

# 物件説明書

| 区分       | 所在地          | 地目    | 公簿面積 | 実測面積   | 備考 |
|----------|--------------|-------|------|--------|----|
| 土地       | 五條市二見2丁目309番 | 雑種地   | 324  | 324.01 |    |
| 接面道路の状況  |              | 無道路地  |      |        |    |
| 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   | 準工業地域  |    |

| 項 目         | 状 況                                                                                                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①境界について     | 隣地との境界：■確認できた（地籍調査済）・□確認できない<br>取決め書：□無・■有<br>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<br>方向：南側／所有者：□売主□隣地所有者□共有□不明<br>方向：東側／所有者：□売主□隣地所有者□共有□不明<br>取決め書：□無・□有<br>紛争：□無・□有<br>亀裂等の有無：□発見していない・□発見している<br>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<br>状況：近隣へのヒアリングによると、西側にある瓢箪池の一部を埋立埋めた土地であるとのことであるため、軟弱な地盤であると考える。<br>造成以前については、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<br>□無・□有・■不明<br>土壌汚染に関するその他の情報 □無・□有・■不明<br>（内容： 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ものと思われる。） |
| ⑥地中埋設物      | □発見していない<br>□発見している／□旧建物基礎 □建築廃材 □浄化槽 □井戸<br>■その他（近隣へのヒアリングによると、西側にある瓢箪池の一部を埋立埋めた土地であるとのことであり、以前の状況や埋立時の状況が不明のため）<br>場所・状況／                                   |
| 項 目         | 状 況                                                                                                                                                           |
| ⑦騒音・振動・臭気等  | □無・□有・■不明<br>状況：近隣には、民家や家庭菜園等があるため、生活音や農業を行う上での音                                                                                                              |
| ⑧電波障害       | ■無・□有・□不明<br>状況：                                                                                                                                              |

|                              |                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑨浸水等の被害                      | <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 不明<br>状況：五條市洪水・土砂災害ハザードマップにおいて、警戒区域に指定されている場所ではない。（想定最大規模降雨時）が、西側には瓢箪池があり、水路にも接しているため。 |
| ⑩近隣の建築計画                     | <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 不明<br>状況：                                                                              |
| ⑪売買物件に影響を及ぼすと思われる周辺施設        | <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 不明<br>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 | <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 不明<br>状況：                                                                              |
| ⑬近隣との申し合わせ事項                 | <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 不明<br>状況：                                                                              |
| ⑭その他売払人から買受人に引き継ぐ事項          |                                                                                                                                                                                    |

備考

1. 本物件の周辺の土地、建物は第三者の所有のものであり、物件状況確認書交付日現在の周辺の環境（日照・眺望・遮光・通風・電波受信等）は将来変化する事があり、また周辺には将来合法的な建物が、建築または増改築される事が有る事を買受人は予め了承のうえ本物件を買い受けるものとする。
2. 本物件は土壤汚染対策法上の指定区域ではない。
3. 売払人は本物件において土壤汚染調査、地耐力調査及び地中埋設物調査を実施しないこと、また、土壤汚染（油分及び土壤汚染対策法その他関係行政庁の定める物質以外も含む）、液状化、軟弱地盤等（地下水による影響等含む）、基礎及び杭等の地中埋設物等が発見されたとしても売払人は費用負担及び一切の責任を負わないものとする。