

物 件 調 書

所在及び地番	和歌山市岩橋字流田 6 6 7 番 7					
面 積	公簿	745㎡	実測	745.68㎡	地目又は種類	雑種地
接 面 道 路 の 幅員及び構造	東側部分の幅員は約 7 m あるが、大部分は幅員約 4. 3 m の舗装市道（西和佐 4 5 号線）に北向きに接面している。					
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画法	市街化調整区域				
	建築基準法	用途地域	なし			
		建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%	
	そ の 他	防火・準防火地域 指定なし 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域 景観法、景観条例に基づく景観計画地域 指定あり				
私道の負担に 関する事項	負担の有無	無				
供給処理施設 の 状 況	電 気	可	都 市 ガ ス	不可		
	上 水 道	可	公 共 下 水 道	不可		
交 通 機 関	鉄 道	JR和歌山線 「田井ノ瀬」駅に隣接				
	バ ス	和歌山バス 「西岩橋」停留所へ約 1. 2 k m（直線距離）				
公 共 施 設	小 学 校	西和佐小学校へ約 5 9 0 m（直線距離）				
	中 学 校	高積中学校へ約 3 k m（直線距離）				
	支 連 絡 所	西和佐支所へ約 5 9 0 m（直線距離）				
参 考 事 項	1 本物件は間口約 7 4 m、奥行き約 0 m～約 1 4. 5 m のほぼ三角形地です。 2 近隣地域は J R 田井ノ瀬駅の周辺にあって戸建住宅、併用住宅、共同住宅、倉庫等が混在する住宅地域です。 3 電気、上水道の引き込み等の手続及び費用については、買受者の負担になります。詳細については、関係企業又は関係行政機関にお問い合わせください。 4 本物件は、現状有姿での引き渡しになります。地中埋設物有無の確認は行っていない。建築確認の際に、セッバックが必要な可能性があります。 5 排水先は、敷地内に側溝がありますが、接面道路側溝を使用する場合は道路管理者と協議が必要です。 6 本物件引き渡し後、買主は売主に対し、地中埋設物の撤去の要求及び撤去費等の追加費用の請求等、地盤及び地中に関連する作業の要求及び追加費用の請求はできません。また、それらを理由に売買代金の減額、損害賠償の請求、契約の解除及びその他法的請求ができないことを承認していただいたうえで契約となります。					