

# 物 件 調 査 書

物件番号 1404

所在地		兵庫県南あわじ市福良字谷川町乙462-3					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	59.53 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	乙462-3					
	地目	雑種地					
	数量	59m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南側	舗装市道	幅員約	4.9～5.0 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		東側	舗装市道	幅員約	1.9～2.3 m	(法第42条第2項道路)	
		西側	舗装市道	幅員約	1.0～1.1 m	(法外道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	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	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) 兵庫県屋外広告物条例(許可地域) 兵庫県景観の形成等に関する条例 海岸法第8条(海岸保全区域)						
*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 東側道路中心線から2m後退			
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	無			無	
交通機関		バス	南あわじ市らん・らんバス 波止の浜公園前停留所の 北東方 約0.2km 徒歩3分				
公共施設		南あわじ市役所		市立福良小学校		市立南淡中学校	
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。

**【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、南あわじ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、南あわじ市危機管理部危機管理課 TEL0799-43-5203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、海岸保全区域内に所在するため、建築物・工作物の建築、土地の掘削及び盛土等の土地の形状を変更する行為については、兵庫県の許可が必要です。（詳しくは、兵庫県洲本土木事務所管理第2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、南あわじ市産業建設部都市政策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、土砂等（碎石及び岩塊含む）、無筋コンクリート基礎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。

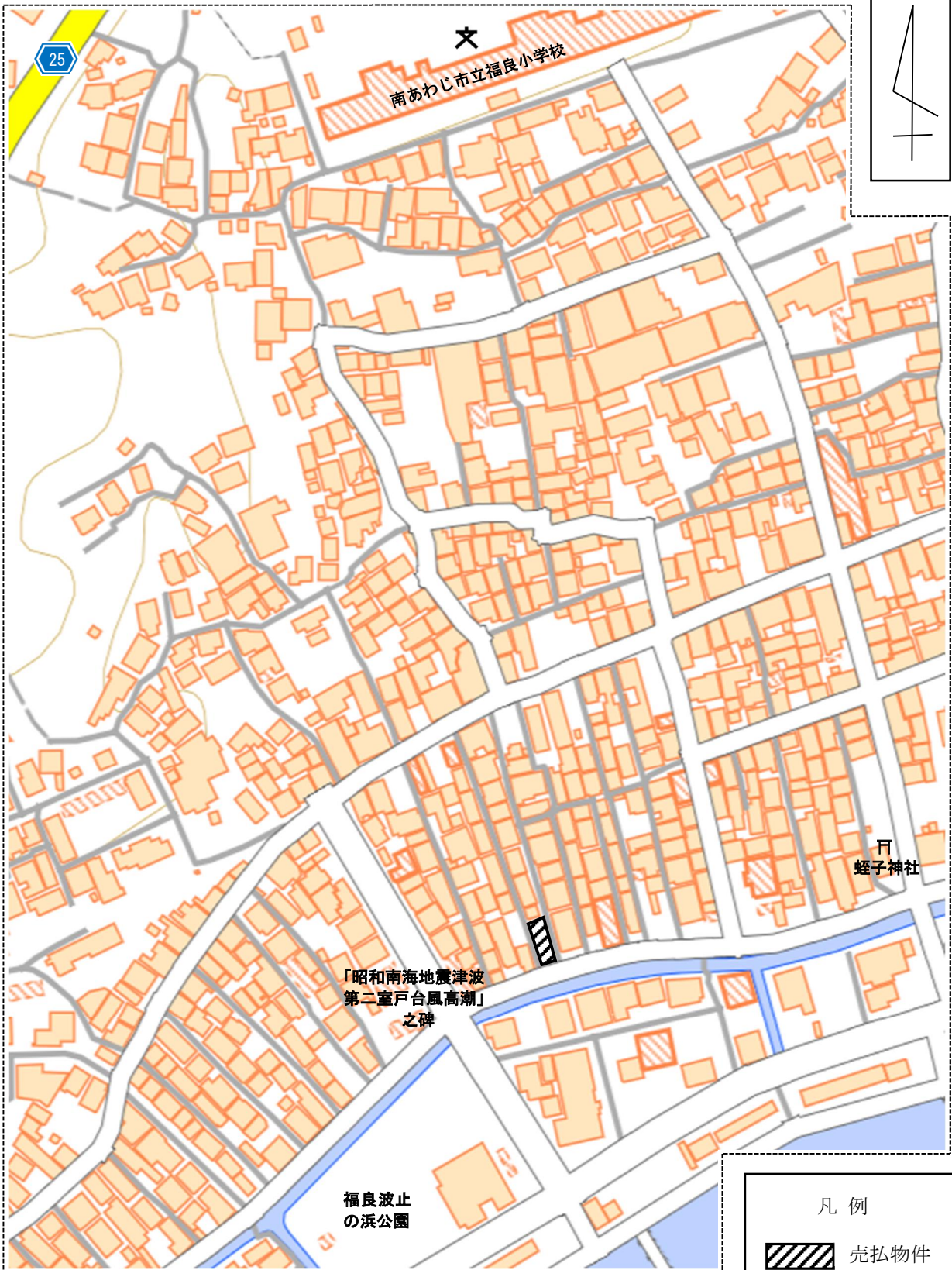
**【その他留意事項】**

- ・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。

**【売買物件引渡し時に交付する資料】**

- ・平成18年11月15日付 「道路境界協定・区域明示図」
- ・平成18年11月14日付 「官民有地境界協定図」
- ・平成26年3月24日付 「埋設物調査報告書」

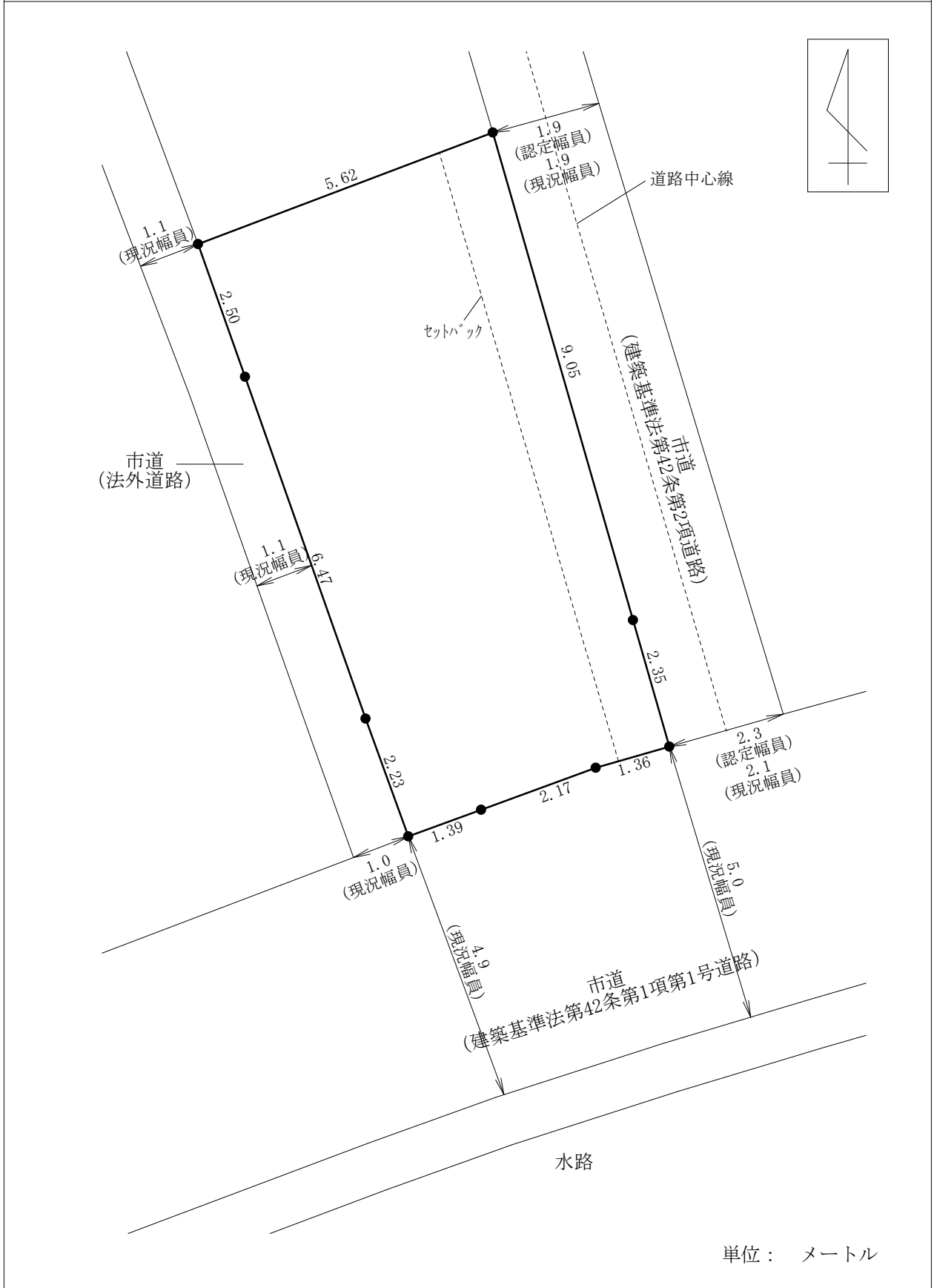
# 周 辺 図



国土地理院地図を加工して作成

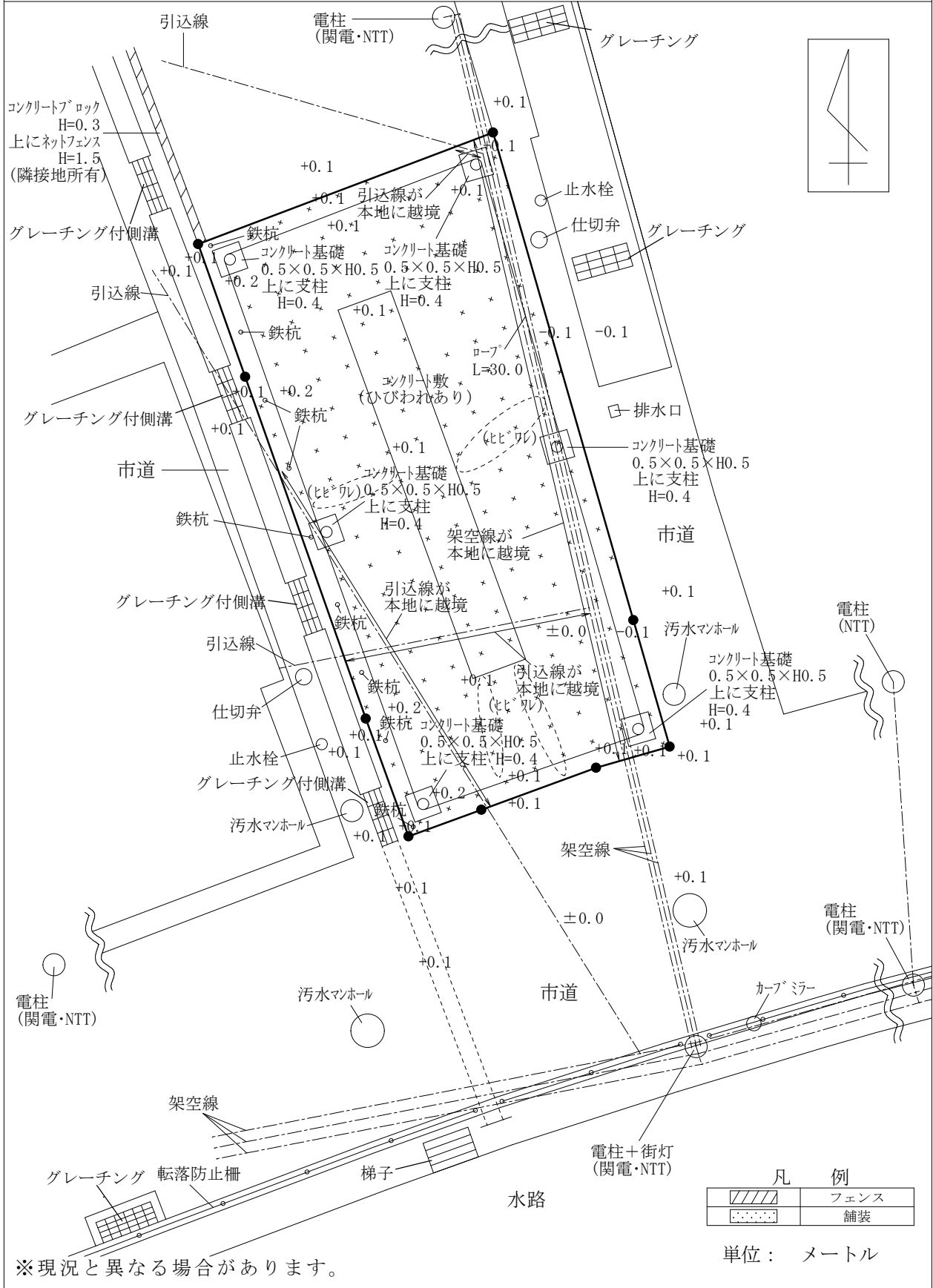
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

# 明 細 図



※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



※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。