.2m ・門柱 横幅約 0.34m、奥行約 0.47m、高さ約 1.76m ・フェンス(東側) 長さ約 16.0m、高さ約 1.2m ・フェンス(南側) 長さ約 0.7m、高さ約 1.0m 		
法令に基づく制限	建築基準法 都市計画法	地域区分	無(非線引き)
		用途地域	用途指定なし
		基準建ぺい率	60%
		基準容積率	200%
		防火・準防火地域	指定なし
	その他	国立公園普通地域、建築基準法第 22 条指定区域、(南側接道) 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号道路(位置指定道路)	
土砂災害警戒区域	区域外		
津波浸水想定	区域外		
接面道路の状況	南側幅員約 4m 市道に接面 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号道路が適用。		
供給処理 施設の状況	電気	中部電力 引込配線 無	
	公営水道飲用水	接面道路配管 有 引込(給水)管 有 給水管は口径 20mm で当該土地に引き込まれている。	
	公共下水道	未整備	
	都市ガス	未整備	
敷地の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・南側市道と接面する間口約 3.7m、奥行き約 16m の長方形やや不整形地。 形状は現地にて確認ください。 		
交通接近 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・近鉄「鵜方」駅まで約 850m ・志摩市役所まで約 1,200m 		

<p style="text-align: center;">土地・建物・施設に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は実施していません。 ・ 本地内の構築物については利用できるかの確認を行っていません。 ・ 本物件に存する構築物等は、本物件調書への記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡しとなります。 ・ 構築物を解体撤去する場合や敷地内の残置物等を廃棄処分する場合の費用負担について、県は対応しません。それらの費用は落札者の負担となります。解体や処分等する場合は、関係法令等を遵守するとともに、騒音等の周辺の環境に十分配慮してください。 ・ 敷地雨水排水について、購入後に流末水路の整備・改修が必要と思われる場合は、必ず入札前に現地を確認してください。県は整備・改修等を行いません。 ・ 雨天時、本地西側隣接者敷地から土砂が流入し、側溝の雨水排水を妨げることがあります。また、本地南西側隣接者敷地への土砂流入等もあり、定期的な維持管理が必要です。
<p style="text-align: center;">財産の経緯</p>	<p>【土地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和 46 年 2 月 1 日 取得 ・ 平成 11 年 7 月 23 日に 1527 番 4、1525 番 3 を合筆 <p>【建物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和 49 年 3 月 1 日 取得 ・ 令和 5 年 11 月 17 日 取り壊し

その他の注意事項

- (1) 物件調書の内容（図示や添付図面等がある場合はそれらを含む）は、購入希望者が現地を確認するうえでの参考資料です。お申込みの前には必ず現地を確認してください。また、物件調書の内容が現状と異なることがあれば、現状を優先します。
- (2) 物件調書の記載に関わらず、本物件（地中を含む）に存するもの全て（建物やフェンス、塀、柵等が存在する場合は、それら建物や工作物の全て、及び建物内外の物品の全て）を現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態で行います。
- (3) 物件調書に特段の記載がないものについての埋設物調査や土壌汚染状況調査は実施していません。地下埋設物や土壌汚染等が発見されたとしても、県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。
- (4) 地上又は地中の別に関わりなく、本物件に存するものを撤去等する場合は落札者の責任と費用負担で関連法規を遵守のうえ適切に処分等してください。県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。
- (5) 土地の開発行為等（建築を含む）を行う場合には、都市計画法、建築基準法等のほか、市町の各種要領をはじめとする関連法規等を事前に確認するとともに、所管する関係機関と十分協議のうえ、関連法規等を遵守してください。一定規模以上の建築物の建設計画等に対しては、建築確認等法令手続きに入る前に、事前協議が必要になる場合があります。
- (6) 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。建物建築等に伴い必要となる道路後退や土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）については、関係機関と十分協議してください。
- (7) 物件によっては、各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）が敷設されている場合がありますが、経年劣化による影響等は未確認であり、品質は保証できません。各種供給処理施設の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。また、契約後は直ちに、各供給処理の管理者と協議のうえ、名義変更等の手続きをしてください。

- (8) 敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の取扱い、名義の変更等については、設置者又は管理者等と協議のうえ、手続きをしてください。県は対応しません。
- (9) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。(詳しくは所管する関係機関(物件所在市町教育委員会等)にお問合わせください。)
- (10) 隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造等を行う場合の費用負担等について、県は対応しません。
- (11) 物件調書において個別の記載がある場合、その余の箇所について安全性の確保等を保証するものではありません。
- (12) 物件調書における記載の有無に関わらず、建築、開発行為のほか、土地利用において法令上の制限がないことを保証するものではありません。