

# 物 件 調 査 書

物件番号 1408

所在地		兵庫県相生市若狭野町入野字入鹿渕 1 1 2 6 - 1 外 6 筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	宅地	1,520.02 m <sup>2</sup>				工作物	—
		—————				立木竹	—
登記簿	地番	1034-1	1126	1126-1	1126-2	1126-3	1126-6
	地目	雑種地	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地
	数量	357m <sup>2</sup>	302.90m <sup>2</sup>	470.03m <sup>2</sup>	7.29m <sup>2</sup>	265.62m <sup>2</sup>	1.97m <sup>2</sup>
記載事項	地番	1135-11					
	地目	ため池					
	数量	114m <sup>2</sup>					
接面道路 の状況	北側 舗装国道 幅員約 31.0 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	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		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	都市計画法第29条(開発行為の許可) 建築基準法第22条(屋根) 兵庫県屋外広告物条例(第3種禁止地区) 兵庫県景観の形成等に関する条例 兵庫県建築基準条例第2条(がけ地の安全措置)						
*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	無	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
	都市ガス	接面道路配管	無			未定	
交通機関	鉄道等 バ ス	J R 山陽本線 相生駅の 北西方 約2.0km 徒歩25分 神姫バス 鶴亀停留所の 東方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	相生市役所		市立若狭野小学校		市立矢野川中学校		
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】**

- ・本地の北側隣接地（地番；1034番7、1126番4、1126番7、1126番9）、東側隣接地（地番；1126番10、1126番8、1126番11）及び南側隣接地（地番；1034番8、1126番5、1135番1）との境界について、境界協定書面はありません。

**【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。
- ・本地は、土砂災害警戒区域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、兵庫県西播磨県民局光都土木事務所管理課にお問い合わせください。）
- ・本地を含む周辺地域は、相生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、相生市危機管理課 TEL 0791-23-7132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】**

- ・前面道路（北側道路）の公営水道は、道路の反対側に配管されています。
- ・公営水道は、国道2号線を経由して本地に配管されていますが、使用にあたっては、加入分担金の支払いが必要となります。  
 （詳しくは、西播磨水道企業団施設課にお問い合わせください。）
- ・本地の前面道路（北側道路）には、共同溝が埋設されているため、掘削する場合は姫路河川国道事務所（共同溝管理者）と事前協議が必要です。  
 （詳しくは、国土交通省近畿地方整備局姫路河川国道事務所道路管理第1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】**

- ・本物件については、地下埋設物の試掘調査の結果、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されましたので撤去工事を実施しています。  
 なお、調査結果については、「埋設物調査報告書」及び「撤去工事写真」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。  
 また、撤去工事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。

**【その他留意事項】**

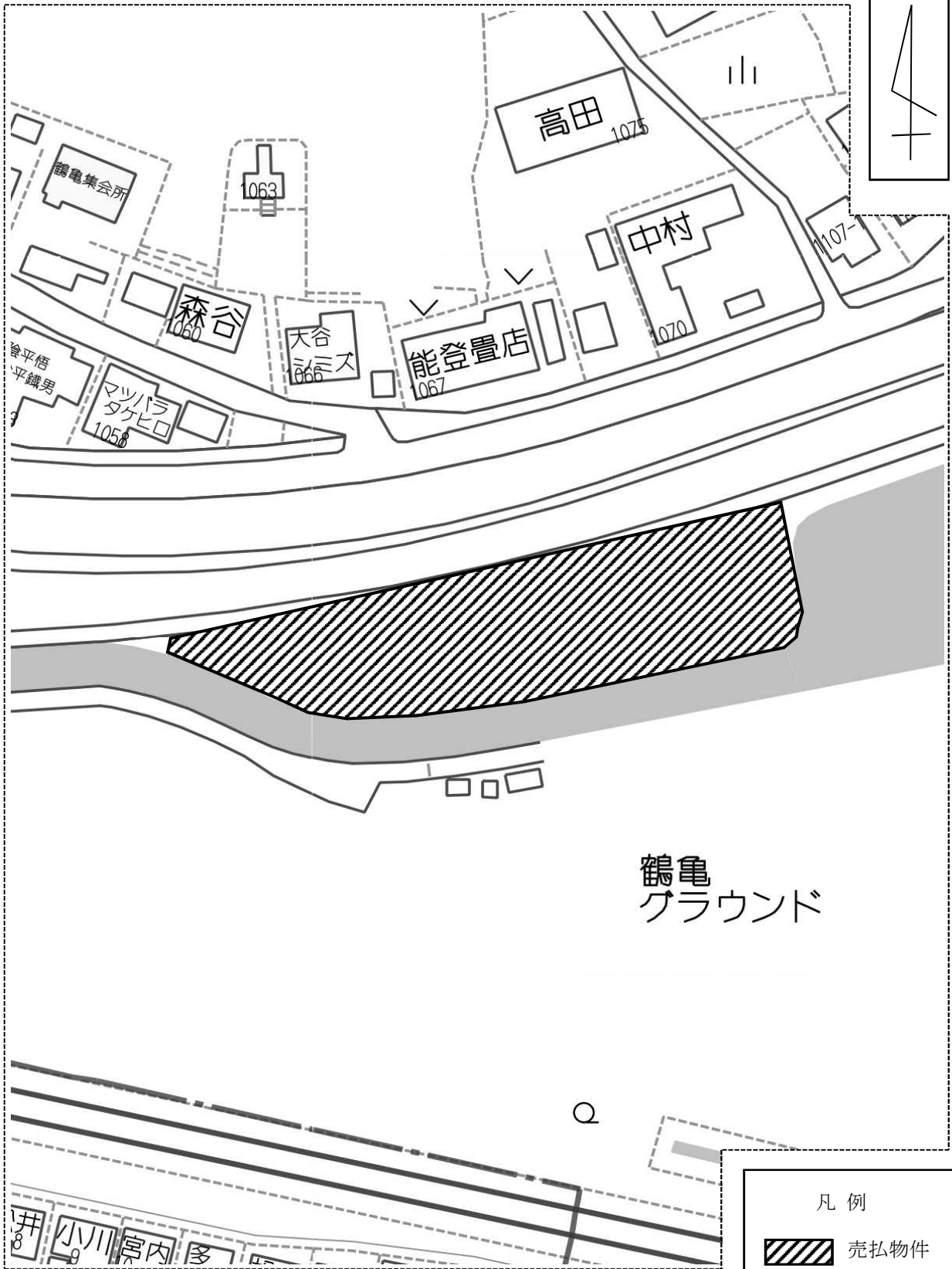
- ・本地の北側隣接に、国道2号線があります。
- ・本地の南側隣接に、西後明川があります。
- ・本地の南方約150mには、JR山陽本線があります。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

- ・平成21年1月16日付 「土砂災害警戒区域区域図」
- ・平成28年10月25日付 「埋設物調査報告書」及び「撤去工事写真」
- ・平成25年11月20日付 「筆界確認図」

参  
考  
事  
項

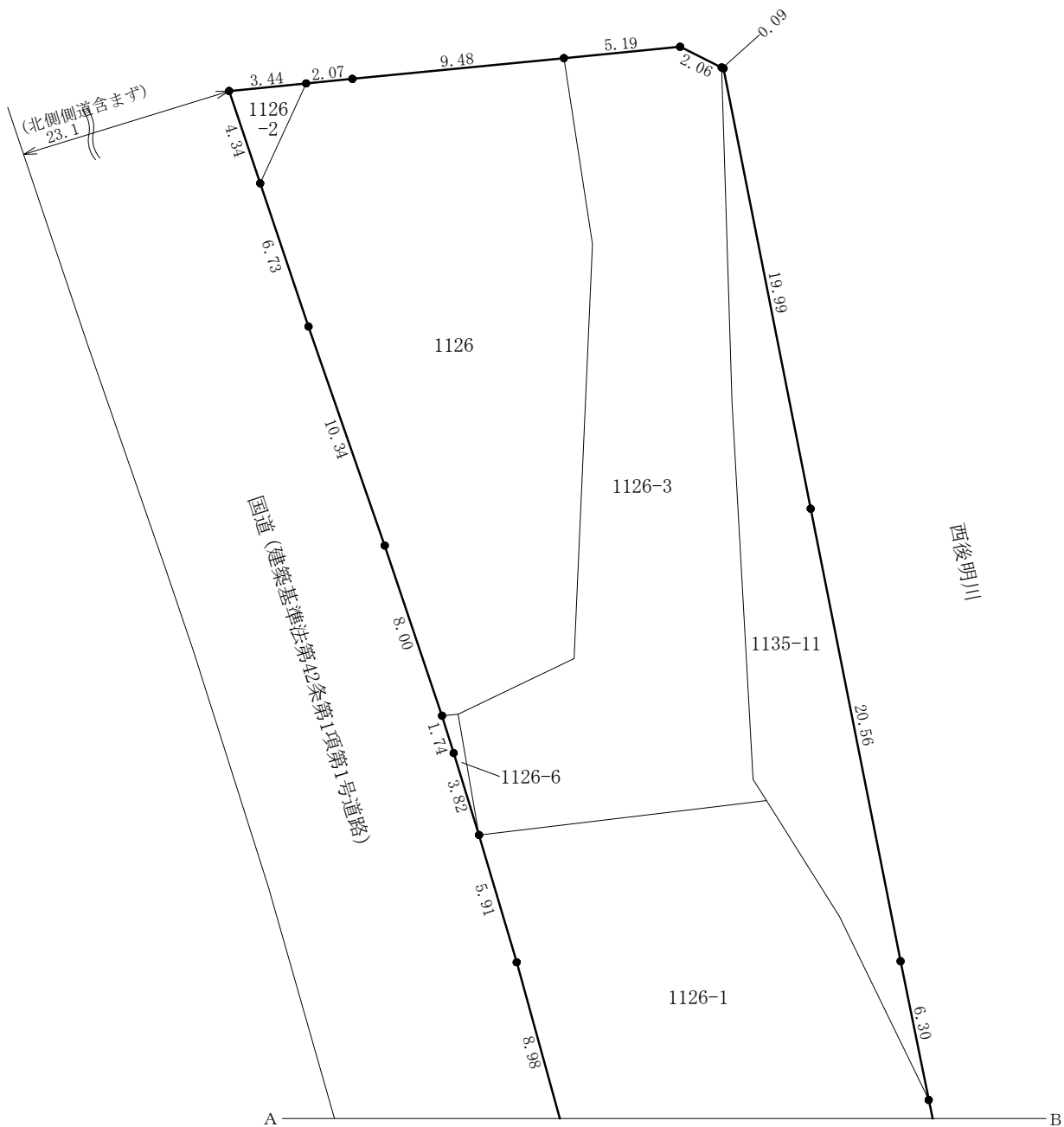
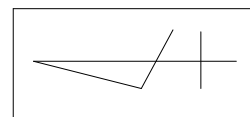
周 辺 図



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

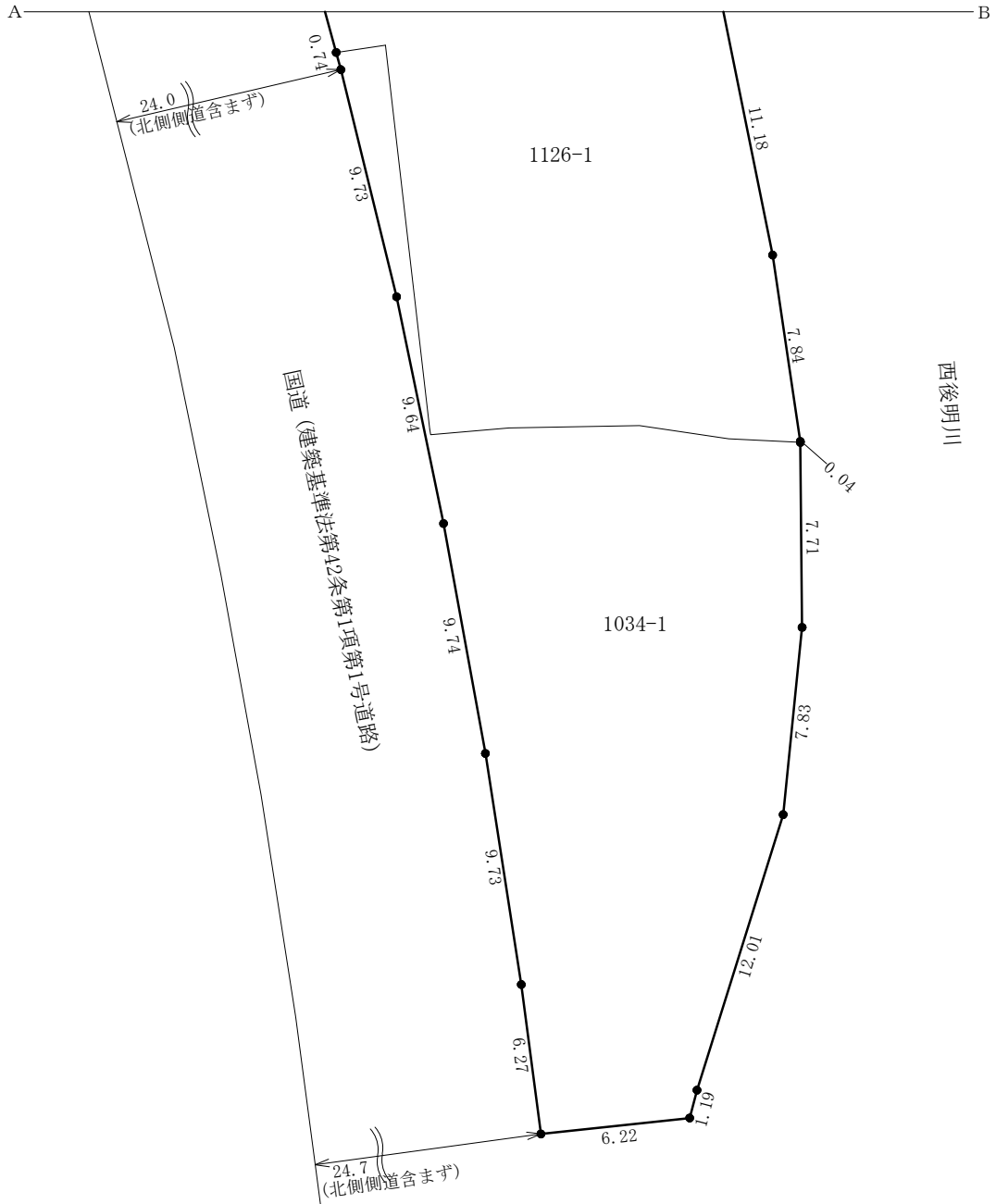
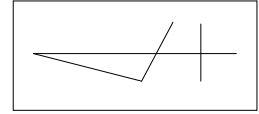
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



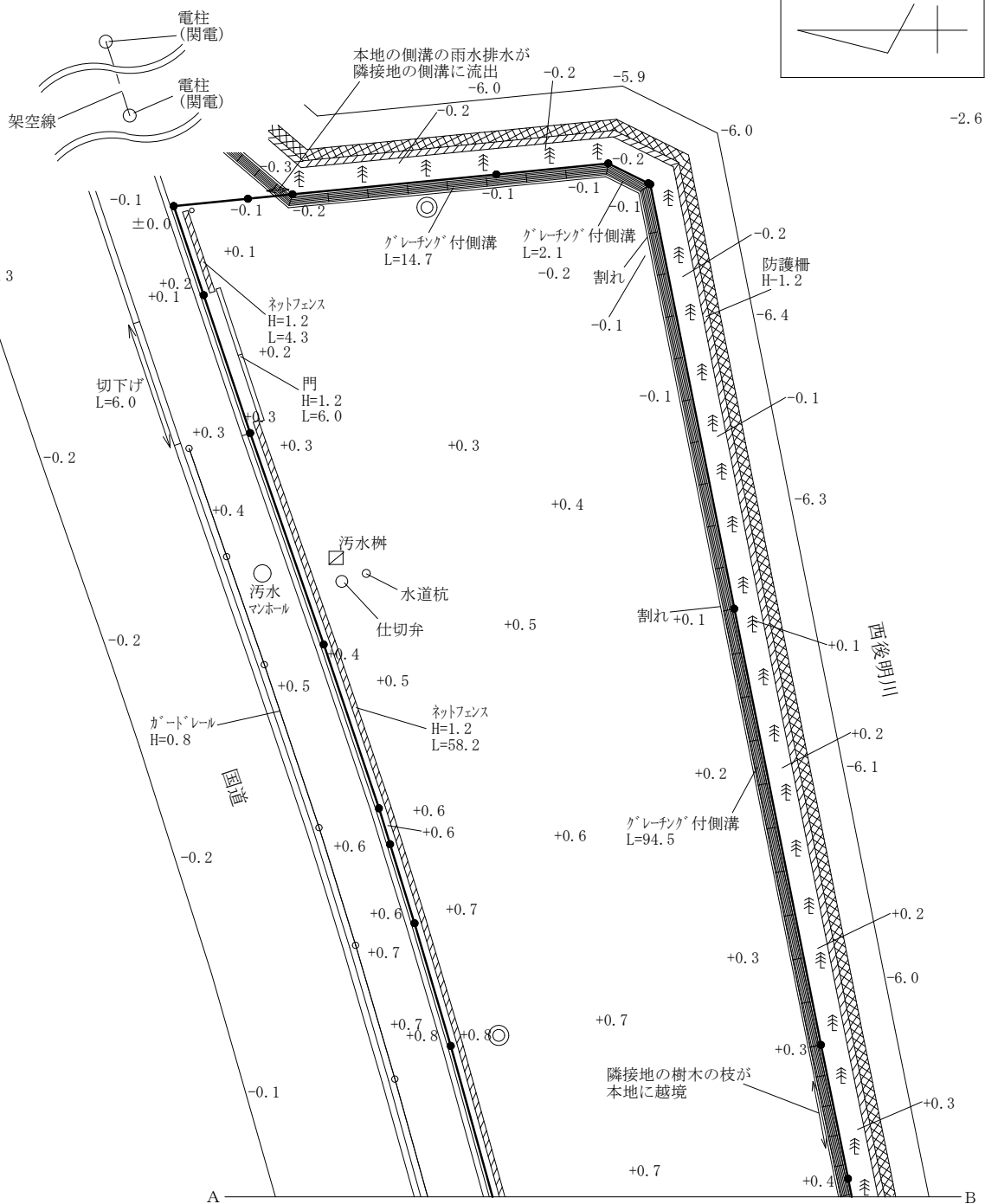
単位：メートル

# 明 細 図



単位：メートル

# 概要図



## 凡例

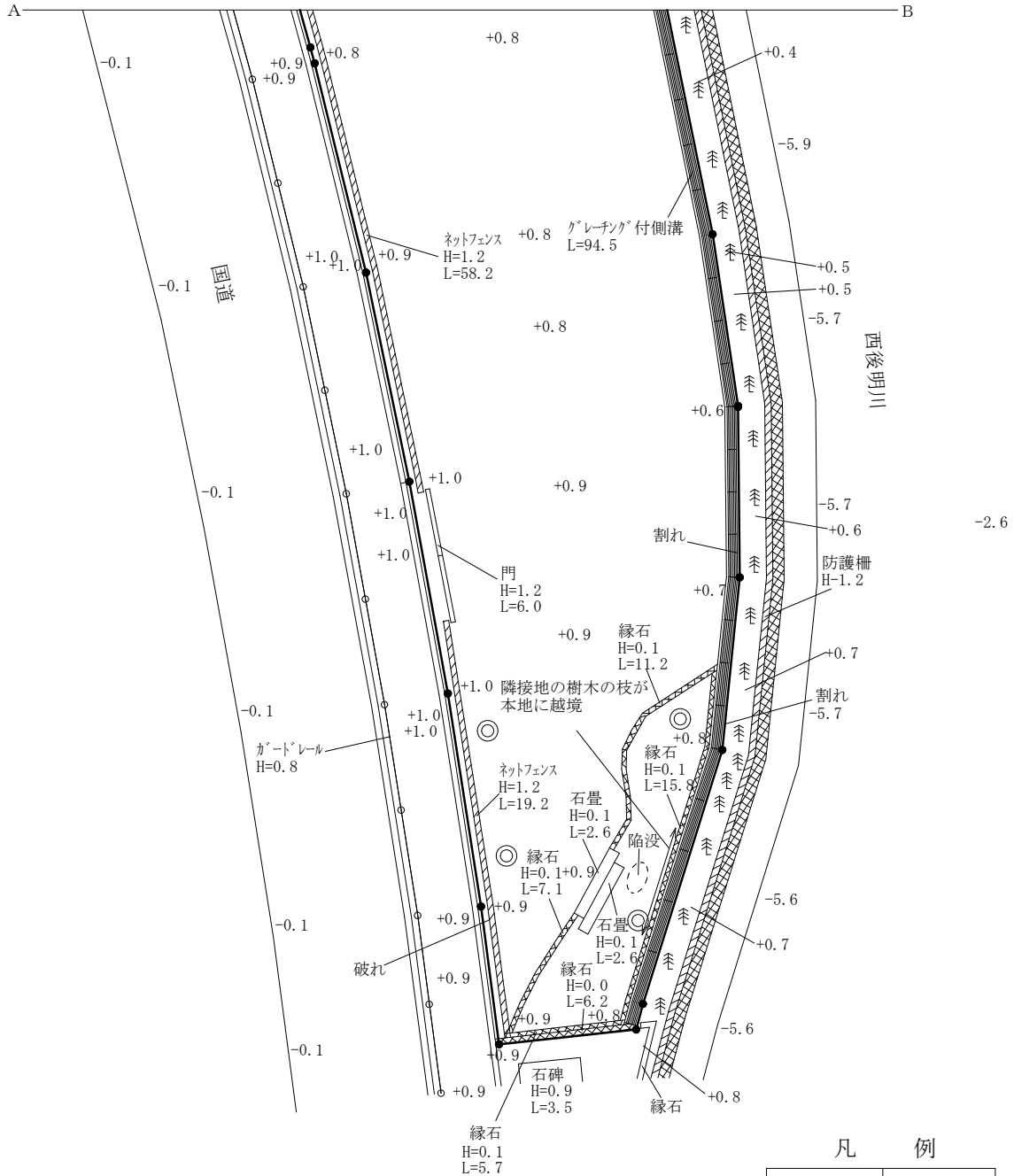
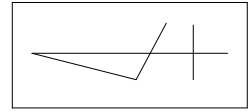
	塀(フェンス)
	擁壁(土留)
	切株
	樹木

単位：メートル

※現況と異なる場合があります。

※ 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。

概 要 図



凡 例	
	塀(フェンス)
	擁壁(土留)
	切 株
	樹 木

※現況と異なる場合があります。

単位：メートル

※ 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。

兵 庫 県