

# 物 件 調 査 書

物件番号 1410

|                      |                |  |                      |             |         |                      |     |   |
|----------------------|----------------|--|----------------------|-------------|---------|----------------------|-----|---|
| 所 在 地                |                | 兵庫県養父市堀畑字向田 4 1 - 1 0  |                      |             |         |                      |     |   |
| 住 居 表 示              |                | 同 所  |                      |             |         |                      |     |   |
| 現 況 地 目<br>及び面積等     |                | 宅地   | 83.93 m <sup>2</sup> |             |         |                      | 工作物 | — |
|                      |                |  | —                    |             |         |                      | 立木竹 | — |
| 登 記 簿<br>記載事項        | 地番             | 41-10  |                      |             |         |                      |     |   |
|                      | 地目             | 宅地   |                      |             |         |                      |     |   |
|                      | 数量             | 83.93m <sup>2</sup>  |                      |             |         |                      |     |   |
|                      | 地番             |  |                      |             |         |                      |     |   |
|                      | 地目             |  |                      |             |         |                      |     |   |
|                      | 数量             |  |                      |             |         |                      |     |   |
| 接面道路<br><br>の 状 況    |                | 西側 舗装県道 幅員約 4.9～5.0 m (法外道路)   |                      |             |         |                      |     |   |
| 法令に基づく制限             | 都市計画法<br>建築基準法 | 都市計画区域外  |                      |             |         |                      |     |   |
|                      |                | 用途地域   | 指定なし                 |             |         |                      |     |   |
|                      |                | 地域・地区  |                      |             |         |                      |     |   |
|                      |                | 建ぺい率   | 指定なし                 |             |         |                      |     |   |
|                      |                | 容 積 率  | 指定なし                 |             |         |                      |     |   |
|                      |                | 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(養父市景観計画) 兵庫県屋外広告物条例(許可地域、第2種禁止地域) 兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例(「南但馬地域」第2項区域(川の区域)) 兵庫県景観の形成等に関する条例(沿道型広域景観形成地域) 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                 | 有           | 負担の内容   | 明細図のとおり              |     |   |
|                      |                | 道路後退   | 無                    | 負担の内容       |         |                      |     |   |
| 供 給 処 理<br><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<br>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   | 無                    |             |         | 未定                   |     |   |
| 交通機関                 | 鉄道等            | J R 山陰本線 養父駅の 北方 約0.2km 徒歩3分   |                      |             |         |                      |     |   |
| 公共施設                 | 養父市役所          |  | 市立養父小学校              |             | 市立養父中学校 |                      |     |   |
| 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】

・本地の西側隣接地（地番：30番1）との境界は土地改良換地処分により確定しているため、境界に関する書面はありません。

【現況に関する留意事項】

・本地を含む周辺地域は、養父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、養父市防災安全課TEL 079-662-2899にお問い合わせください。）

【接面道路に関する留意事項】

・本地の前面道路の現況幅員は約4.1～4.7メートルですが、認定幅員は約4.9～5.0メートルです。

【ライフラインに関する留意事項】

・本地の前面道路には、地中ケーブルが埋設されているため、掘削する場合はNTTと事前協議が必要です。（詳しくは、（株）ミライト・ワン姫路社外工事立会受付担当TEL 079-262-9301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、廃棄物（コンガラ）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。

【土壌汚染調査に関する留意事項】

・本物件については、令和5年11月16日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、昭和63年から平成5年頃まで資材置場として利用されていましたが、概ね未利用地です。

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】

・本地には国土地理院の水準点があります。

（詳しくは、国土地理院近畿地方測量部TEL 06-6941-4507にお問い合わせください。）

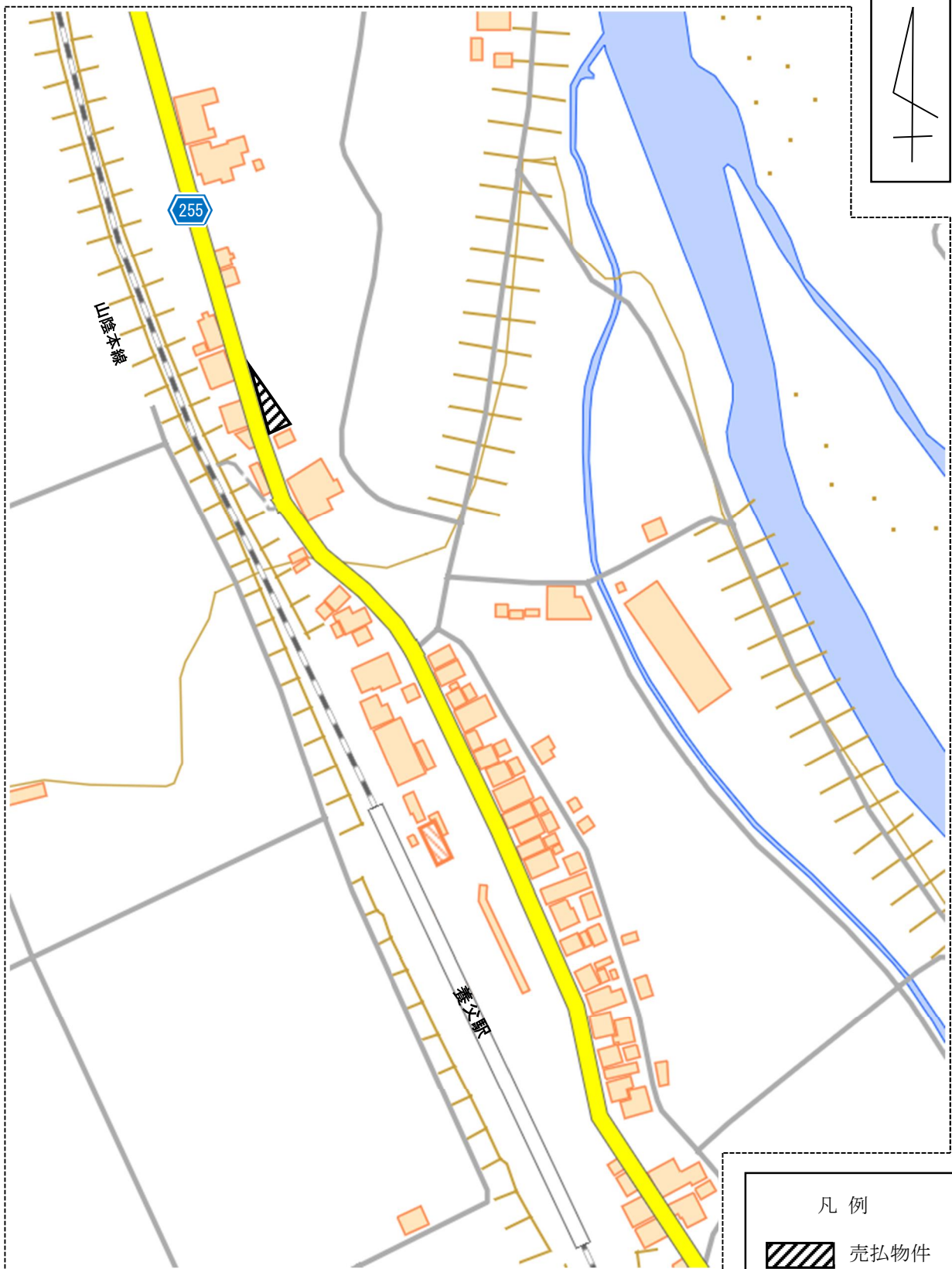
・本地の西方約24メートルには、線路があります。

【売買物件引渡し時に交付する資料】

- ・令和5年11月16日付 「土地履歴調査報告書」
- ・令和6年2月21日付 「埋設物調査報告書」
- ・令和4年11月25日付 「官民有地境界協定証明書」
- ・令和4年12月15日付 「境界確定協議書」
- ・令和4年12月27日付 「官官有地境界協定書」

参  
考  
事  
項

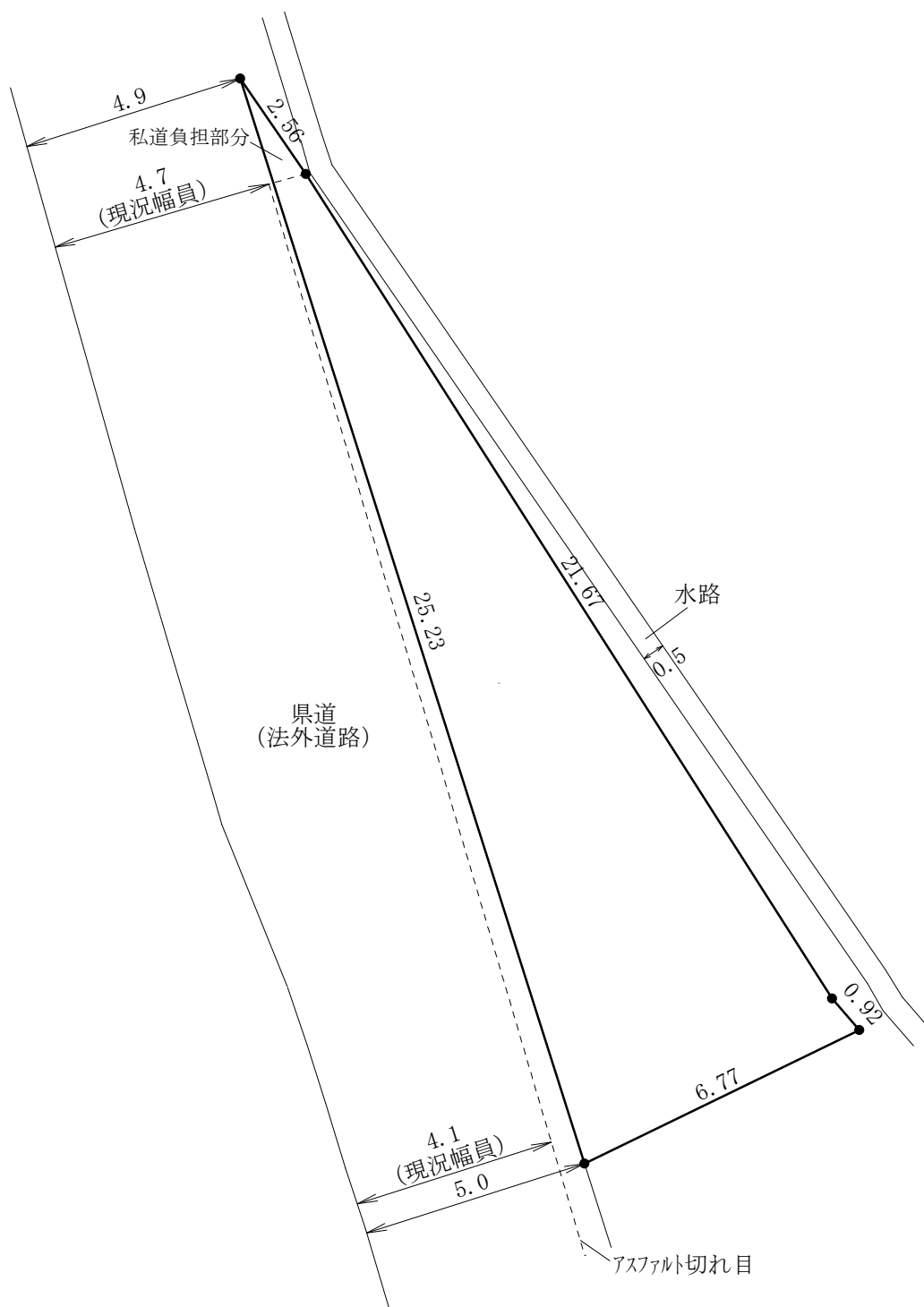
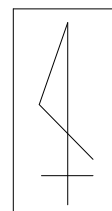
周 辺 図



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。

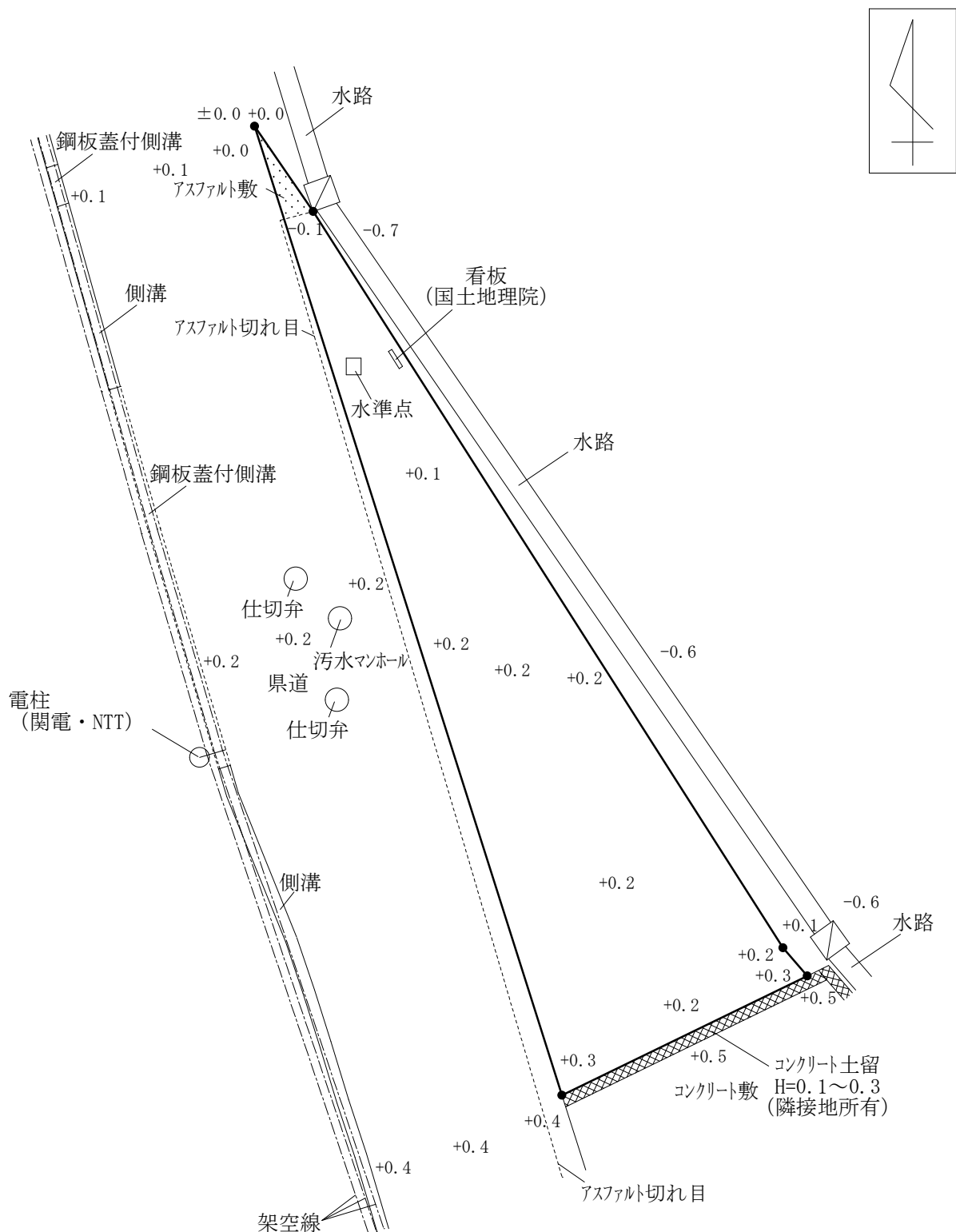
# 明 細 図



単位：メートル

※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 |     |
|-----|-----|
|     | 土留  |
|     | 雨水樹 |

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。