

物 件 説 明 書

区分	所在地	地目	公簿面積	実測面積
土地	五條市住川町91番184	宅地	1,646.06㎡	1,646.06㎡
接面道路の状況		北側 幅員約6.3m市道 建築基準法第42条第1項第1号道路		
法令等による制限	都市計画区域	市街化区域	容積率	200%
	建ぺい率	60%	種別	第二種中高層住居専用地域

項 目	状 況
①境界について	隣地との境界：■確認できた・□確認できない 取決め書：■無・□有 紛争：■無・□有
②越境について	越境：■無・□有・□不明
③擁壁について	□無・■有 方向：南側／所有者：■売主・□隣地所有者・□共有・□不明 取決め書：■無・□有 紛争：■無・□有 亀裂等の有無：■発見していない・□発見している 状況：
④地盤の沈下、軟弱	□発見していない・□発見している・■不明
⑤土壌汚染に関する情報	敷地の住宅以外（店舗・工場）の用途での使用履歴 ■無・□有・□不明 土壌汚染に関するその他の情報 □無・□有・■不明 対象不動産は土壌汚染対策法で定める「要措置区域」及び「形状変更時要届出区域」の指定を受けておらず、特定施設の届出も確認されなかったことから、土壌汚染の可能性は低いと見られる。
⑥地中埋設物	■発見していない □発見している／□旧建物基礎 □建築廃材 □浄化槽 □井戸 □その他

項 目	状 況
⑦騒音・振動・臭気等	☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明 近隣に公園があるが、中規模一般住宅を主体とする住宅団地内であるため、居住環境に特段の難はないと見られる。
⑧電波障害	☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明 状況：
⑨浸水等の被害	☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明 五條市洪水・土砂災害ハザードマップにおいて、被害の想定区域に含まれていない。
⑩近隣の建築計画	☐ 無・ ☐ 有・ ☒ 不明 状況：
⑪売買物件に影響を及ぼすと思われる周辺施設	☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明 状況：
⑫売買物件に影響を及ぼすと思われる過去に起きた事件・事故	☐ 無・ ☐ 有・ ☒ 不明 状況：
⑬近隣との申し合わせ事項	☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明 状況：
⑭その他売払人から買受人に引き継ぐ事項	対象不動産の南東に階段が存する。 対象不動産の北西部及び北東部に電柱が各 1 本存する。 敷地内にあるゴミ置場、ホース格納庫、反射板ポールは、引き渡し前に移動、撤去する。
備考 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、土地に残留物がある場合の除去費用、新規に建物建設するために必要な調査等（地盤改良等を含む）の費用は、買受人の負担となります。 落札物件の土地、建物の使用については、自らの責任で関係法令等を確認し、遵守してください。 日照、騒音、振動、ほこり、電波障害その他の原因で近隣と紛争が生じる場合があっても、市は調停、あっせん等行うことはできません。	