

物 件 調 査 書

物件番号 1405

所在地		兵庫県三木市別所町下石野字西山 1 2 1 8					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地	1,034.01 m ²			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿	地番	1218					
	地目	山林					
	数量	1,034m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		東側 北側		未舗装市所有道路 未舗装市所有道路		幅員約 9.0～9.1 m 幅員約 6.9 m (法外道路) (法未判定道路)	
の状況							
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	100%				
		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・第34条（開発行為の許可及び基準） 三木市環境保全条例 兵庫県屋外広告物条例（許可地域） 三木市開発指導要綱 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条（宅地造成等に関する工事の許可）					
	*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	無			無	
	公共下水道	接面道路配管	無			無	
	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関	鉄道等 バス	J R加古川線 厄神駅の 南東方 約3.8km 神姫バス 石野中停留所の 南方 約1.7km 徒歩22分					
公共施設	三木市役所		市立別所小学校		市立別所中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査書は、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】

・本地の西側隣接地（地番；1219番1）には関西電力株式会社の地役権が設定されていますが、本地は、電力線（本地に一番近い線）から3 m以上離れており、建築制限にはかかりません。
（詳しくは、関西電力送配電株式会社姫路本部姫路電力所 T E L 079-298-3718にお問い合わせください。）

【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。
・本地を含む周辺地域は、三木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、三木市危機管理課防災危機管理係 T E L 0794-89-2312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するため、建物の建築はできません。
（詳しくは、兵庫県加東土木事務所まちづくり建築課にお問い合わせください。）
・本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地内ではありませんが、万一、工事中、埋蔵文化財を発見した場合は、現状を変更せず、三木市立みき歴史資料館に報告してください。
（詳しくは、三木市立みき歴史資料館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、建築基準法上の道路に接面していないため、建物建築はできません。
（詳しくは、兵庫県加東土木事務所まちづくり建築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、配管がありません。本管設置については、上下水道部に相談してください。
（詳しくは、三木市上下水道部にお問い合わせください。）
・本地の下水道は、処理区域外であり、浄化槽設置が必要です。合併処理槽の設置に当たっては、三木市へ設置届が必要です。また、浄化槽処理水の放流先については、地元等との協議が必要です。
（詳しくは、三木市上下水道部下水道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、コンガラ、アスガラ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。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

・本物件については、令和2年3月付「開拓財産の土地履歴調査報告書」に記載のとおり、戦時中末期、三木飛行場の滑走路の一部として利用されていました。
また、土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域及び同法第11条に規定する形質変更時要届出区域の指定は受けておりません。
なお、調査結果については、上記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。

【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査等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、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】

・本地については、国土調査法に基づく地籍調査が完了しており、不動産登記法第14条第1項地図が法務局に備え付けられています。
・本地の西方約60メートルには、高圧鉄塔及び電力線があります。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

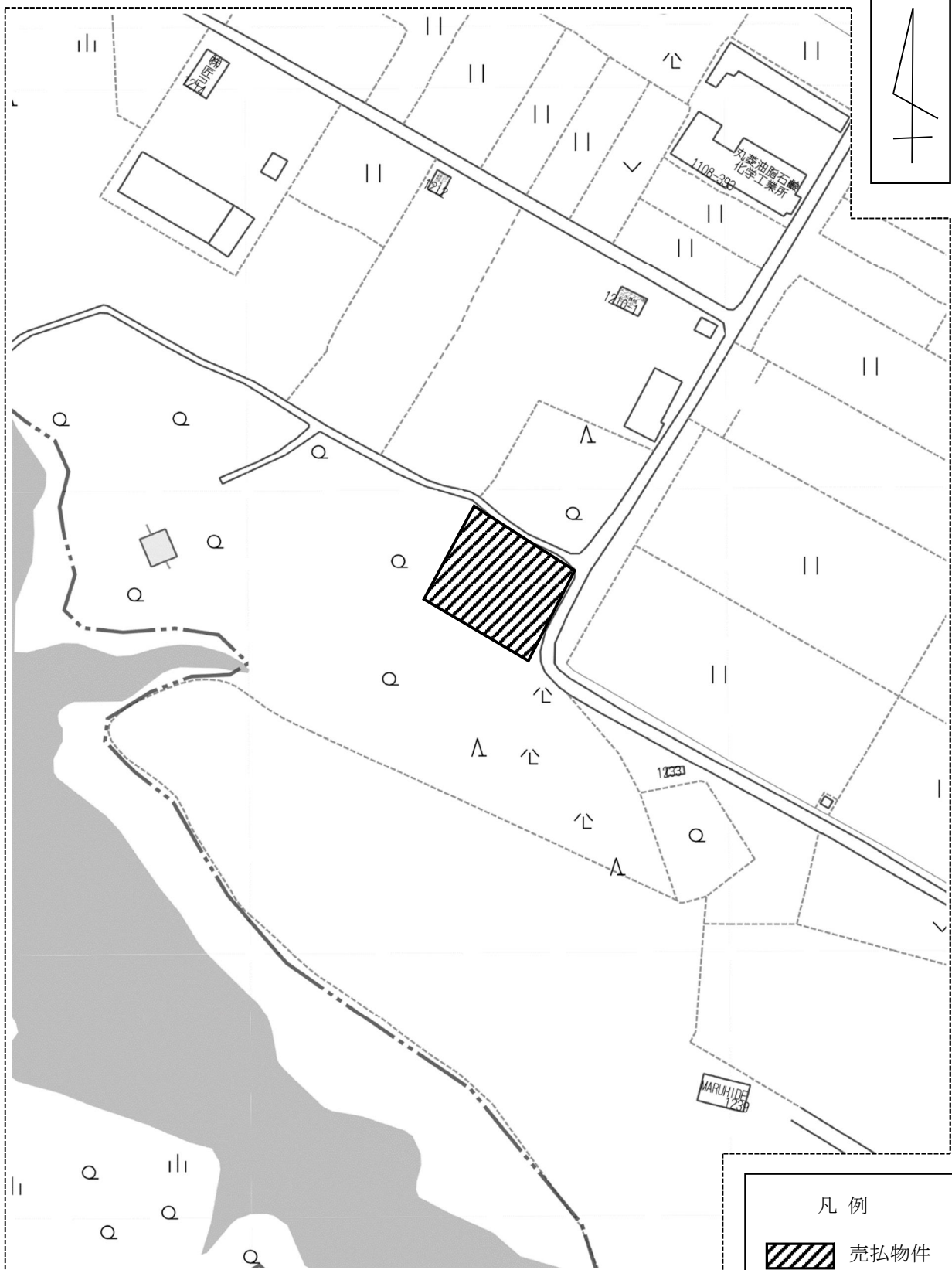
・令和2年3月付 「開拓財産の土地履歴調査報告書」
・令和6年6月3日付 「埋設物調査報告書」
・平成31年2月14日付 「筆界確認書」（対；1219番1）
・平成31年2月14日付 「筆界確認書」（対；1231番）
・平成31年2月14日付 「筆界確認書」（対；1232番）
・平成31年2月18日付 「筆界確認書」（対；1522番、1525番）

参
考
事
項

物件番号

1405

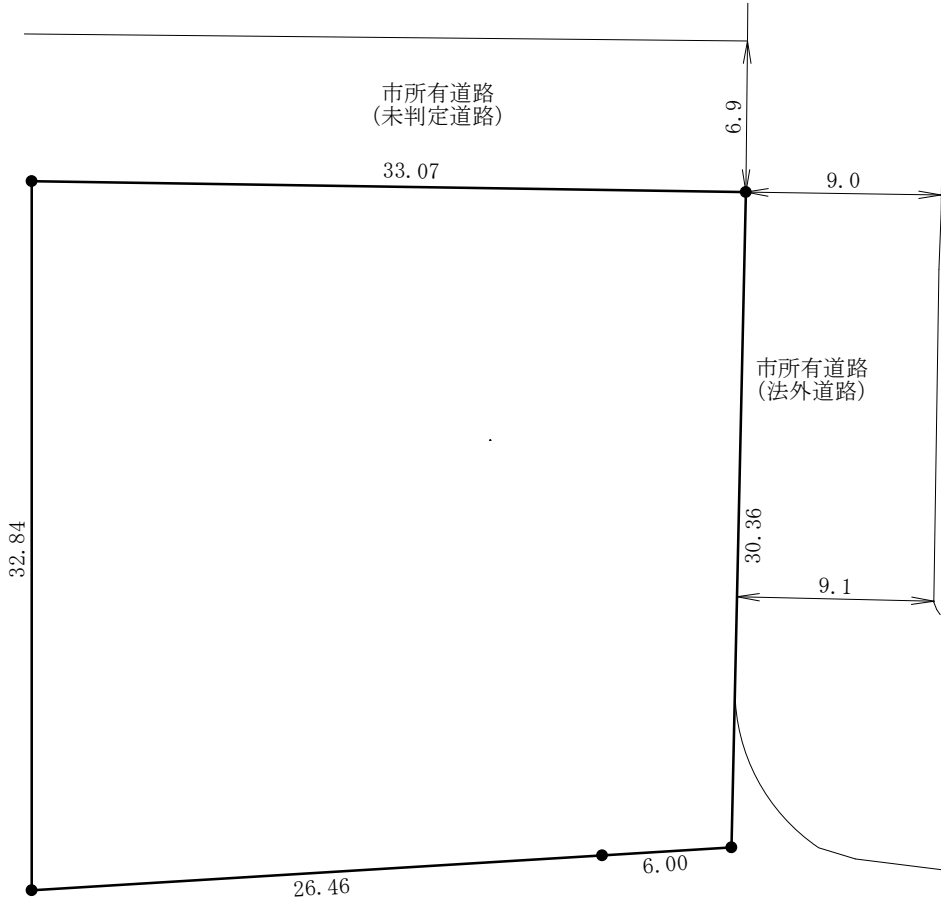
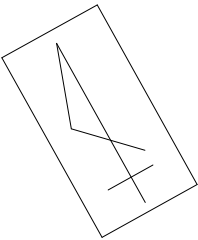
周 辺 図



複製許諾番号 : Z25JH 第 768 号 ©ZENRIN CO., LTD.

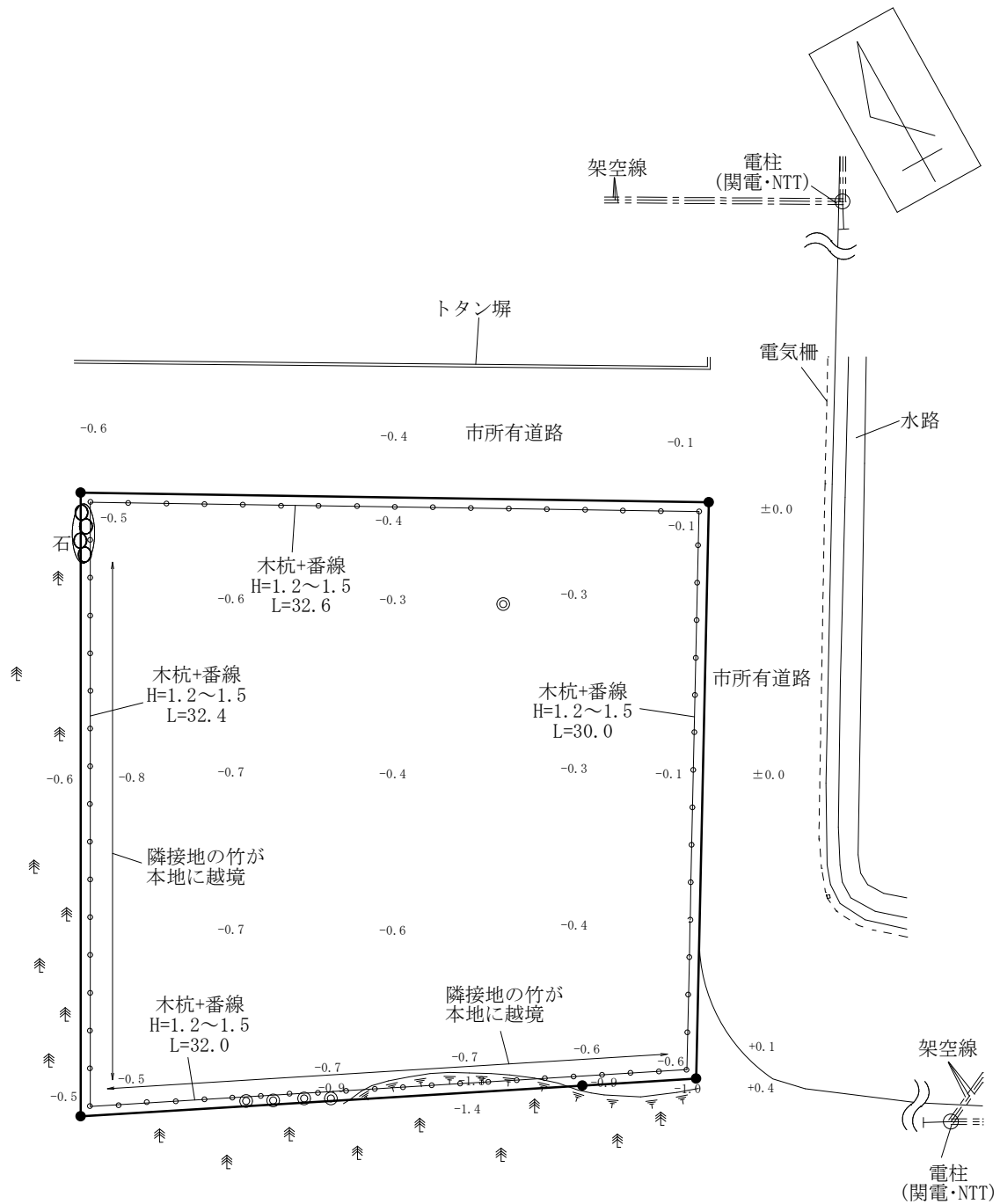
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



兵庫県

※現況と異なる場合があります。

凡 例	
◎	切株
參	樹木
〒	法地

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。