

# 物 件 調 査 書

物件番号 3414

所在地		兵庫県姫路市御立北2丁目946-82					
住居表示		兵庫県姫路市御立北2丁目8街区					
現況地目 及び面積等	宅地	381.57㎡				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	946-82					
	地目	宅地					
	数量	381.57㎡					
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 7.0~7.4 m (法第42条第1項第1号道路)						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	宅地造成等規制法第8条(宅地造成工事の許可) 景観法第16条(姫路市景観計画) 兵庫県建築基準条例第2条(かけ地の安全措置) 姫路市都市景観条例 姫路市屋外広告物条例(許可地域) 姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例						
*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	無	未定		無	
交通機関	鉄道等 バス	JR姫新線 余部駅の 北東方 約4.5km 神姫バス 横関停留所の 東方 約0.8km 徒歩10分					
公共施設	姫路市役所安室サービスセンター		市立安室小学校		市立安室中学校		
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。
- ・本地の雨水排水が隣接地に流出しています。
- ・本地の階段及び石積み擁壁等に膨らみや隙間が生じており、建築物等の建築に当たって、石積み擁壁等の安全性の確認が必要です。なお、本地の石積み擁壁等については、老朽化診断を受けておりません。

**【法令制限に関する留意事項】**

- ・本地は、市街化調整区域内に所在しますが、旧住宅地造成事業に関する法律に規定する住宅地造成事業が完了した施工地区内ですので、土地の区画及び形質の変更を伴わなければ、都市計画法に基づく開発許可は不要となり、建物の建築は可能です。  
(詳しくは、姫路市都市局まちづくり指導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】**

- ・公営水道は、南側道路に配管されていますが、本地と高低差があるため、接続の際は姫路市と事前協議が必要です。  
(詳しくは、姫路市水道局施設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、地下埋設物の地中レーダー探査の結果、ガラ、転石等の存在が確認されています。なお、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。

**【特約条項に関する留意事項】**

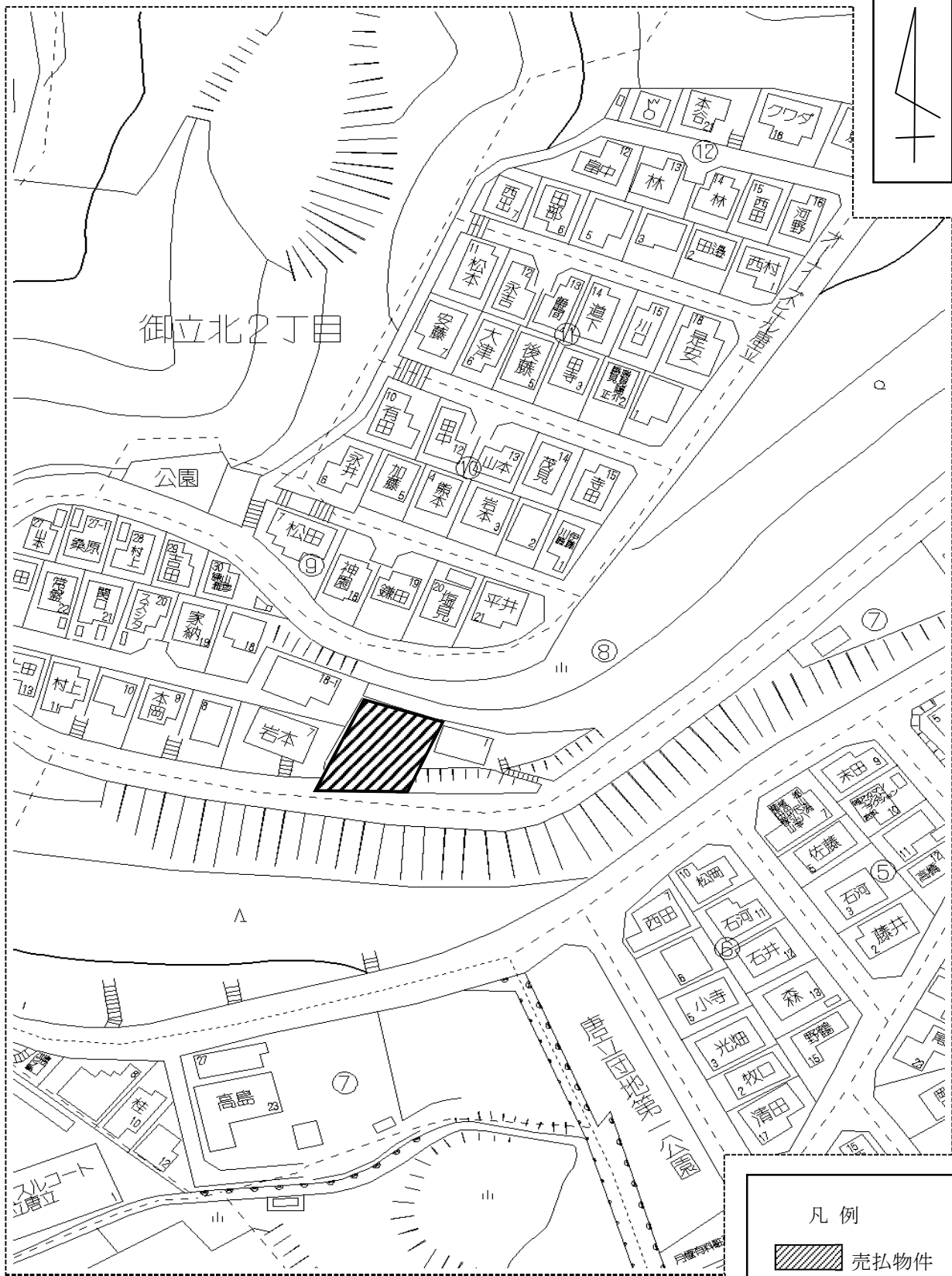
- ・本物件については、売買契約書に地下埋設物に関する特約条項が付されます。  
(詳細は、本案内書「5. 資料の閲覧及び特約条項」参照)

**【その他留意事項】**

- ・本地は、兵庫県CGハザードマップにより、「山腹崩壊危険区域」として公表されています。

参  
考  
事  
項

周 辺 図

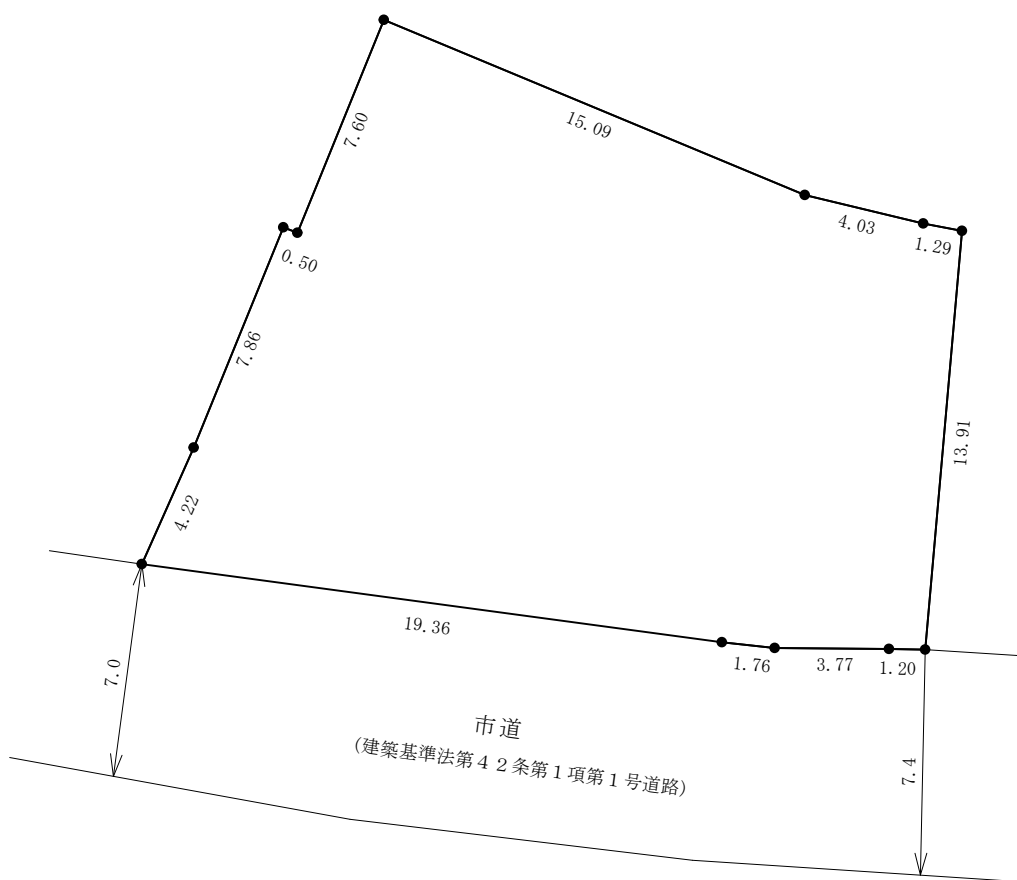
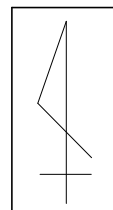


兵 庫 県

複製許諾番号 : Z17KD 第 934 号 ©ZENRIN CO.,LTD.

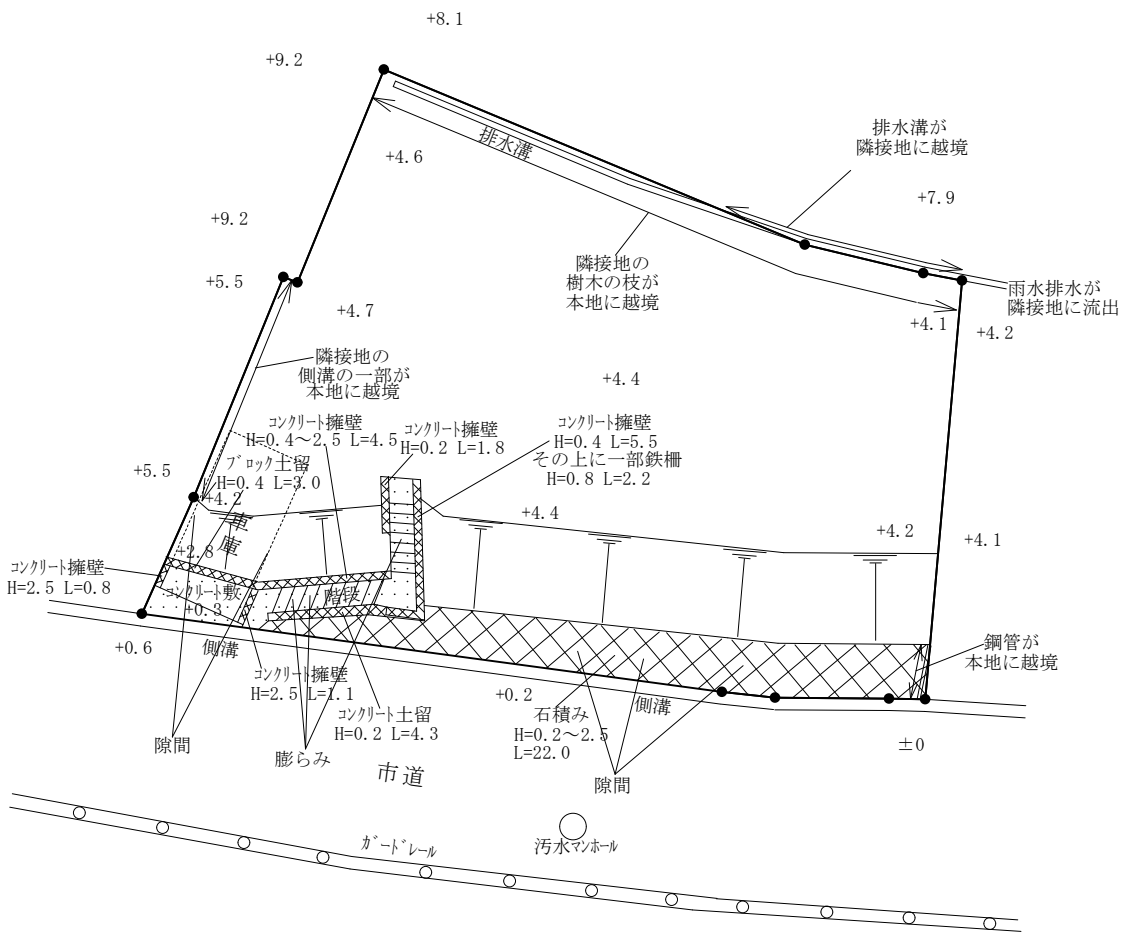
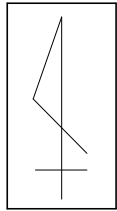
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



凡 例

	擁壁 (土留)
	舗装
	法地

※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。

兵 庫 県