

物 件 調 査 書

物件番号 1407

所在地		兵庫県姫路市御立中4丁目1348-11					
住居表示		兵庫県姫路市御立中4丁目3街区					
現況地目 及び面積等	宅地	362.91 m ²				工作物	一式
						立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	1348-11					
	地目	宅地					
	数量	362.91 m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	東側 舗装市道 幅員約 4.0 m (法第42条第1項第1号道路)						
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種中高層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	第二種高度地区				
	防火指定	指定なし					
その他	建築基準法第22条(屋根) 景観法第16条(姫路市景観計画) 兵庫県建築基準条例第4条(敷地と道路との関係) 姫路市都市景観条例 姫路市屋外広告物条例(第2種禁止地区) 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	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			有	
交通機関	鉄道等 バス	JR姫新線 播磨高岡駅の 北方 約2.7km					
		神姫バス 四軒屋停留所の 北東方 約0.3km 徒歩4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。

【入札対象物件に関する留意事項】

- ・工作物一式の内訳は、困障です。
 - ・本物件については、北側隣接地（地番；1349番6、1349番9）、西側隣接地（地番；1338番5）、南側隣接地（地番；1347番8）との筆界確認書と地積測量図の辺長が一部異なっています。
 - なお、不動産登記規則第10条第4項に規定される誤差の限度内であるため地積更正登記は行っておりません。また、筆界確認書と地積測量図を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧してください。
 - ・本物件については、南側隣接地（地番；1348番3）との間の一部境界標の種類が地積測量図と異なっています。
- 地積測量図を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧してください。

【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。
- ・本物件については、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、「概要図」をご確認ください。
- ・本地の北側隣接地の雨水排水が本地に流入しています。
- ・北側隣接者（地番：1349番9）と「越境物に関する確認書」を取り交わしています。当該確認書を閲覧に供しておりますので、必ず内容を確認してください。
- ・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 TEL 079-223-9594にお問い合わせください。）

【接面道路に関する留意事項】

- ・本地は、東側道路に接する長さが3.38メートルであり、所謂、旗竿地のため、建築物・工作物の建設に際し、一定の制限等があります。（詳しくは、姫路市都市局建築指導課にお問い合わせください。）

【地下埋設物調査に関する留意事項】

- ・地下埋設物の試掘調査の結果、確認された地下埋設物（塩ビパイプ、スクラップ、鉄管、鉄板、マンホール蓋、水道量計枠蓋、コンクリート殻、会所柵、レンガ、陶管、現場打ち水路等）については撤去工事を実施しています。
- なお、調査結果については、「埋設物調査工事報告書」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】

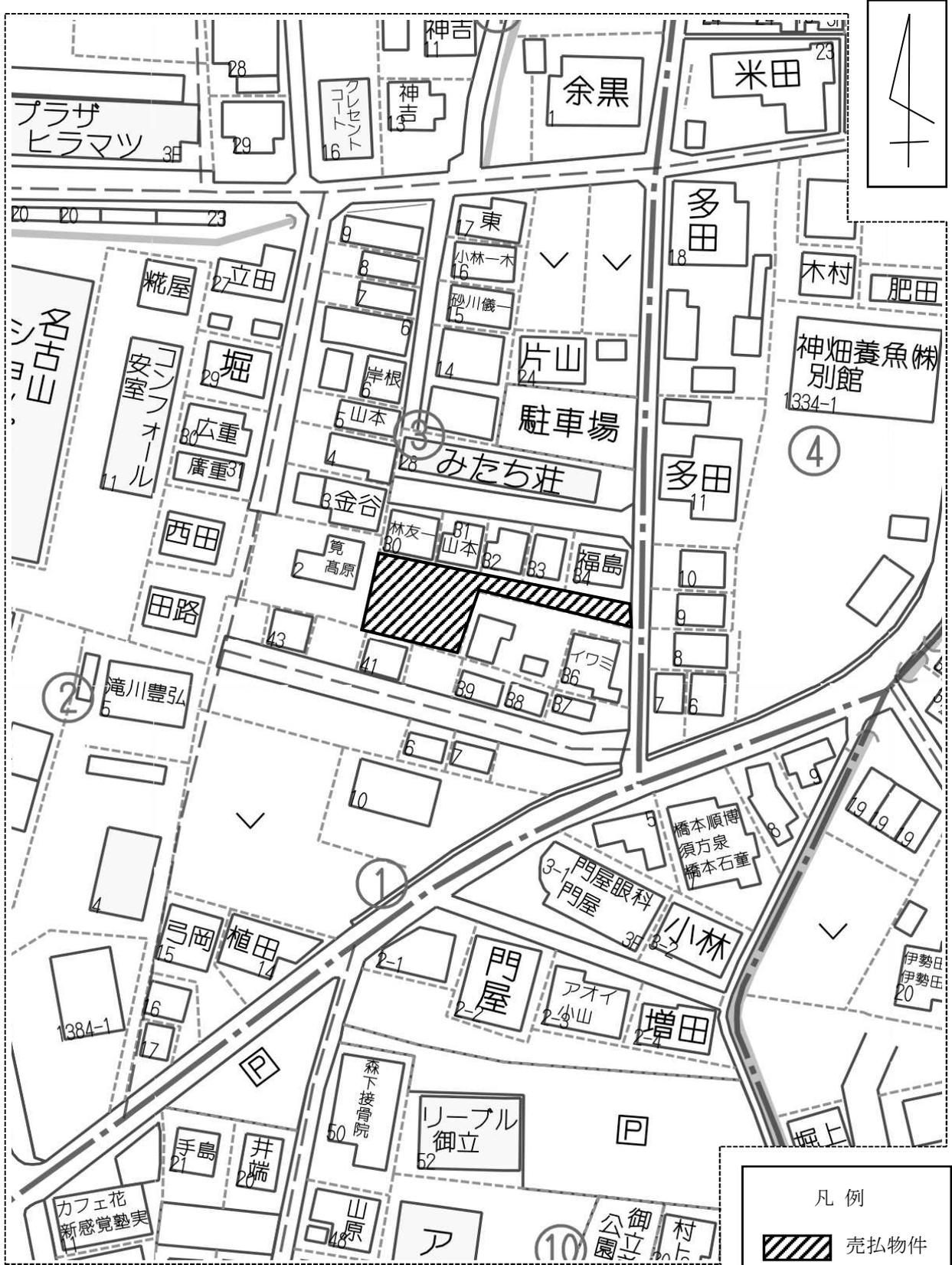
- ・売買契約書第8条に、「買受人は売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承のうえ、売買物件を買い受けるものとする。」との特約条項が付されます。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・平成23年10月27日付 「埋設物調査工事報告書」
- ・平成9年9月21日付 「筆界確認書」 9通
- ・平成24年3月22日付 「自己筆界確認書」
- ・平成10年2月4日付 「官民有地境界協定について（通知）」
- ・平成26年10月21日付 「越境物に関する確認書」
- ・「地積測量図」

参
考
事
項

周辺図



兵庫県

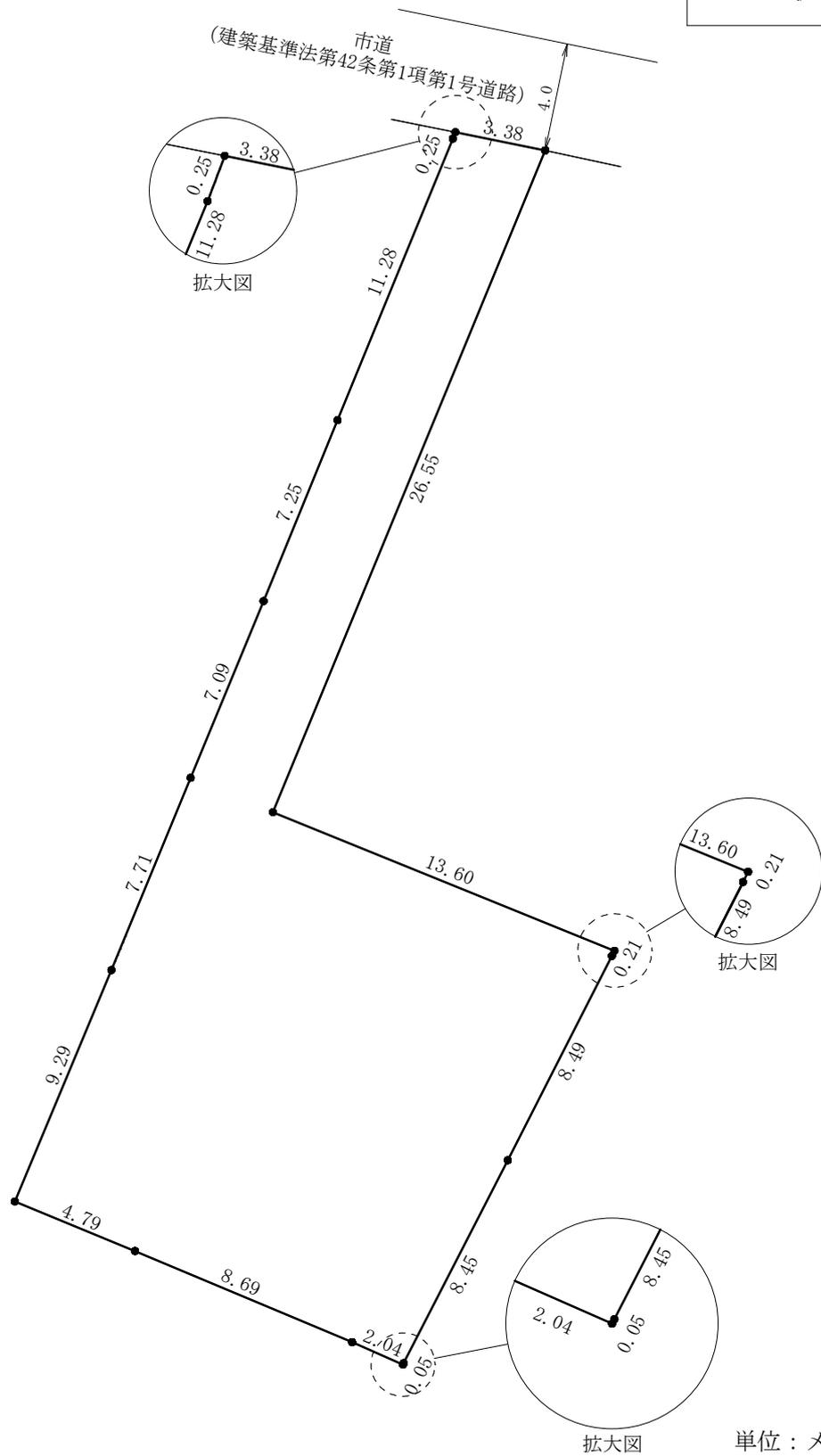
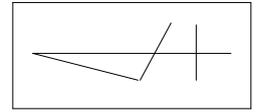
凡例

売払物件

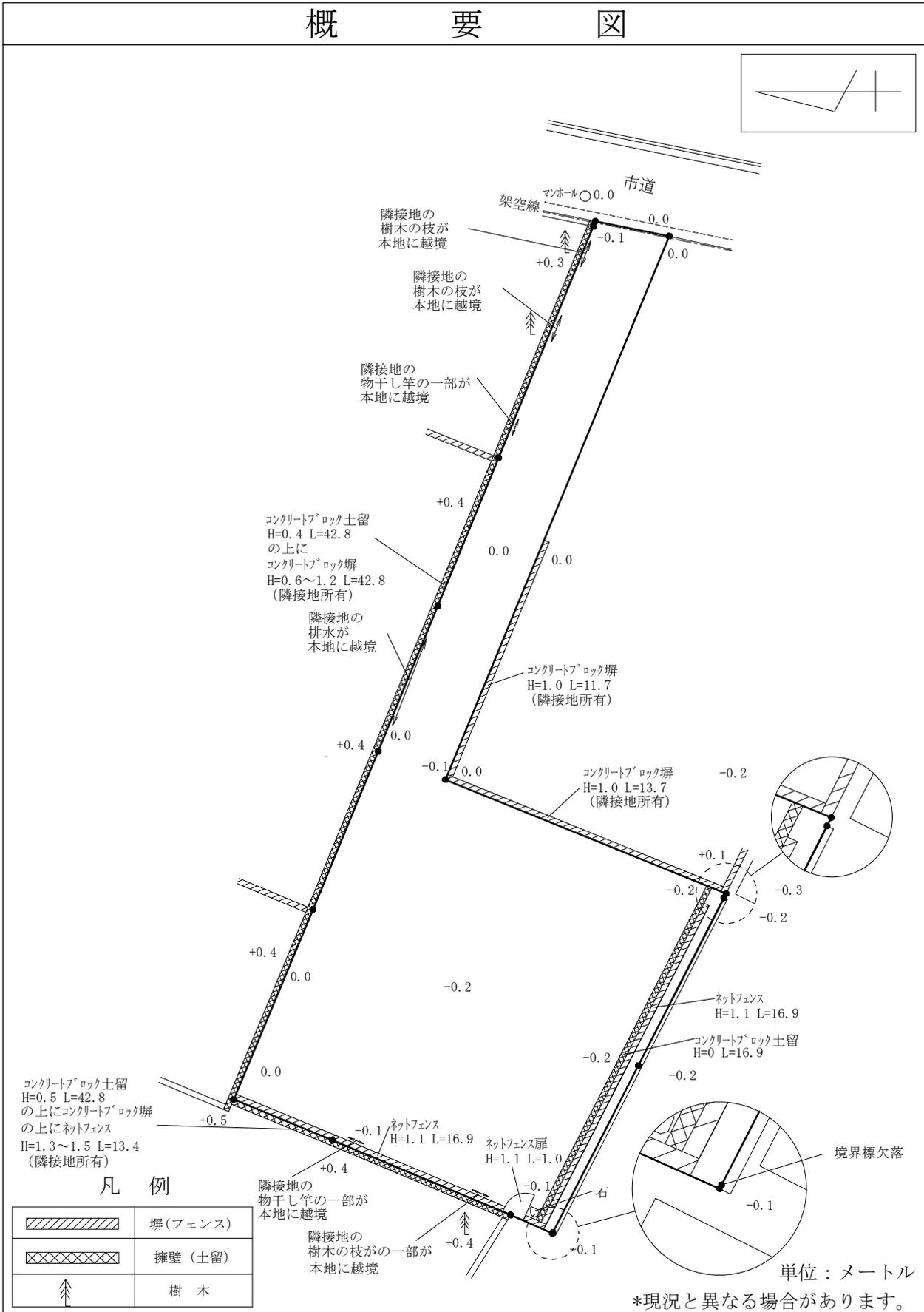
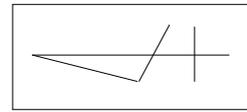
複製許諾番号 : Z24JH 第670号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



概要図



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、現状と相違している場合、現状が優先します。物件は、現況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。