

物件調書

土地	所在地	尾鷲市三木里町字松原 275 番 40	
	地目 (公簿/現況)	地積 (公簿/実測)	
	宅地 / 宅地	290.59 m ² / 290.59 m ²	
法令に基づく制限	建築基準法 都市計画法	区域区分等	都市計画区域外
		用途地域	用途地域指定なし
		地域地区	指定なし
		建ぺい率	70%
		容積率	200%
		防火・準防火地域	なし (ただし市内全域 法 22 条地域)
	その他	土砂災害警戒区域	
津波浸水想定	尾鷲市津波ハザードマップ浸水域		
接面道路の状況	北西側幅約 4m の水路を介して幅員 7.8m の舗装国道 311 号に等高に接面		
供給処理 施設の状況	電気	引込配線 有	
	公営上水道	接面道路配管 有 引込 (給水) 管 有 敷地内に口径 13 mm のメーター有り	
	公共下水道	無	
	都市ガス	無	
敷地の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・間口が狭い ・敷地内段差、階段あり ・潰れ地、窪地あり 		
交通接近 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 紀勢本線「三木里」駅まで約 1.2 km ・北輪内郵便局まで約 300m ・尾鷲市役所まで約 12 km 		
財産の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和 49 年頃に建物 (警察官駐在所) 建築 ・平成 26 年以降に建物取壊し、更地の状態で現在に至る。 		

土地・建物に関する事項

- ・水質汚濁防止法及び下水道法の有害物質使用特定施設に該当していません。
- ・隣接地及び周辺には土壌汚染を懸念する施設はありません。
- ・埋設物調査は実施していません。
- ・対象不動産北西側の、水路に架かる橋の占有許可等についての有無は不詳です。必要があれば、購入者で関係者と協議を行い対処してください。県は、使用について責任を負いません。また、維持管理を含め対処しません。
- ・本地に係る工作物、樹木等について、改修、剪定、又は撤去が必要な場合は購入者の負担で行ってください。県は対応しません。
- ・対象不動産は、敷地内段差（高低差約 1.5m）によって分断されており、有効宅地として利用可能な部分と、国道 311 号から水路に架かる橋を介してほぼ等高に接面している車の乗り入れ等が可能な部分となっています。
- ・車の乗り入れ等が可能な部分は、水路に面して間口約 23.2m、奥行き約 2m～5m、面積約 95 m²の南北に細長いほぼ台形地で、一部に窪地が見られます。
- ・南西角から約 4.5mの地点から奥に約 2mの箇所、幅約 1m、長さ約 3.2m、高さ約 1.5mのコンクリート製階段が設けられていますが、階段から南側部分約 10 m²は水路に面し、危険性があります。
- ・本地内のブロック壁及び支柱用ブロックは、経年により劣化しています。
- ・本地南側の隣地との境に直径約 1mの切株があり、その約半分が宅地部分に越境しているため、その部分を含めて南側一帯に潰れ地が生じています。
- ・本地東側の松の木が上空で越境しています。
- ・本地東側ブロック壁は、上部隣接地（尾鷲市市役所北輪内センター・コミュニティーセンター）の樹木等の圧力と経年により、傾いている箇所があります。
- ・本地内一部に防草シートが敷設されています。県はこの防草シートが経年劣化しても更新しません。
防草シートの敷設のない箇所について、近隣の方から要望があり除草を行うことができましたので、購入者においても対応をお願いします。
- ・本地にかかる測量等書類は、土地所在図、地積測量図、公図が全てです。
- ・本地境界については、既存の境界杭を敷地境界として利用してきたため、今回の売却にあたり、隣接者と再度境界確認を行っていません。

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。