

物 件 調 査 書

物件番号 1405

所在地		兵庫県姫路市御立北2丁目946-75					
住居表示		兵庫県姫路市御立北2丁目4街区					
現況地目 及び面積等	宅地	577.23㎡				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	946-75					
	地目	宅地					
	数量	577.23㎡					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北西側 舗装市道 幅員約 6.4~6.9 m (法第42条第1項第1号道路)						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	旧宅地造成等規制法第8条(宅地造成工事の許可) 景観法第16条(姫路市景観計画) 土砂災害防止法(土砂災害警戒区域) 兵庫県建築基準条例第2条(かけ地の安全措置) 姫路市都市景観条例 姫路市屋外広告物条例(許可地域) 姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例 *別葉「補足説明事項」参照						
私道の負担等 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	供給処理施設	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	—		—	
	公営水道	接面道路配管	無	未定		無	
	公共下水道	接面道路配管	有	未定 浄化槽設置 可		有	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		無	
交通機関	鉄道等	JR姫新線 余部駅の 北東方 約4.4km					
	バ ス	神姫バス 横関停留所の 北東方 約0.6km 徒歩8分					
公共施設	姫路市役所安室サービスセンター		市立安室小学校		市立安室中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、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ください。

【現況に関する留意事項】

- ・越境物の状況については「概要図」のとおりです。
- ・本地の石積み擁壁（南東及び南西側）にすきまが生じており、建築物等の建築に当たっては、安全性の確認が必要です。
 なお、本地の石積み擁壁については、老朽化診断を受けておりません。
- ・本地は、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）に指定されています。
 なお、「土砂災害警戒区域区域図」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。
 （詳しくは、兵庫県姫路土木事務所管理第2課にお問い合わせください。）
- ・本地を含む周辺地域は、姫路市により水害ハザードマップが作成されています。
 （詳しくは、姫路市危機管理室TEL079-223-9594にお問い合わせください。）

【法令制限に関する留意事項】

- ・本地は、市街化調整区域内に所在しますが、旧住宅地造成事業に関する法律に規定する住宅地造成事業が完了した施行地区内ですので、土地の区画及び形質の変更を伴わなければ、都市計画法に基づく開発許可は不要となり、建物の建築は可能です。ただし、姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例に基づく事前申請は必要となります。
 （詳しくは、姫路市都市局まちづくり部まちづくり指導課にお問い合わせください。）

【ライフラインに関する留意事項】

- ・公営水道は、前面道路の西方から約5メートルの引込工事を行うことにより供給が可能です。
 また、前面道路に私設給水管が配管されていますが、使用する場合は、私設給水管の所有者の承諾が必要です。
 （詳しくは、姫路市上下水道局水道施設計画課にお問い合わせください。）
- ・本地は、公共下水道処理区域外に所在しますが、姫路市と事前協議の上、接続管等を整備することにより、公共下水道への接続が可能です。なお、公共下水道への接続には、下水道受益者負担金が必要となります。
 また、接続管等の整備工事費用については、開発者の負担となる場合があります。
 （詳しくは、姫路市上下水道局下水道整備課にお問い合わせください。）
- ・都市ガスは、前面道路の西方約5メートルに配管されています。

【地下埋設物調査に関する留意事項】

- ・本物件については、地下埋設物の試掘調査の結果、地盤改良、石、木の地下埋設物の存在が確認されています。
 なお、調査結果については、「埋設物調査報告書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。また、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

【特約条項に関する留意事項】

- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・平成22年4月13日付 「土砂災害警戒区域区域図」
- ・平成24年8月21日付 「埋設物調査報告書」
- ・平成23年12月15日付 「筆界確認書」
- ・平成24年1月13日付 「境界協定について（通知）」

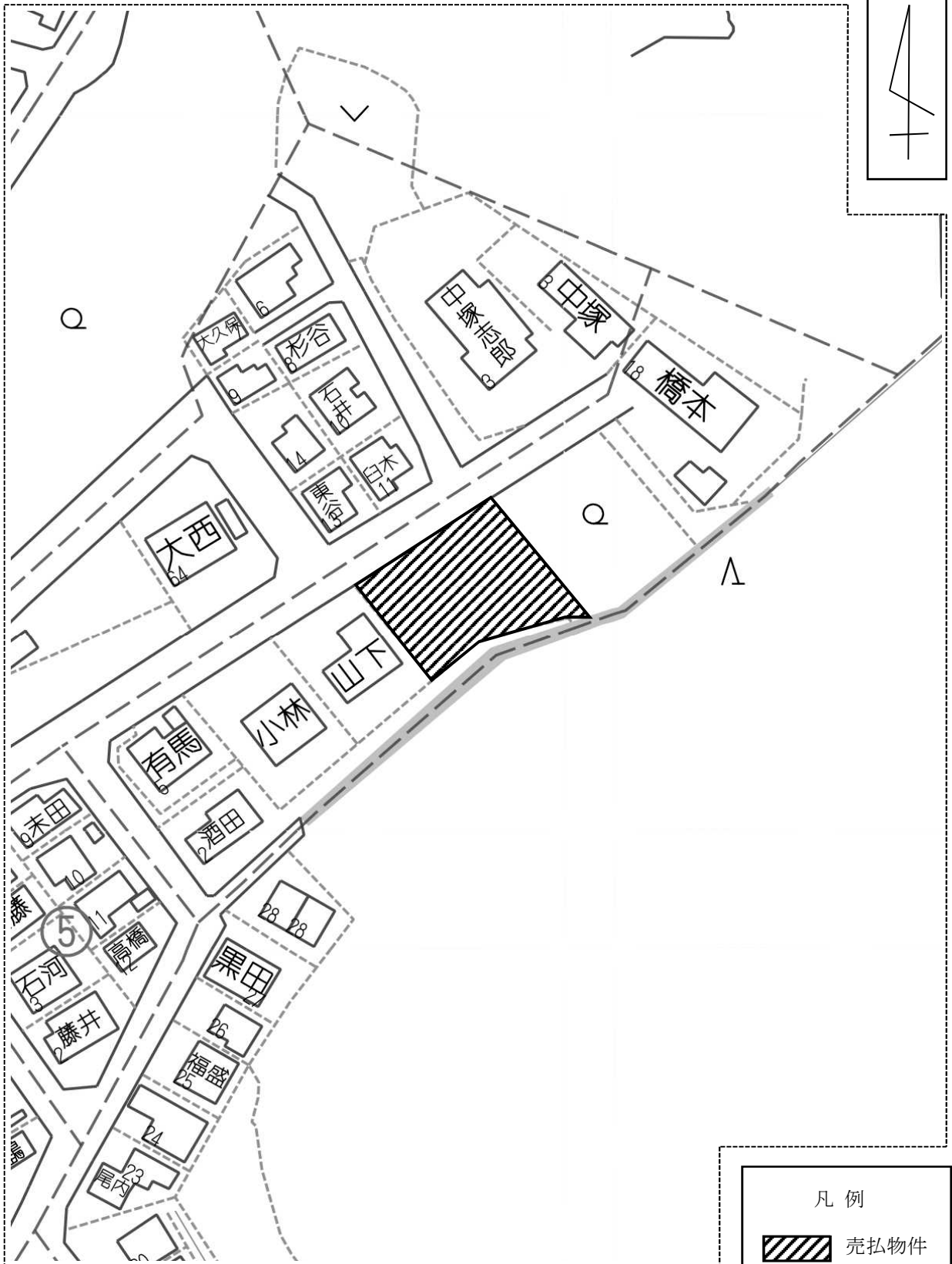
兵
庫
県

物件番号

1405

参
考
事
項

周 辺 図



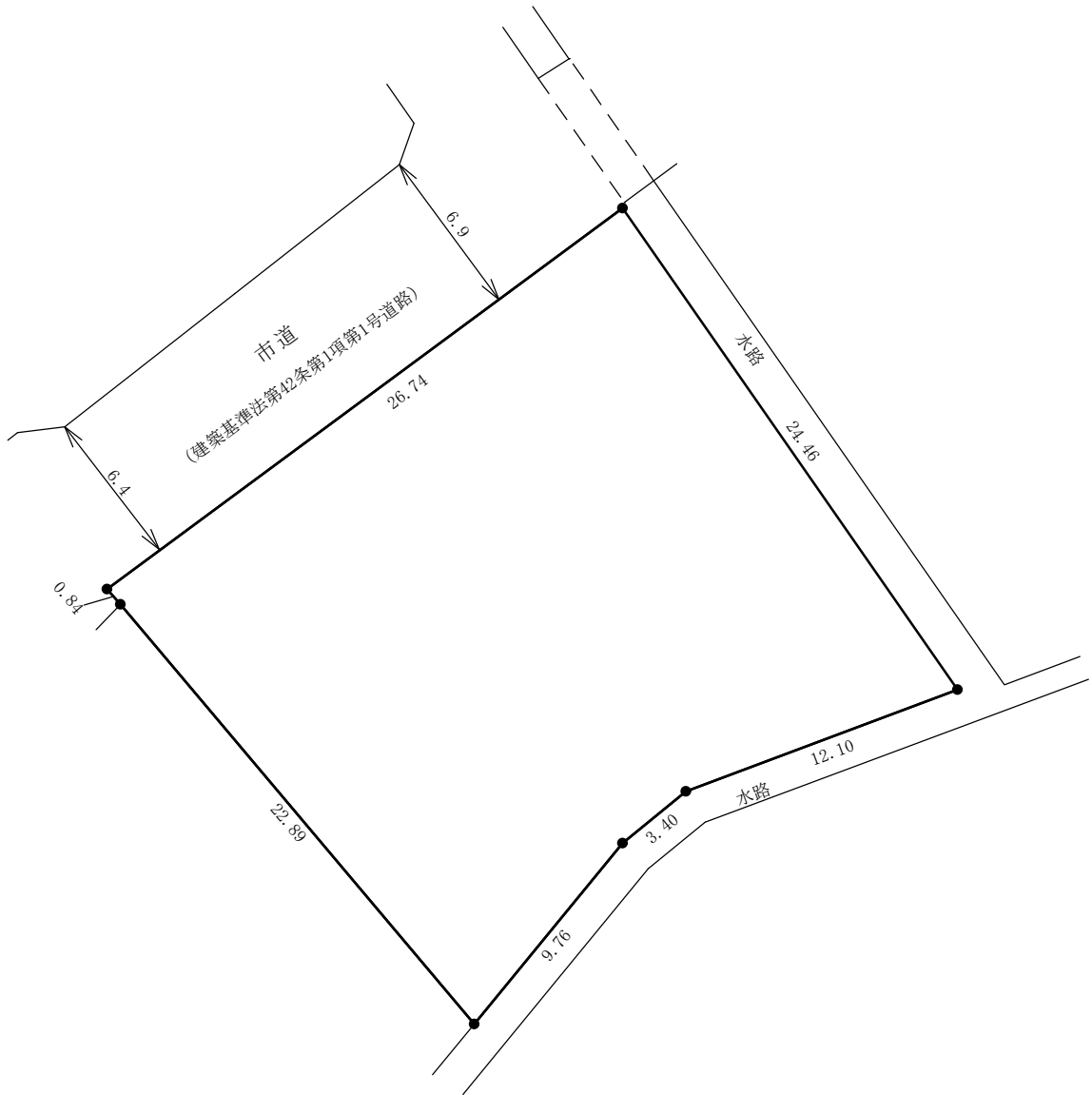
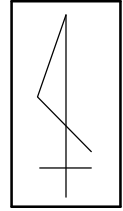
凡 例

 売払物件

複製許諾番号 : Z24JH 第 670 号 ©ZENRIN CO., LTD.

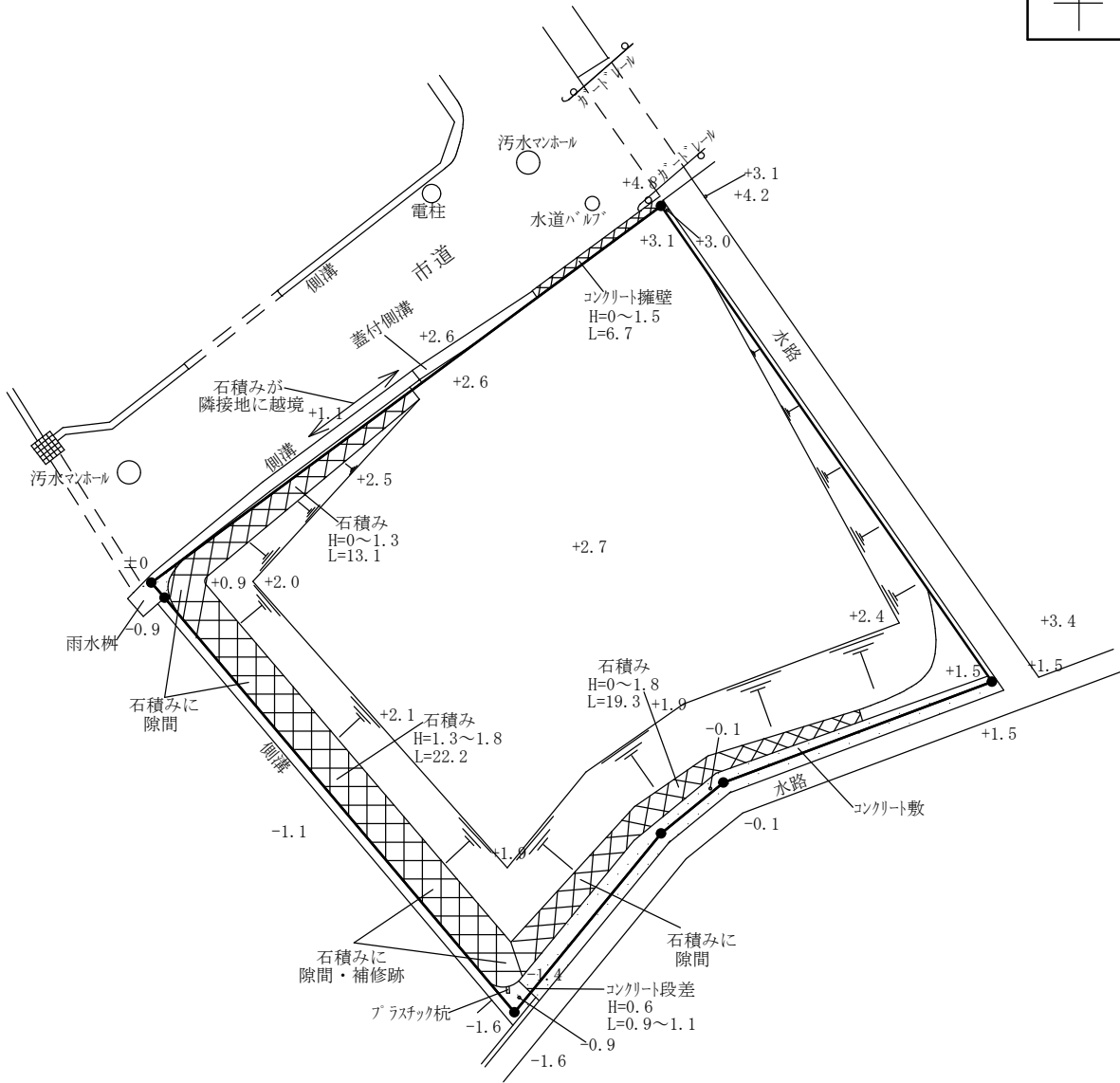
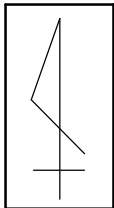
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



凡 例

	擁壁 (土留)
	舗装
	法地

※現況と異なる場合があります。

単位：メートル

兵 庫 県

※工作物や樹木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ください。