物　件　調　書

<table>
<tr><td rowspan="3">土　地</td><td colspan="2">所　在</td><td colspan="2">尾鷲市泉町</td></tr>
<tr><td colspan="2">地　番</td><td>地目（公簿／現況）</td><td>地積（公簿／実測）㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">953 番 20</td><td>宅地／宅地</td><td>474.09／474.09</td></tr>
<tr><td rowspan="6">建　物</td><td colspan="2">所在</td><td colspan="2">尾鷲市泉町 953 番地 20</td></tr>
<tr><td>家屋番号</td><td>種類</td><td>構造</td><td>床面積（㎡）</td></tr>
<tr><td>953 番 20</td><td>居宅</td><td>木造瓦葺平家建</td><td>73.96</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築年月日</td><td colspan="2">昭和 53 年 3 月 31 日</td></tr>
<tr><td>符号</td><td>種類</td><td>構造</td><td>床面積（㎡）</td></tr>
<tr><td>1</td><td>物置</td><td>軽量鉄骨造亜鉛メッキ
鋼板葺平家建</td><td>3.40</td></tr>
<tr><td rowspan="6">法令に基づく制限

・建築基準法
・都市計画法</td><td colspan="2">区域区分等</td><td colspan="2">無（非線引き）</td></tr>
<tr><td colspan="2">用途地域</td><td colspan="2">指定なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他法令制限</td><td colspan="2">建築基準法 22 条区域内</td></tr>
<tr><td colspan="2">建ぺい率</td><td colspan="2">70%</td></tr>
<tr><td colspan="2">容積率</td><td colspan="2">200%</td></tr>
<tr><td colspan="2">防火・準防火地域</td><td colspan="2">指定なし</td></tr>
<tr><td>津波浸水想定</td><td colspan="4">津波浸水予測区域外</td></tr>
<tr><td>接面道路の状況</td><td colspan="4">・北東側道路は、幅員約６ｍ市道古戸野泉線である。
・南東側道路は、幅員約４ｍ市道古戸野線である。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給処理
施設の状況</td><td colspan="2">電気</td><td colspan="2">有</td></tr>
<tr><td colspan="2">公営水道</td><td colspan="2">有</td></tr>
<tr><td colspan="2">公共下水道</td><td colspan="2">無</td></tr>
<tr><td colspan="2">都市ガス</td><td colspan="2">無</td></tr>
<tr><td>敷地の概況</td><td colspan="4">北東側を幅員６ｍ市道古戸野泉線と等高ないし約 2.7ｍ高く面する間口約 23.8ｍ、奥行約 17.2ｍ～約 22.5ｍのほぼ台形の形状の土地で概ね平坦の土地であり、北東側及び南西側の各一部と南東側の全体に石積擁壁された法を含む角地である。</td></tr>
</table>

交通接近 公共施設	・JR 紀勢本線尾鷲駅まで約 1.5 ㎞ ・尾鷲市立小学校まで約 1.3 ㎞ ・尾鷲市立中学校まで約 1.7 ㎞ ・尾鷲市役所まで約 0.95 ㎞ ・熊野尾鷲道路（自動車専用道路）尾鷲北 IC まで約 1.8km
財産の経緯	・昭和 53 年新築 ・尾鷲高等学校職員住宅として利用していたが、令和３年度をもって閉鎖
土地・建物に 関する事項	【土地】 ・土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査は実施していません。 ・土壌汚染対策法第３条に規定する有害物質使用特定施設ではありません。 ・対象土地の南側部分が埋蔵文化財包蔵地に該当する。 ・対象土地の北東端部分が土砂災害警戒区域に掛かっている。 ・敷地内に中部電力パワーグリッドの上空占用電線として、低圧線３条、引込線２条、共同支線２条、メッセンジャーワイヤー1 条の計８条の電線がある。 ・電話配線の設備状況において、メタル引込線１条および光引込線が敷地内の家屋に施設されています。 ・上水道の整備状況において、20 ミリの量水器が１個あります。 【建物】 ・新耐震基準（昭和 56 年６月１日）適用前の建物に該当 ・アスベストの使用はないように見受けられるが、設計図書の内部仕上表には、台所の腰壁に「石綿セメント板」、洗面・脱衣所の天井に「石綿板」の記載を確認。
閲覧資料	なし

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。