

物件調書

土地	所在地	尾鷲市泉町 1022 番 34	
	地目 (公簿/現況)	地積 (公簿/実測)	
	宅地 / 宅地	542.21 m ² / 542.21 m ²	
法令に基づく制限	建築基準法 都市計画法	区域区分	都市計画区域内 非線引き
		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	指定なし
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 ・都市計画法に拠る市条例はなし 	
津波浸水想定	—		
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・北側 幅員約 4m の舗装市道に等高に接面。 ・西側 幅員約 6m の舗装市道に接道。市道と高低差があり。 		
供給処理 施設の状況	電気	引込配線 有	
	公営水道	接面道路配管 有 引込 (給水) 管 有 敷地内に水道メーター (口径 20mm) が 5 基あります。	
	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"> ・間口約 26m、奥行き約 18m の長方形やや不整形地 		
交通接近 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 紀勢本線「尾鷲」駅まで道路距離で約 1.9km ・尾鷲市役所まで道路距離で約 1.2km ・尾鷲市総合病院まで道路距離で約 1km 		

財産の経緯	<p>【土地】 (1022 番 34) ・昭和 51 年 7 月 19 日 取得 ・令和 5 年 2 月 9 日 1022 番 35 を合筆 (1022 番 35) ・平成 9 年 3 月 10 日 取得 ・令和 5 年 2 月 9 日 1022 番 34 に合筆</p> <p>【建 物】 ・昭和 51 年 10 月 15 日 新築 ・令和 3 年 2 月 24 日 取壊し</p>
土地に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本敷地内に建てられていた旧職員公舎（鉄筋コンクリート造 2 階建）、物置及びプロパン庫は令和 3 年に解体撤去しています。 ・本地南側及び西側一部は法面（石積擁壁）になっています。 ・本地南側隣地の建物^{ひやし}庇、室外機等が本地に越境しています。 ・本地東側隣地の建物庇、塀等が本地に越境しています。 ・本地内には、西日本電信電話株式会社三重支店所有の電柱 1 本、支線 1 条が残存しています。（支線については、本地南側擁壁（石積）内に設置されています。） ・西側市道に尾鷲市指定のゴミ集積所があります。
閲覧資料	<ul style="list-style-type: none"> ・建物解体図面については、三重県総務部管財課において閲覧、写真撮影できます。希望される方は、事前にご連絡ください。

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（地上に建物や工作物がある場合は建物やフェンス、塀、柵等のほか、建物内部の浴槽、ガスコンロ、照明装置等の老朽化した動産を含む）に存するも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) 物件によっては、敷地内(地中を含む)に工作物、従前建物等の設備配管や基礎（地中梁）、排水管、ゴミ(家電等を含む)、ガラ、砕石、切り株等の地下埋設物が残存している可能性があります。
物件調書に特段の記載がない限り、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。