A用地　物件調書

所在及び地番	和歌山市深山字黒谷６００番４				
面積（推定）	約67,000㎡ （法面面積約19,000㎡含む）		公募地目	山林	
			現況地目	雑種地	
接面道路の幅員及び構造	接道なし				
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	指定なし		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他	建築基準法第22条の規定に基づく区域 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			
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	不可		公共下水道	不可
交通機関	鉄道	南海電気鉄道加太線　加太駅　南西　直線距離約1.5km			
	バス	和歌山バス　坂田停留所　南　直線距離約1.9km			
公共施設	小学校	加太小学校　南西　直線距離　約1.8km			
	中学校	加太中学校　南西　直線距離　約1.8km			
	支所 連絡所	加太支所　南西　直線距離　約1.8km			
土壌調査等	土壌調査、地盤調査、埋設物調査等は未実施です。承知の上で応募してください。				
参考事項	１．本物件の面積は推定値です。登記上、「和歌山市深山字黒谷600番4」の土地の面積は158,062㎡ですが、本物件は当該土地の一部分であり、現時点で分筆されておりません。実際の面積等は異なる場合があります。 ２．正確な貸付面積及び貸付範囲については、本市と優先交渉権者との協議により決定し、境界を確定します。 ３．本物件は建築基準法上の道路に接続していないため、建築物は設置できません。 ４．本物件への進入路は整備されていません。進入路の整備は事業者が行う必要があります。概ね位置図に示された進入路（予定）に則った整備となる予定で、始点は本物件の東側にある県道に、終点は南西側にある森林公園等の管理用通路（接続口幅約4.6m）に接続します。県道との境界付近には高さ約3mのフェンスが設置されているため、撤去する必要があります。詳細は本市と優先交渉権を持つ事業者との協議の上決定します。進入路は貸付面積には含まれず、維持管理も不要です。 ６．北東にある法面は山なりで、南西にある法面は谷状の地形となっています。 ７．進入路の整備完了後は、進入路の終点付近から北側に向かって、幅員約10.7mの進入口を通じて本物件への進入が可能となる予定です。 ８．本物件の南東側は本市が所有する調整池、南西側は本市の森林公園管理用通路に接しており、それらを除く面は本市の森林公園に接しています。 ９．現状有姿のままの貸付となります。				

Ｂ用地　物件調書

所在及び地番	和歌山市深山字黒谷６００番４				
面積（推定）	約14,500㎡		公募地目	山林	
			現況地目	雑種地	
接面道路の幅員及び構造	東側で幅員約26mの片側2車線の舗装県道に接面している。 両車線共に幅員約7.4m、両車線共に歩道の幅員約4.85m（緑地帯1.45m含む）、 中央分離帯幅員約1.5mで構成。				
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	指定なし		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他	建築基準法第22条の規定に基づく区域 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			
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	調整中のため要相談	公共下水道	不可	
交通機関	鉄道	南海電気鉄道加太線　加太駅　南西　直線距離約1.5km			
	バス	和歌山バス　坂田停留所　南　直線距離約1.5km			
公共施設	小学校	加太小学校　南西　直線距離　約1.8km			
	中学校	加太中学校　南西　直線距離　約1.8km			
	支所 連絡所	加太支所　南西　直線距離　約1.8km			
土壌調査等	土壌調査、地盤調査、埋設物調査等は未実施です。承知の上で応募してください。				
参考事項	１．本物件の面積は推定値です。登記上、「和歌山市深山字黒谷600番4」の土地の面積158,062㎡ですが、本物件は当該土地の一部分であり、現時点で分筆されておりません。実際の面積等は異なる場合があります。 ２．正確な貸付面積及び貸付範囲については、本市と優先交渉権者との協議により決定し、境界を確定します。 ３．本物件は接面道路とほぼ等高で、幅約4.7mの進入口から車両の進入が可能です。 ４．現状、本物件は西側に位置する本市の森林公園及び企業誘致区画Ａ用地への車両等の進入路としての機能を有しています。今後、企業誘致区画Ａ用地等への進入路は、本物件の北側に接する形で企業誘致区画Ａ用地に進出する事業者により整備する予定です。北側進入路の工事期間中は、本物件内に同工事の通行スペース等を提供していただく必要があります。また、企業誘致区画Ａ用地進出事業者が必要とする進入路の幅員により本物件の面積は変動します。 ５．進入口を除き、東面境界付近に高さ約3mのフェンスが設置されています。フェンスの外側には側溝が設けられており、貸付範囲に含まれているため、貸付期間中は維持管理を行っていただく必要があります。 ６．本物件の北側及び中央付近には、現在、別の場所で行われた工事に伴い発生した土砂が積載されていますが、これらは撤去される予定です。撤去後は平坦な更地となる予定です。 ７．南面の一部を和歌山県消防学校の敷地と境界を接しており、境界付近に高さ約3mのフェンスが設置されています。フェンスの一部に扉が設けられていますが、施錠されています。 ８．東面境界付近に電柱4本（本柱のみ1本・本柱及び支柱3本・敷地内ケーブル共架あり・移設不可）が設置されています。内北から２本目の電柱には配電盤柱が併設（電柱より西側約６ｍ先に設置）されていますが、撤去予定です。 ９．進入路付近に携帯電話基地局アンテナ及び防護金網（面積4㎡　移設は要相談）が設置されています。別の進入路の整備計画によっては、当該基地局の設置場所が本物件に含まれず、進入路の一部として取り扱われる可能性があります。 10．給排水等の引き込みが必要です。 11．現状有姿のままの貸付となります。				