物　件　調　書

注意事項

○　物件調書は、ご購入者が現地を確認されるうえでの参考資料です。

○　記載の建蔽率・容積率等の建築規制は、建築物の構造や道路幅員によって変わる場合もあります。

○　各地方公共団体の条例等により更に建築規制が加わる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係先で確認してください。

○　概要図の高低差は、原則として物件が接面している道路を基準（±0m）に、図示しています。

○　お申し込みの前に、必ず現地を確認してください。

物件調書　一般競争入札(期間入札)

物件番号	0801

所　在　地	浦添市沢岷1丁目307番7　外2筆						
住居表示	−						
最低売却価格	77,500,000円	登録免許税	8頁参照	収入印紙	7頁参照		
現況地目及び面積等	宅地			工作物	一式		
	1,089.49㎡			立木竹	−		
登記簿記載事項	地　番	307番7	307番9	307番6			
	地　目	宅地	宅地	山林			
	地　積	561.53㎡	428.55㎡	99㎡			
接面道路の状況	北側　舗装市道　幅員約5.7～7.9m　(建築基準法第42条第1項3号道路)						
法令等に基づく制限 都市計画法 建築基準法		市街化区域					
	用途地域	第一種低層住居専用地域					
	地域・地区	指定なし					
	建ぺい率	50%					
	容 積 率	100%					
	高度制限	10m					
	防火指定	指定なし					
その他の法制限	都市計画法第29条（開発行為の許可） 浦添市景観まちづくり条例 浦添市屋外広告物条例（第2種禁止地域） 都市再生特別措置法第108条第1項（都市機能誘導区域外） 沖縄県建築基準法施行条例第5条（崖に近接する建築物） 宅地造成及び特定盛土等規制法第12 条（宅地造成等に関する工事の許可）						
私道負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容				
	道路後退	無	負担の内容				

供給処理施設の概要		配管等の状況		施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電　気	接面道路配線	有		
	上 水 道	接面道路配管	有	北側接面道路に配管済み	
	下 水 道	接面道路配管	有	北側接面道路に配管済み	
	都市ガス	接面道路配管	無	プロパン使用	

交　通　機　関	「古島」駅	沖縄都市モノレール	約 1,800m	(徒歩約23分)
	「沢岷大橋」	沖縄バス停留所	約 300m	(徒歩約 4分)
公　共　施　設	浦添市役所	物件の北東方	約 2.0 km	(道路距離)
	市立沢岷小学校	物件の東方	約 0.7 km	(道路距離)
	市立神森中学校	物件の北西方	約 0.7 km	(道路距離)

参考事項
別紙を参照してください。

物件番号	0801

1 敷地内の状況については、「概要図」のとおりです。
2 建築確認に当たって、建築基準法、各地方公共団体の条例等により指導がなされる場合があります。詳細については、浦添市建築指導課（098-876-1252）へお問い合わせ下さい。
3 一定規模以上の開発行為を行う場合は、都市計画法第29条の開発許可を要します。詳細については、浦添市建築指導課（098-876-1252）へお問い合わせ下さい。
4 本地は、浦添市の立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、誘導施設の開発や建築行為を行う場合には届出が必要です。詳細については、浦添市都市計画課（098-876-1244）へお問い合わせ下さい。
5 本地北側の農道は、市道として認定されかつ建築基準法上の道路となります。給排水を設置する場合は事前に申請が必要です。詳細については、浦添市道路課（098-876-1231）へお問い合わせ下さい。
6 本地の北側は高さ2ｍを超えるがけ地（本地が高い）であるため、建物建築の際には、沖縄県建築基準法施行条例第5条（崖に近接する建築物）に基づく建築制限を受けます。詳細については、浦添市建築指導課（098-876-1252）へお問い合わせ下さい。
7 本地は、宅地造成等工事規制区域内に指定されているため、一定規模以上の盛土・切土等を行う場合は許可等が必要となる場合があります。詳細につきましては、沖縄県建築指導課（098-866-2413）へお問い合わせください。
8 本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける浸水想定区域に該当しません。詳細につきましては、浦添市防止危機管理課（098-876-1190）へお問い合わせください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。
9 接面道路の一部（310-1、312-1）は私道であり持分はありません。通行及び掘削の際には、所有者への使用承諾申請が必要となります。
10 本地と道路（455番3）の構造物が相互に越境しています。
11 隣接地（455番3）の電柱の上部が本地に越境しています。
12 本地の石積みの一部が隣接地（307番10）に越境しています。
13 隣接地（307番10）のブロック塀等が本地へ、本地のフェンス基礎が隣接地（307番10）に越境しています。
14 隣接地（307番10）の倉庫の一部が本地に越境しています。
15 隣接地（307番8）のブロック塀が本地に越境しています。
16 隣接地（307番2）及び（303番3）の樹木の枝の一部が本地に越境しています。
17 隣接地（307番2）の屋根の一部及びブロック塀が本地に越境しています。
18 隣接地（307番5）、(307番）及び（313番）の樹木の枝の一部が本地に越境しています。
19 本地のブロック塀が隣接地（307番5）へ越境しています。
20 本地のブロック塀の一部が隣接地(313番）及び（312番2）に越境しています。
21 隣接地（312番3）のブロック塀と土間コンクリートの一部が本地に越境しています。
22 本地の石積が隣接地（312番3）に越境しています。
23 本地の土間コンクリートが道路（312番1）に越境しています。
24 概要図に記載の境界点のうちY4及びK150は「ペンキ」で境界点を示しています。また、KY6は「刻印」で境界点を示しています。
25 本地の東方隣地には、墓地があります。

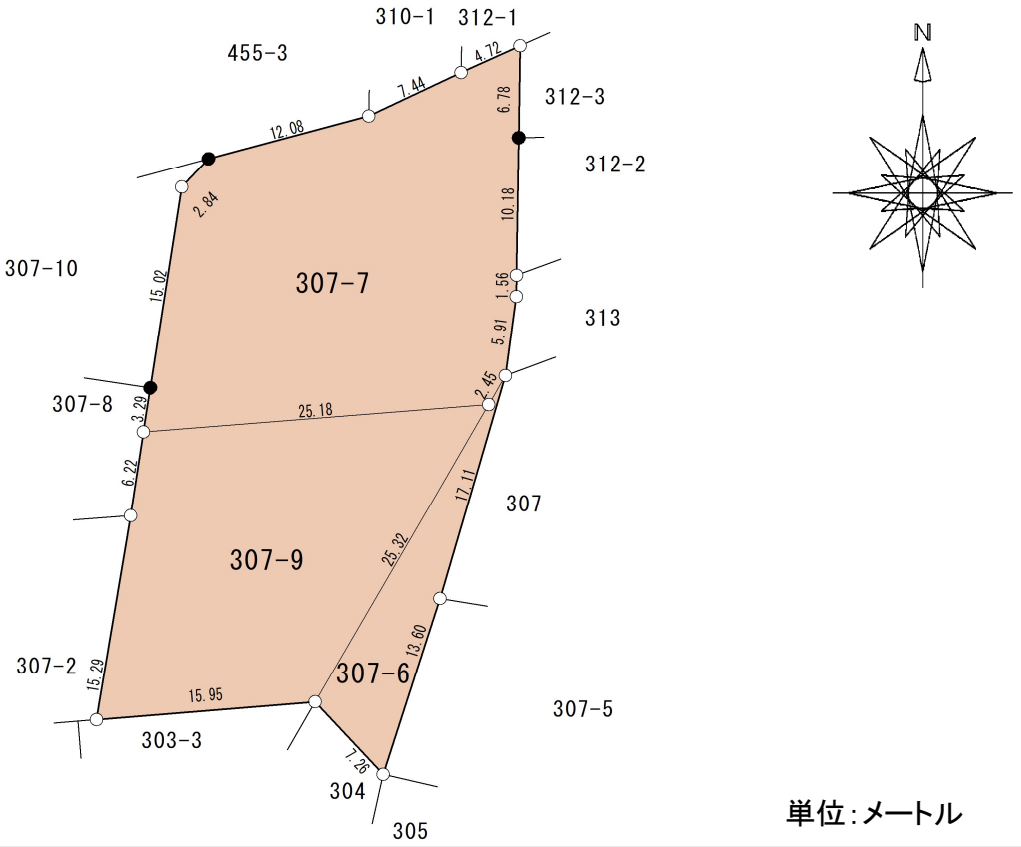
※　物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行って下さい。

物件番号　0801

案　内　図



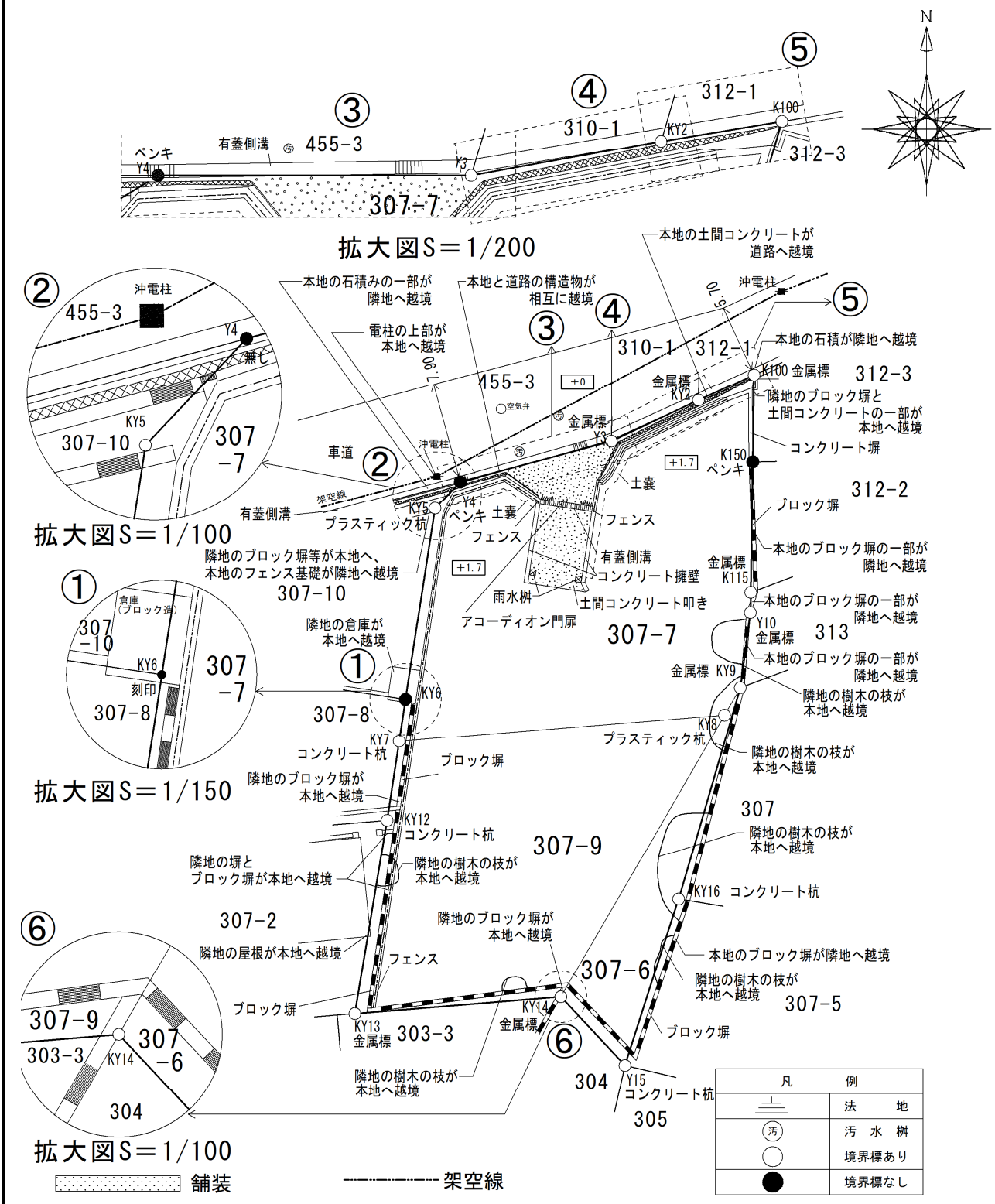
明　細　図



単位：メートル

	物件番号　0801

概　　要　　図



内の数字は接面道路（±0）との高低差（単位：m）で、一応の目安として表示しています。

単位：メートル

※工作物の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行って下さい。