

先着順による市有財産買受申込

物件調書

物件B 尾鷲市矢浜一丁目313番14

尾鷲市 財政課

物 件 調 書

物件番号	B		
所在地	尾鷲市矢浜一丁目313番14		
地目	雑種地	地積	358.00㎡
接面道路状況	西側 舗装 市道 幅員約4.5m 建築基準法上の道路（下野田6号線）		
法令等に基づく制限	用途指定	非線引都市計画区域無指定	
	建ぺい率	70%	容積率 200%
	防火区域	指定無し	
	高度区域	指定無し	
	日陰規制	無し	
	その他	建築基準法第22条区域	
交通	矢浜小学校まで約570m 尾鷲中学校まで約350m 尾鷲市役所まで約1.5km 住宅地域としての利便性はやや劣る		
公共施設	尾鷲市役所	約1.5km	
	尾鷲総合病院	約1.3km	
画地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接面道路との関係：中間画地 道路面より0～約2.0m高い ・ 形状：著しく不整形（潰地部分が多くなる） ・ 地勢：傾斜、起伏のある土地 ・ 地盤：普通 ・ 道路より0～約2.0m高い盛土状の雑木山林部分と、平坦な舗装通路利用地部分が一体となった土地 ・ 東側、防災道路との間に未利用地部分（市有地）が介在しており、防災道路には接面していない 		

現況と 利用制限 の内容	<ul style="list-style-type: none">・雑木山林、舗装通路部分よりなる土地・対象地より13.9m高い位置に高圧送電線の一番低い部分が通っており、51.34㎡に下記目的の地役権（民法第280条）が設定されている。<ul style="list-style-type: none">一、地役権者は支持物を除く送電線路を存置し、その保全のため立ち入ることが出来る。二、地役権設定者は送電線路の最下垂時における電線から3.75mの範囲内に入る建造物の築造、工作物の設置、竹林の植栽が出来ない。・高圧線は77000ボルトの宮ノ上矢の浜線、一番近い鉄塔は高さ39.3m、対象地の一部は高圧線鉄塔に対して鉄塔の高さに相当する水平距離以内にある。
--------------------	---

物件B（尾鷲市矢浜一丁目313番14）位置図

