

# 物 件 調 書

物件番号 1406

所在 地		兵庫県姫路市飾磨区英賀東町2丁目11-4					
住居 表 示		同 所					
現況 地 目 及び面積等		宅地	148.87 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	11番4					
	地目	雑種地					
	数量	148m <sup>2</sup>					
接面道路 の状況	北側	舗装市道			幅員約 4.2~4.3 m	(法第42条第1項第1号道路)	
法令に基づく制限	都市 基 準 計 画 法 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%				
		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) 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) 景観法第16条(姫路市景観計画) 姫路市都市景観条例 姫路市屋外広告物条例(第2種禁止地域) 文化財保護法第93条(No. 020399英賀城跡)						
*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	
	都市ガス	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等	山陽電鉄 網干線 西飾磨駅の西方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設	姫路市役所飾磨支所			市立英賀保小学校		市立飾磨西中学校	
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。

**【現況に関する留意事項】**

- ・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、姫路市政策局危機管理室 TEL 079-223-9594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（英賀城跡 020399）内に所在するため、地下埋設物の試掘調査時に、埋蔵文化財の確認調査（土層確認）を行っています。調査結果については、令和2年5月27日付「地下埋設物調査に伴う埋蔵文化財の調査結果について（報告）」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、姫路市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、姫路市教育委員会文化財課にお問い合わせください。)

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地の前面道路（北側道路）の現況幅員は約4.1メートルですが、認定幅員は約4.2メートルから4.3メートルです。
- ・本地の前面道路（北側道路）には、電柱（関西電力柱）がありますが、原則として、移設はできません。  
(詳しくは、関西電力送配電（株）送配電ダイヤル TEL 0800-777-3081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を行っています。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。

**【土壤汚染調査に関する留意事項】**

- ・本物件については、平成30年10月付「国有財産の土地履歴調査（フェーズ1）事業報告書」に記載のとおり昭和22年から現在まで空地や畠として利用されていました。  
また、土壤汚染対策法第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。
- ・本物件については、平成27年3月付「土壤汚染調査報告書」に記載のとおり、土壤汚染対策法に定める特定有害物質（これに準ずる物質を含む。）は不検出又は指定基準値以下でした。  
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、必ず確認の上、全体の状況を判断してください。
- ・本物件は、土壤汚染調査を実施しておりますが、平成29年4月1日より改正法が施行された土壤汚染対策法により、特定有害物質として追加指定された「クロロエチレン」については、平成28年4月15日付環水大土発第1604151号「土壤の汚染に係る環境基準の追加及び地下水の水質汚濁に係る環境基準における項目名の変更並びに土壤汚染対策法の特定有害物質の追加等に伴う土壤汚染対策法の運用について」に基づき、追加調査を実施しております。

**【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査書等（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。

**【その他の留意事項】**

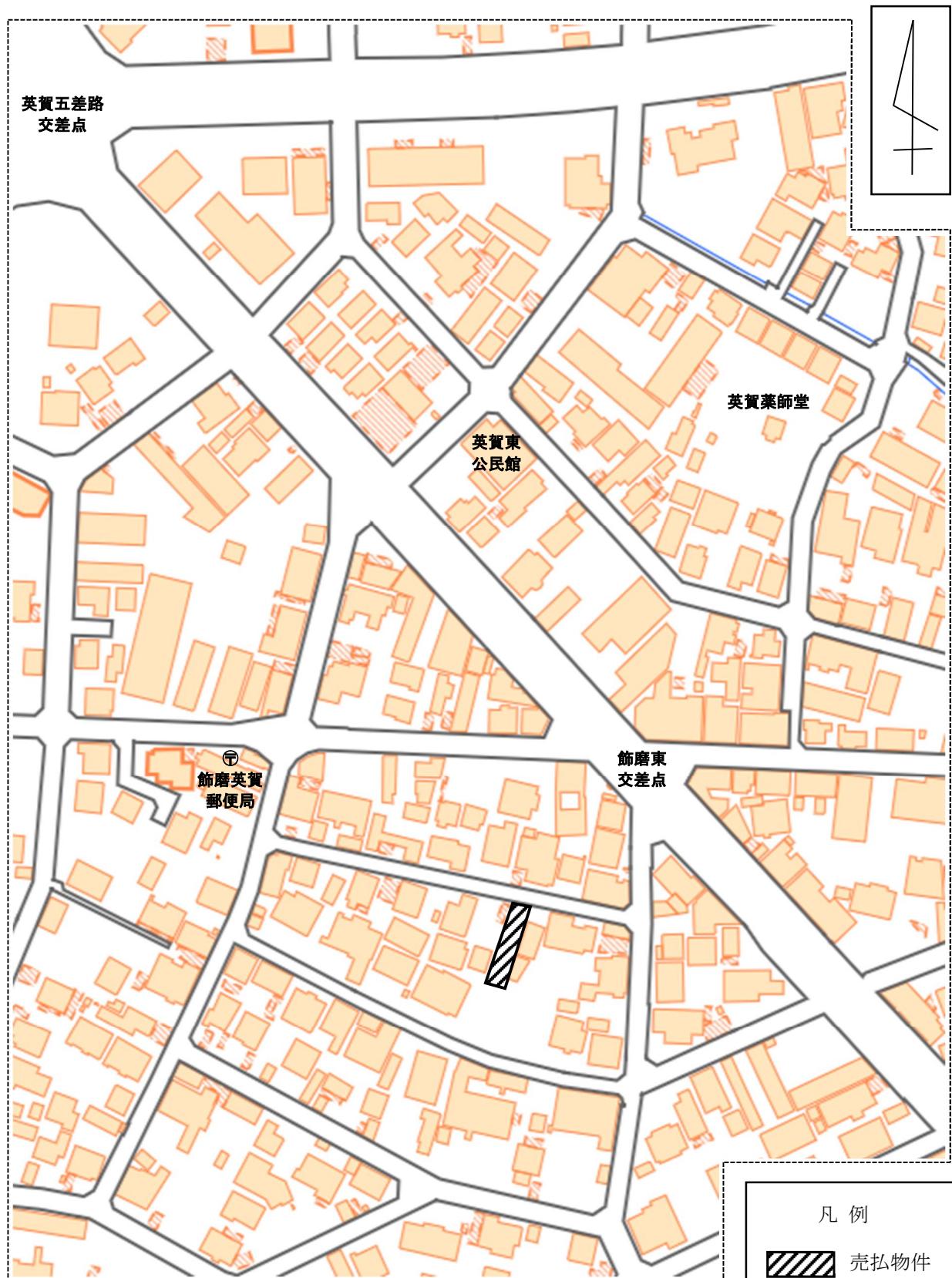
- ・本地の北西方約480メートルには、産業廃棄物処理場があります。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

- ・平成30年10月付 「国有財産の土地履歴調査（フェーズ1）事業報告書」
- ・平成27年3月付 「土壤汚染調査報告書」
- ・令和2年5月14日付 「埋設物調査報告書」
- ・令和2年5月27日付 「地下埋設物調査に伴う埋蔵文化財の調査結果について（報告）」
- ・平成30年12月13日付 「境界協定書」
- ・平成30年12月5日付 「筆界確認書（対11番3）」
- ・平成30年12月5日付 「筆界確認書（対11番5）」
- ・平成30年12月5日付 「筆界確認書（対14番1）」



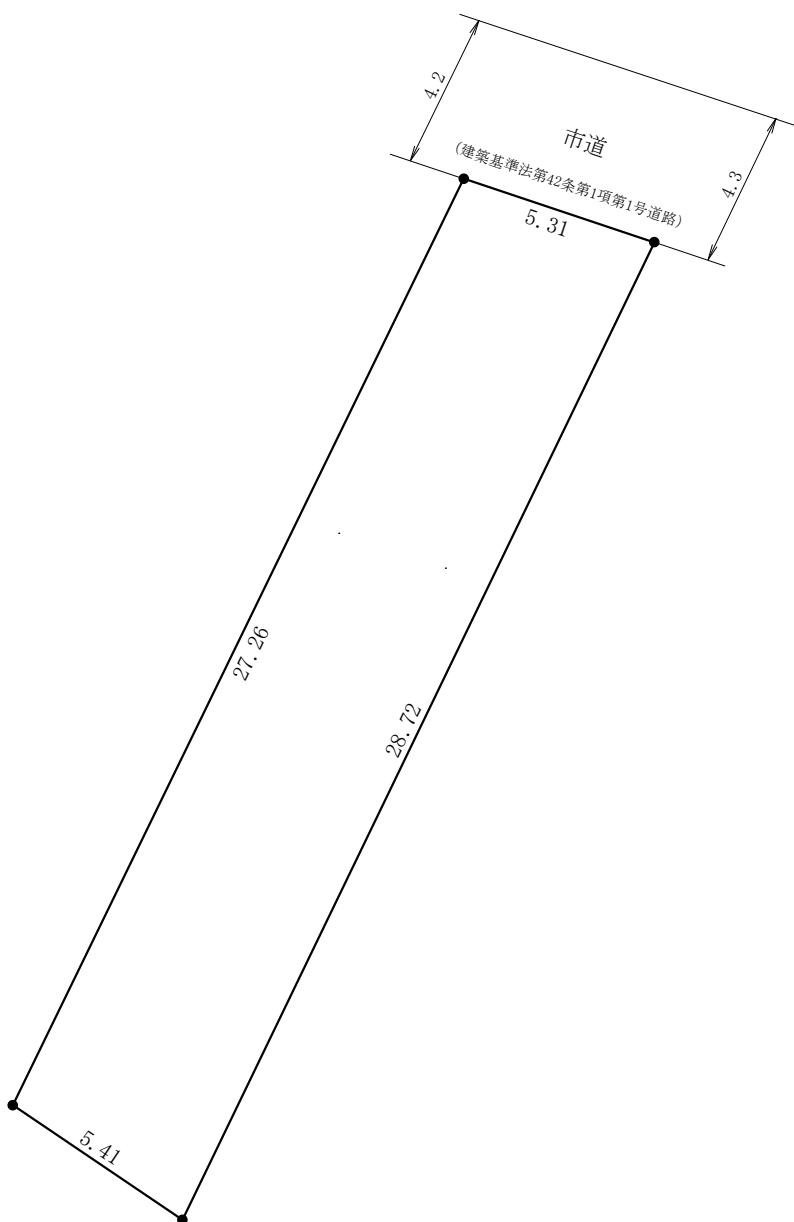
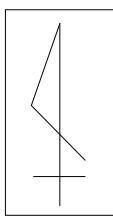
## 周辺図



国土地理院地図を加工して作成

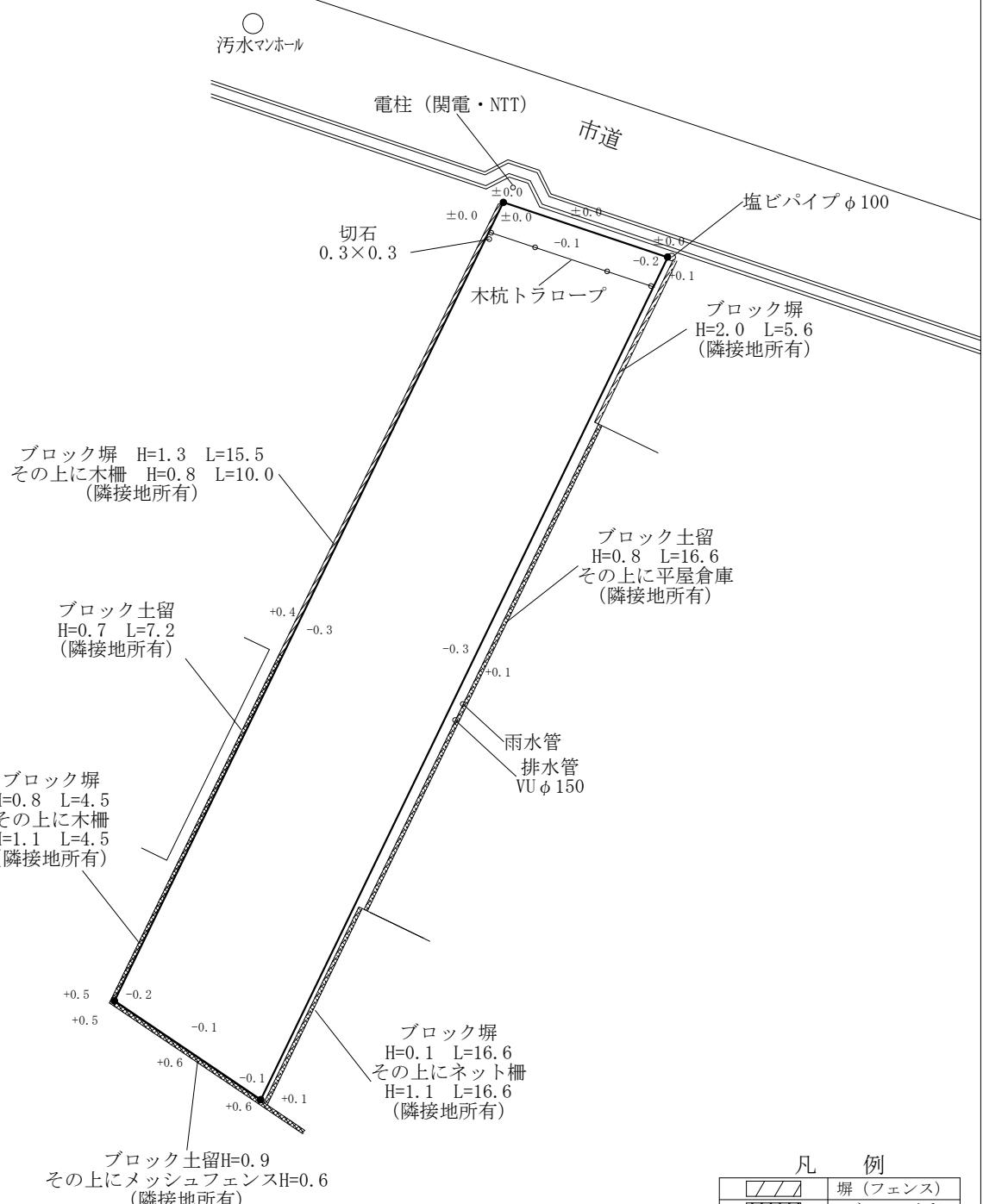
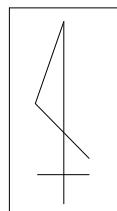
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

## 明細図



単位： メートル

## 概要図



※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。