

# 物 件 調 書

物件番号 1409

所在 地		兵庫県丹波篠山市黒岡字見舞カイチ92-2					
住居 表 示		同 所					
現況 地 目 及び面積等		宅地	1,343.63 m <sup>2</sup>			工作物	一式
			_____			立木竹	一
登記簿 記載事項		地番	92-2				
		地目	宅地				
		数量	1,343.63 m <sup>2</sup>				
接面道路 の状況		地番					
		地目					
		数量					
		南側	舗装市道		幅員約 8.5 m	(法第42条第1項第1号道路)	
法令に基づく制限		都市計画区域内 (非線引)					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	指定なし				
その他		景観法第16条 緑豊かな地域環境の形成に関する条例(緑条例) 丹波篠山市景観条例 丹波篠山市屋外広告物条例(第3種地域) 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) 丹波篠山市景観計画(歴史地区) 丹波篠山市まちづくり条例					
		*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			無
		都市ガス	接面道路配管	有			無
交通機関		鉄道等	JR福知山線 篠山口駅の 北東方 約5.2km				
		バ ス	神姫バス 篠山呉服町停留所の 北西方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設		丹波篠山市役所			市立城北畠小学校	市立篠山中学校	
参考事項		別紙を参照してください。					

※ 物件調書は、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】**

- ・工作物の一式の内訳は、囲障、鋪床です。

**【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。
- ・西側隣接者（92番1所有者）と「越境物に関する確認書」及び「所有権確認書」を取り交わしています。当該確認書を閲覧に供していますので、必ず内容を確認してください。
- ・本地のコンクリート擁壁に亀裂等が生じており、建築物・工作物等の建築に当たっては、安全性の確認が必要です。  
なお、本地のコンクリート擁壁については、老朽化診断を受けておりません。
- ・本地を含む周辺地域は、丹波篠山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、丹波篠山市市民生活部市民安全課 TEL 079-552-1116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、丹波篠山市景観計画内に所在するため、建築物・工作物の建築に際し、建築物等の高さ12メートルの制限があります。  
(詳しくは、丹波篠山市まちづくり部地域計画課にお問い合わせください。)
- ・本地は、丹波篠山市まちづくり条例により、建築物・工作物の建築に際し、建築物等の高さ10メートルの制限があります。  
(詳しくは、丹波篠山市まちづくり部地域計画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（南側道路）に配管されていますが、容量に制限があるため、接続の際は丹波篠山市と事前協議が必要です。  
(詳しくは、丹波篠山市上下水道部上水道課にお問い合わせください。)
- ・本地内に篠山都市ガス株式会社のガス管が埋設されています。
- ・本地の雨水を水路に排出させるため、篠山川沿岸土地改良区より土地水面の使用許可を得ております。購入後の取り扱いについては土地改良区と協議が必要です。

**【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、廃棄物（アスガラ、ガラスくず、塩ビくず、鉄筋、コンガラ、瓦、樹木くず、番線、ゴミ、コンクリート管等）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】**

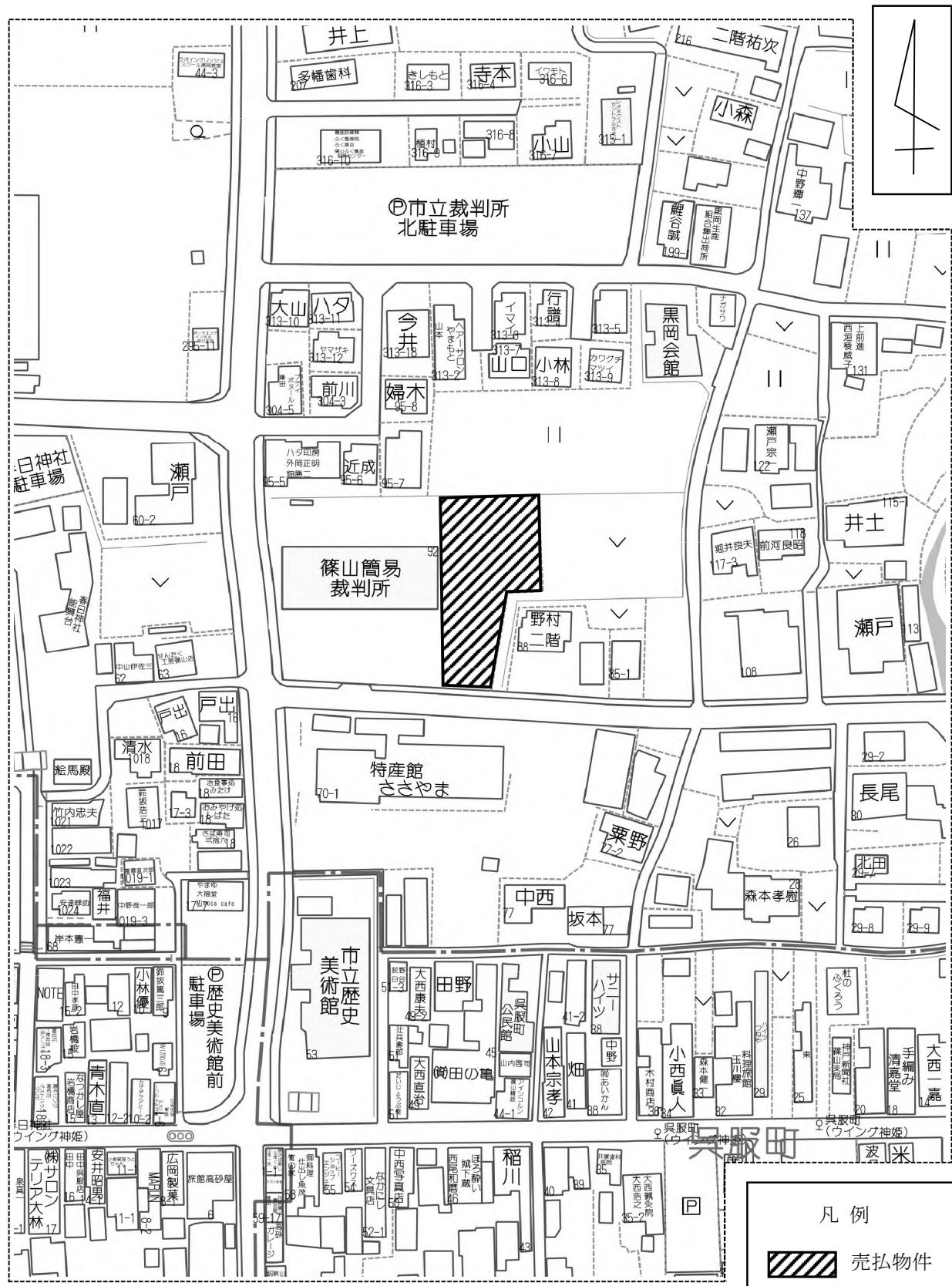
- ・本物件は、従前の建物を解体し基礎及び杭等を撤去しておりますが、建物基礎等の地下埋設物が存在する可能性があります。（詳細は不明です。）  
なお、従前の建物の当初建築図面及び建物解体時の資料を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。
- また、解体工事により工事前の地耐力を確保していません。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

- ・令和4年3月15日付 「官官有地境界協定図」
- ・令和4年3月16日付 「官官有地境界協定図」
- ・平成22年3月26日付 「筆界確認書」
- ・令和4年3月10日付 「筆界確認書」
- ・令和5年5月19日付 「越境物に関する確認書」
- ・令和5年5月19日付 「所有権確認書」
- ・令和6年6月3日付 「埋設物調査報告書」
- ・令和5年8月21日付 「土地水面使用許可について」
- ・「篠山支部庁舎建築・設備工事図面」
- ・「篠山支部庁舎電気・設備工事図面」
- ・「篠山支部身障設備整備図面」



## 周辺図



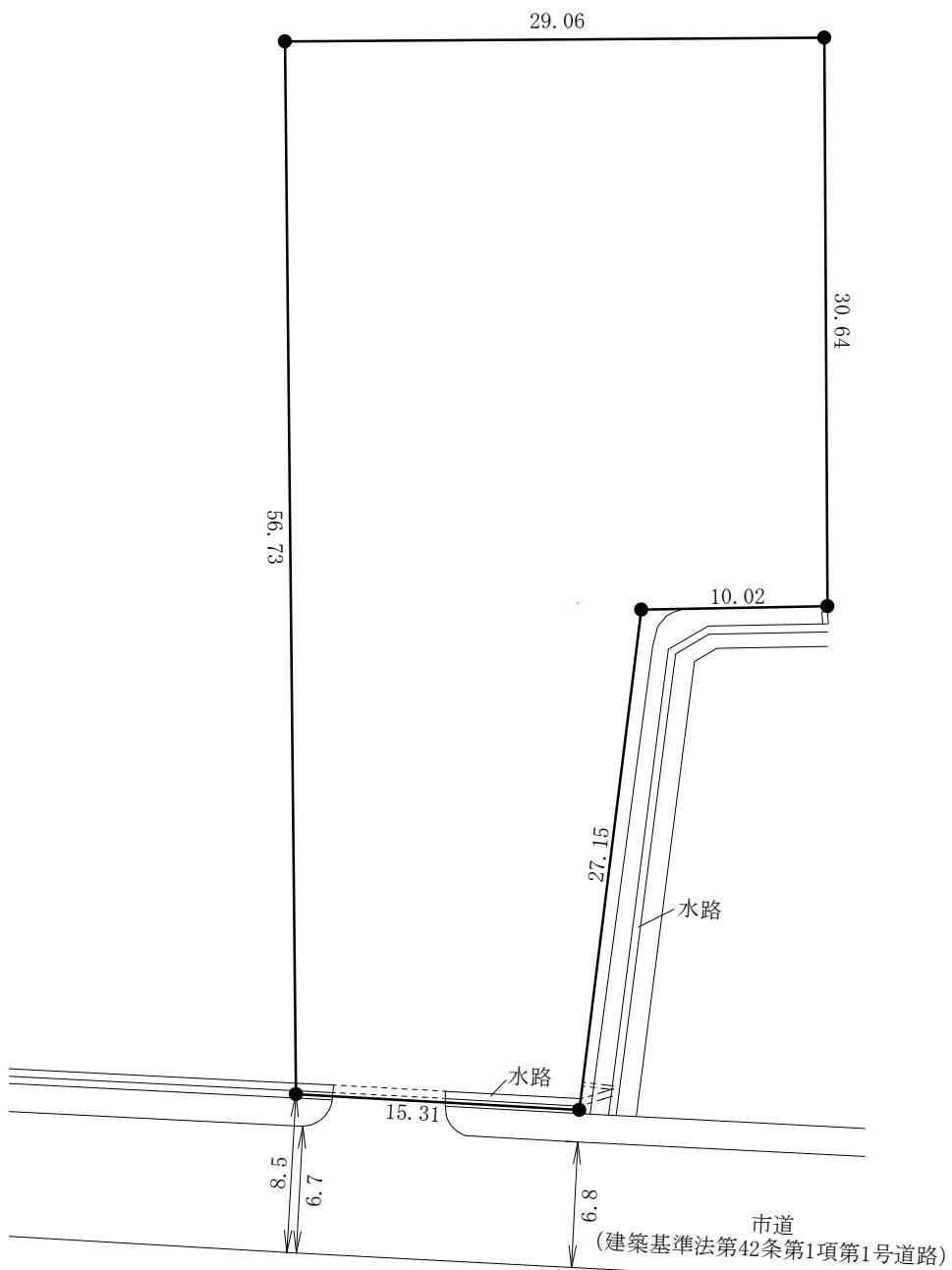
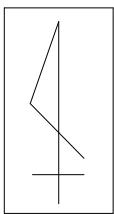
複製許諾番号 : Z25JH 第 768 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号

1409

## 明細図



单位： メートル

## 概要図

兵  
庫  
県