# 物件説明書

| 物件番号 | 4 | 参考価格 | 111,000,000円 |
|---|---|---|---|

| 区分 | 所在地 | 地目 | 数量 | 備考 |
|---|---|---|---|---|
| 土地 | 沖縄市胡屋2丁目38番6、39番6、40番7、40番9 | 宅地<br>雑種地 | 882.93㎡ | 登記地積 |

| | |
|---|---|
| 土地の形状 | 間口約32m、最大垂線奥行約48m、地籍約882.93㎡の不整形な準三方路地である。 |
| 接面道路の幅員及び構造 | 北東側で両面歩道付全幅約32.7mの県道20号線、北西側を幅員6mの位置指定私道に概ね等高に接面している。南東側は現況幅員4.0mの舗装市道胡屋24号線に評価対象不動産が約0～3m低く接面している。 |

| | | |
|---|---|---|
| 法令等に基づく制限 | 都市計画区域 | 中部広域都市計画区域、市街化区域 |
| | 用途地域 | 近隣商業地域 |
| | 建ぺい率 | 76% |
| | 容積率 | 281% |
| | その他 | 準防火地域、第一種文教地区 |
| 供給処理施設の状況 | 上水道 | 有 |
| | 下水道 | 有 |
| | 都市ガス | なし |
| 交通機関 | バス | バス停　胡屋停　約140m |
| 接近条件 | 商業中心地 | サンエー中の町タウン　約300m |
| | 学校 | 諸見小学校　約170m |
| | 公的機関 | 沖縄市役所　約550m |
| | その他 | 胡屋交差点　約80m |
| 参考事項 | ○売却地の範囲については、図面及び境界点の写真を確認の上、現地をご確認ください。<br>○旧沖縄警察署庁舎の基礎杭が残存（地盤の軟弱化・液状化防止の為）。本数、位置等は不明。<br>○全て現況のまま引渡します。 | |

※　物件説明書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

※　上記以外、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っていません。
県が関知していない土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等の調査費用、撤去費用等は買受人の負担となります。

※　調査の結果、地下埋設物や土壌汚染が発見されたとしても、県は一切責任を負わず、調査等に要した費用を含め、県に対して何らの請求もできません。