

# 物 件 調 査 書

物件番号 1411

|               |                                    |  |       |             |       |  |         |              |    |  |
|---------------|------------------------------------|--|-------|-------------|-------|--|---------|--------------|----|--|
| 所在地           | 兵庫県美方郡新温泉町芦屋字東岡 1 2 - 2            |  |       |             |       |  |         |              |    |  |
| 住居表示          | 同 所                                |  |       |             |       |  |         |              |    |  |
| 現況地目          | 宅地                                 | 591.01 m <sup>2</sup>  |       |             |       |  |         | 工作物          | 一式 |  |
| 及び面積等         |                                    | —  |       |             |       |  |         | 立木竹          | —  |  |
| 登記簿           | 地番                                 | 12-2   |       |             |       |  |         |              |    |  |
|               | 地目                                 | 宅地   |       |             |       |  |         |              |    |  |
|               | 数量                                 | 591.01m <sup>2</sup>   |       |             |       |  |         |              |    |  |
| 記載事項          | 地番                                 |  |       |             |       |  |         |              |    |  |
|               | 地目                                 |  |       |             |       |  |         |              |    |  |
|               | 数量                                 |  |       |             |       |  |         |              |    |  |
| 接面道路<br>の状況   | 東側 舗装町道 幅員約 3.9~4.0 m (法第42条第2項道路) |  |       |             |       |  |         |              |    |  |
| 法令に基づく制限      | 都市計画法                              | 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                                | 文化財保護法第93条（宇都野町遺跡） 土砂災害防止法第7条（土砂災害警戒区域） 兵庫県屋外広告物条例（第2種禁止地域） 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） |       |             |       |  |         |              |    |  |
|               |                                    | *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          |                                    | 有  | 負担の内容 | 道路中心線から2m後退 |       |  |         |              |    |  |
| 供給処理<br>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   | 無     |             |       |  |         | 未定           |    |  |
| 交通機関          | 鉄道等                                | JR山陰本線 浜坂駅の西方 約0.5km 徒歩7分  |       |             |       |  |         |              |    |  |
| 公共施設          | 新温泉町役場                             |  |       | 町立浜坂北小学校    |       |  | 町立浜坂中学校 |              |    |  |
| 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】

- ・工作物の一式の内訳は、門、囲障です。

【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。
- ・本地は、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）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、兵庫県但馬県民局新温泉土木事務所河川砂防第1課にお問い合わせください。）
- ・本地を含む周辺地域は、新温泉町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、新温泉町町民安全課TEL0796-82-5621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、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地（宇都野町遺跡）内に所在するため、従前の建物（浜坂区検察庁）の解体工事に伴い、文化財保護法第94条に基づく埋蔵文化財の試掘調査を行っております。
- ・調査結果については、「宇都野町遺跡確認調査実績報告書」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。
- ・なお、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。
- ・また、土地の掘削工事等を行う場合には、新温泉町教育委員会へ文化財保護法に基づく届出の上、協議が必要です。  
（詳しくは、新温泉町教育委員会生涯教育課にお問い合わせください。）

【接面道路に関する留意事項】

- ・本地の東側道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際に、道路中心線から2メートルのセットバックが必要です。
- （詳しくは、兵庫県但馬県民局豊岡土木事務所まちづくり建築第2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】

- ・本地に所在する電柱の敷地については、西日本電信電話株式会社と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。
- ・購入後の電柱の取扱いについては、同社と協議が必要です。

【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】

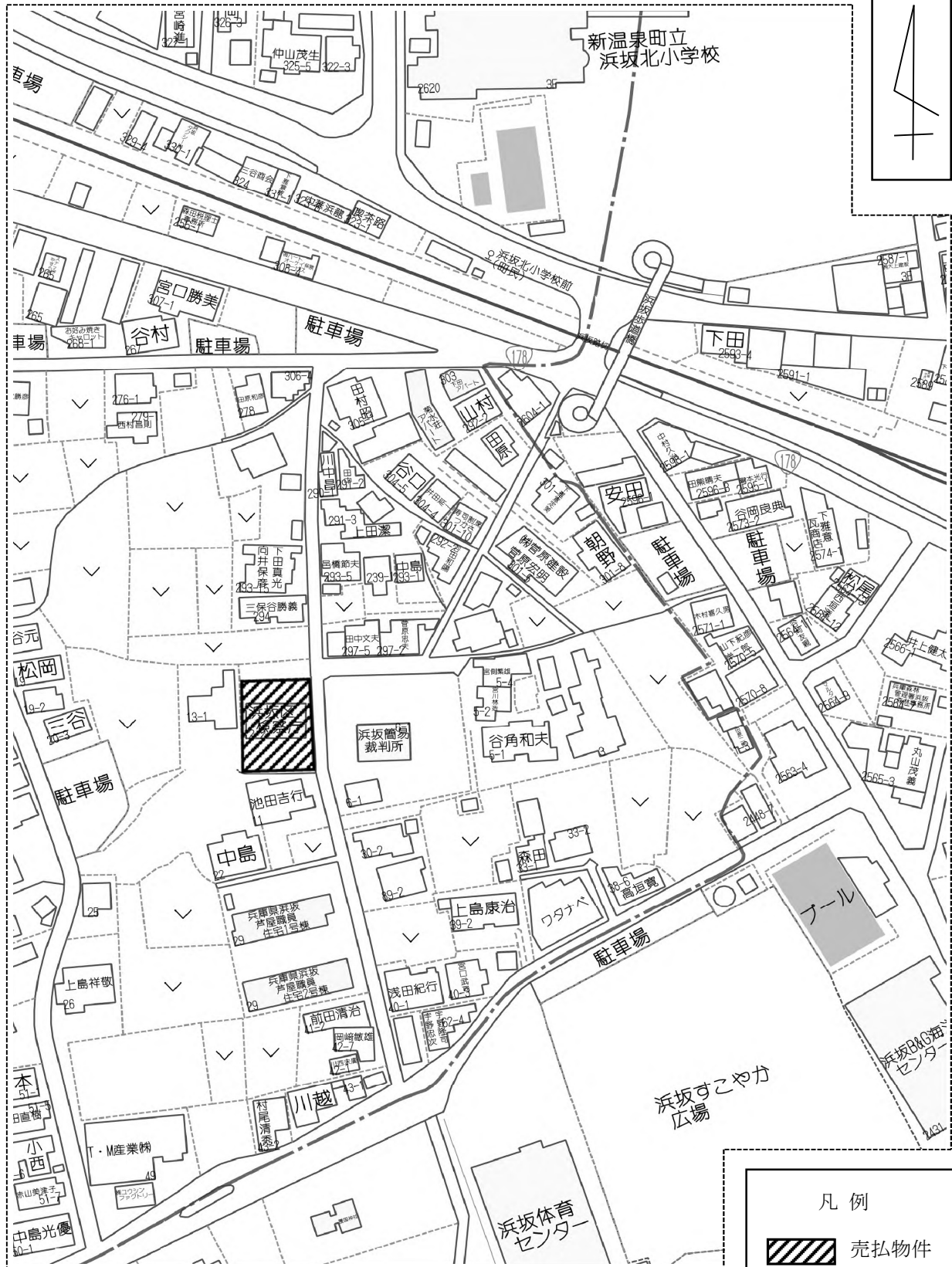
- ・本物件は、従前の建物基礎等を撤去しております。なお、従前の建物の当初建築図面及び建物解体時の資料を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。また、撤去工事により工事前の地耐力を確保していません。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・「土砂災害警戒区域区域図」
- ・令和4年1月31日付 「筆界確認書」
- ・令和4年2月4日付 「官官有地境界協定図」
- ・「浜坂区検察庁新営工事仕様書」

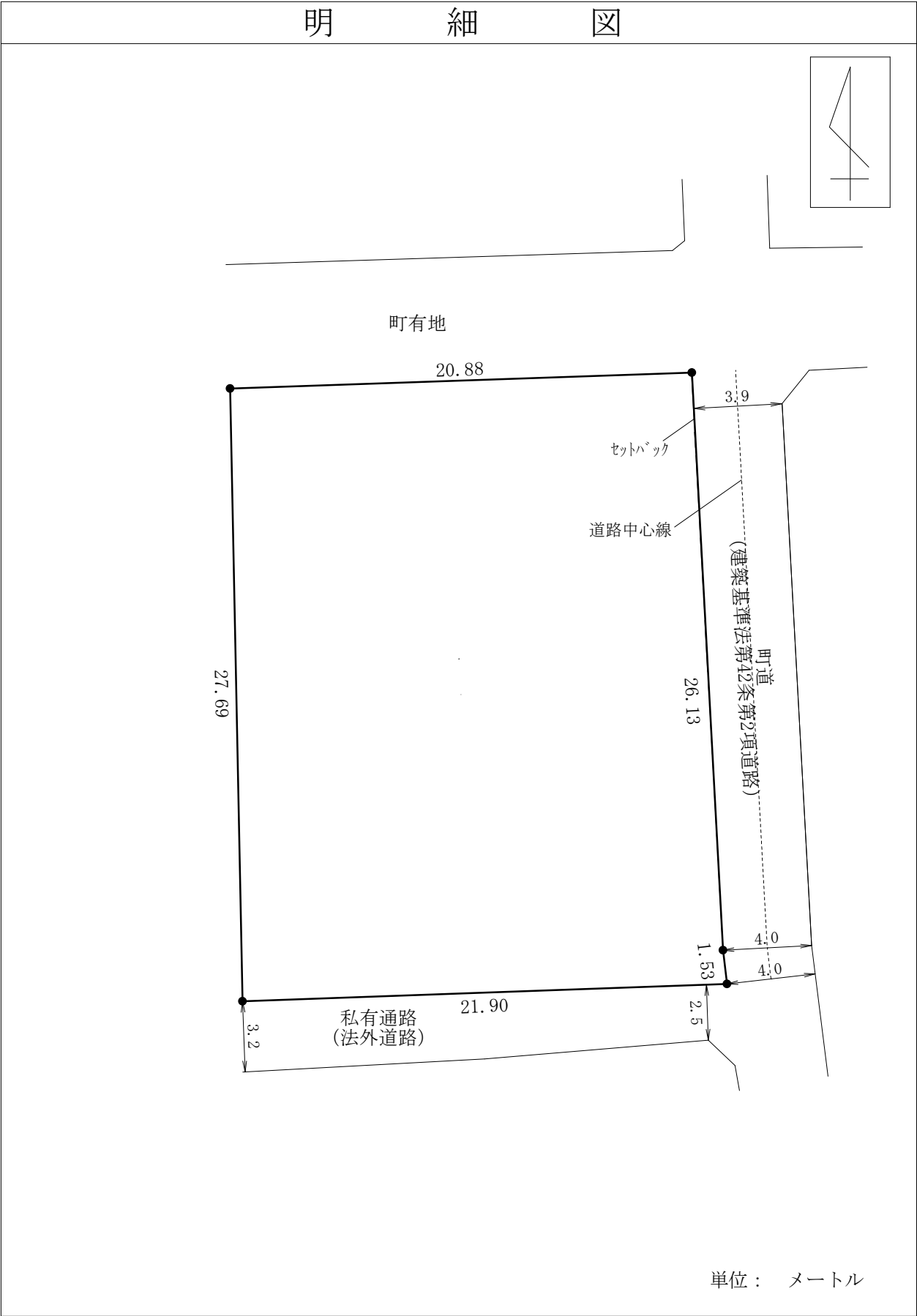
参  
考  
事  
項

周 辺 図



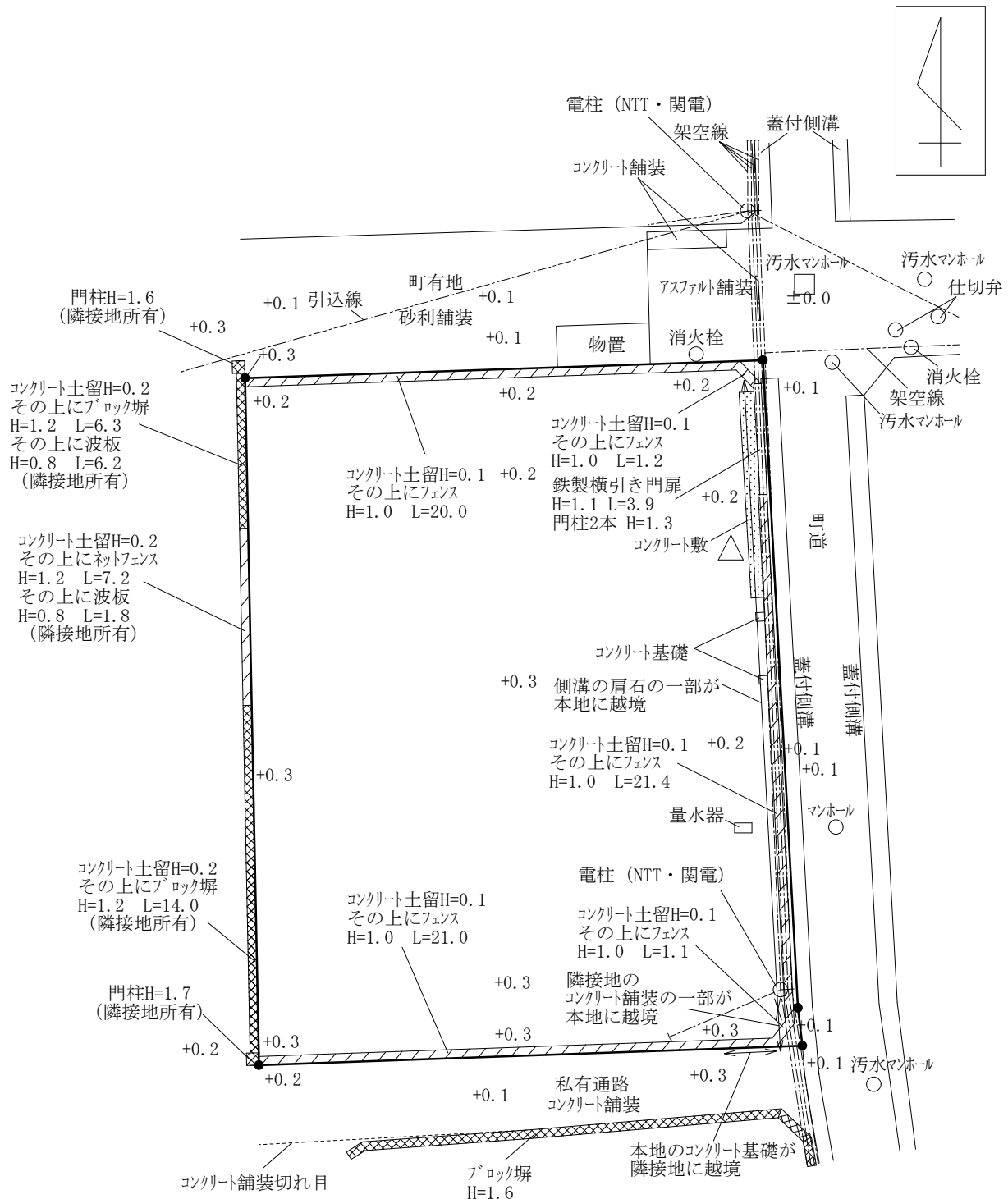
複製許諾番号 : Z25JH 第 768 号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。



※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

# 概 要 図



| 凡 例 |      |
|-----|------|
|     | 舗装   |
|     | フェンス |
|     | 土留   |
|     | 雨水溝  |
|     | 汚水溝  |

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。