

物 件 調 査 書

物件番号 3407

所在地		兵庫県尼崎市崇徳院3丁目8-12					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	宅地	47.77 m ²				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	8-12					
	地目	宅地					
	数量	47.77 m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	東側 未舗装私道 幅員約 2.9 m (法第42条第2項道路)						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	第三種高度地区				
	防火指定	準防火地域					
その他	航空法第56条の3(高さ制限) 景観法第16条(景観計画区域) 尼崎市住環境整備条例 尼崎市都市美形成条例 尼崎市屋外広告物条例(許可地域) *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 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	無	未定		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	阪神本線 出屋敷駅の北西方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設	尼崎市役所大庄支所		市立成徳小学校		市立大庄中学校		
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。
- ・本地の北側及び南側隣接建物の外壁が本地に越境していますが、隣接建物の存在中は、隣接建物の保護のため、撤去できません。

【法令制限に関する留意事項】

- ・本地は、尼崎市住環境整備条例による建築物の敷地面積の最低限度80平方メートル未満です。建築物等の建築の可否については個別に尼崎市と協議する必要があります。(詳しくは、尼崎市都市計画部開発指導課にお問い合わせください。)
- ・本地は、空港の制限表面区域内に所在するため、建物建築の際には、新関西国際空港株式会社と事前協議が必要です。(詳しくは、新関西国際空港株式会社(特定空港運営事業特定業務委託)伊丹空港施設オペレーション部運用グループTEL06-4865-9601にお問い合わせください。)
- ・本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、土地の掘削工事等を行う場合には、尼崎市教育委員会事務局と事前協議が必要です。(詳しくは、尼崎市教育委員会事務局歴博・文化財担当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、尼崎市都市計画部建築指導課にお問い合わせください。)
- ・本地の全面道路は私道であり持分はないため、使用及び掘削については、道路所有者等の同意が必要です。

【ライフラインに関する留意事項】

- ・本地の公営水道の引込みは、前面道路の私設給水管により、他の土地と共同で引込みされているため、使用については、私設水道管の他の所有者及び使用者の同意が必要です。(詳しくは、尼崎市水道局給水装置課にお問い合わせください。)
- ・本地の前面道路は私道であり持分はないため、供給処理施設における本地までの引込み及び掘削については、道路所有者の同意が必要です。

【地下埋設物調査に関する留意事項】

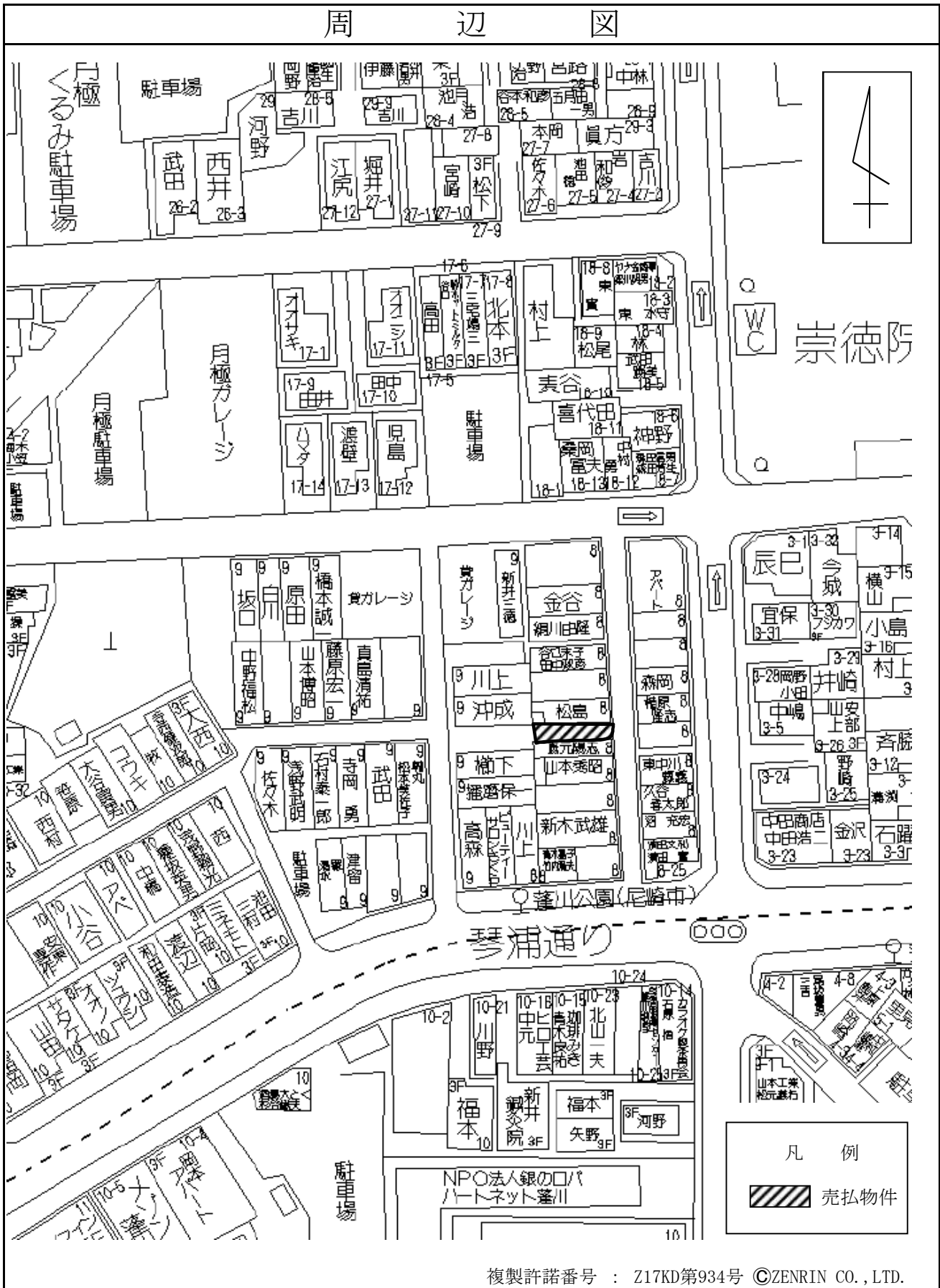
- ・本物件については、地下埋設物のレーダー探査を行っています。調査結果については、「地中レーダー探査報告書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。

【その他留意事項】

- ・尼崎市では、平成30年度の都市計画決定に向けて、「用途地域」・「高度地区」・「防火地域・準防火地域」等の都市計画の定期的な見直しを進めていますのでご注意ください。(詳しくは、尼崎市都市整備局都市計画部都市計画課にお問い合わせください。)
- ・本地は、兵庫県CGハザードマップにより、「河川浸水想定区域」及び「南海トラフ巨大地震津波浸水想定図」として公表されています。

参
考
事
項

周 辺 図

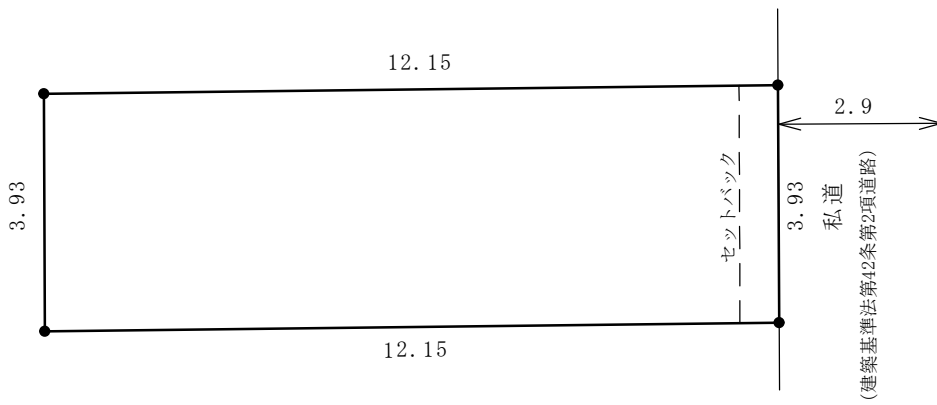
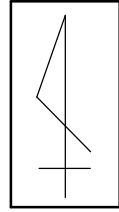


複製許諾番号 : Z17KD第934号 ©ZENRIN CO., LTD.

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

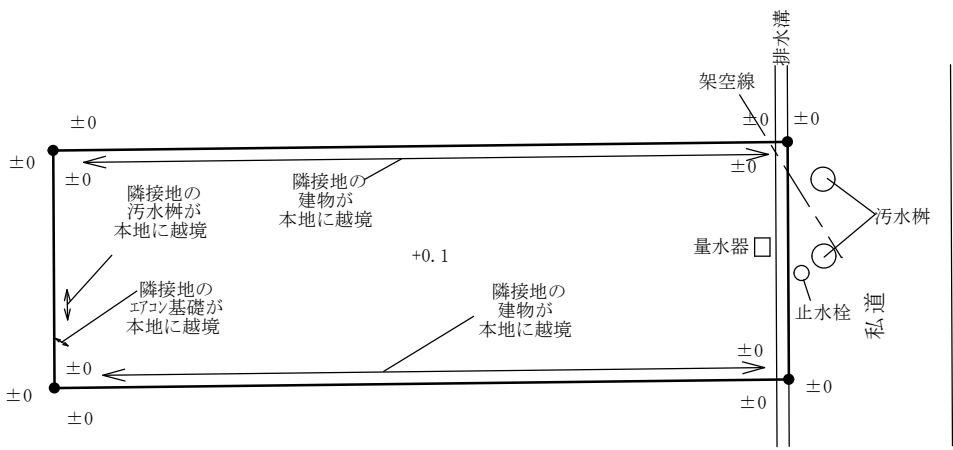
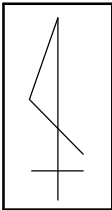
兵 庫 県

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。