

# 物 件 調 書

物件番号			
所在地	須崎市下分字大谷乙947番3		
住居表示	須崎市下分字大谷乙947-2		
面積	236.77 m <sup>2</sup>		
地目	宅地		
形状	間口：約13m 奥行：約17.3m 台形状		
接面道路の幅員及び構造等	東：約2～3m舗装市道（建築基準法第42条2項道路）		
法令に基づく制限	都市計画法	非線引都市計画区域	
	建築基準法	用途地域	
		建ぺい率	60%
		容積率	200%
その他の制限	建築基準法第22条区域 高知県の県立自然公園における行為規制（須崎湾県立自然公園（普通地域））		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	
	負担の内容		
供給処理施設	利用可能な施設	照会先	電話番号
	電気	四国電力須崎営業所	0120-410-785
	公営水道	須崎市水道課	0889-42-1825
供給処理施設の詳細については、各事業所等にお問い合わせください。			
交通機関	JR	「土佐新荘駅」	北東方 約 1.5 km
	バス	「角谷」バス停	北西方 約 520 m
公共施設等	官庁等	須崎市役所	北東方 約 2.7 km
	小学校	新荘小学校	北西方 約 1.7 km
参考事項	<p>1 次の建物あり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主である建物 種類：居宅 構造：鉄筋コンクリート造コンクリート屋根平屋建 延床面積 59.57 m<sup>2</sup> 昭和60年1月21日新築</li> <li>・附属建物 種類：物置 構造：軽量鉄骨造鋼板葺平屋建 延床面積 3.34 m<sup>2</sup></li> <li>・コンクリートブロック造の物置（プロパン庫）あり（約1.5 m<sup>2</sup>）</li> <li>・維持管理状態が劣っており、内壁や床等には汚損箇所あり。10年以上空室状態でガス・水道等の使用が可能かどうか不明。浴室等の設備の内部も劣っているため、改修等が必要となる。</li> <li>・新築以来大規模改修工事は行っていない。</li> </ul> <p>2 土地について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤調査は実施していない。</li> <li>・地域の標準的街路から対象不動産への侵入には、幅員が約2mの部分を通行する必要がある。</li> <li>・接面道路は建築基準法第42条2項道路に該当し、セットバックを必要とする。</li> <li>・土砂災害関連法規の指定はされていないものの、近隣に急傾斜地崩壊危険箇所及び土砂災害警戒区域に指定されている箇所がある。</li> <li>・須崎湾沿岸に位置する住宅地域であり、自然災害の危険性が高い。 （南海トラフ津波浸水想定（L2）5mから10m）</li> </ul>		