

物 件 調 査 書

物件番号 3416

所在地		兵庫県神崎郡福崎町馬田字竹ノ元10					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		田	915.57 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	10					
	地目	田					
	数量	915m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南側 未舗装里道 幅員約 2.9 m (法外道路)					
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	第二種中高層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	150%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条(開発行為等の許可) 建築基準法第43条第1項ただし書き(敷地等と道路との関係) 建築基準法第22条(屋根) 農地法第3条(権利移転の許可) 農地法第5条(転用の許可・届出) 河川法第55条(河川保全区域) 兵庫県景観の形成等に関する条例 兵庫県屋外広告物条例(第2種禁止地域) 兵庫県建築基準条例第2条(かけ地の安全措置) 福崎町開発事業等調整条例 *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	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	無	—		—	
	公営水道	接面道路配管	無	未定 参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定 参考事項欄のとおり		無	
施設の概要	都市ガス	接面道路配管	無	未定		無	
交通機関	鉄道等	JR播但線 福崎駅の 東方 約0.9km 徒歩12分					
公共施設	福崎町役場		町立福崎小学校		町立福崎西中学校		
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】

・本地の北側隣接地（6－8）との境界協定は、境界確定訴訟にて確定していますので、境界確認書はありません。なお、地積更正登記（平成16年10月29日）は完了しています。詳細については「判決書」及び「判決確定証明申請書」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。

【現況に関する留意事項】

・本物件については、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、「概要図」をご確認ください。
 ・北側隣接地のコンクリート擁壁の水抜きから雨水排水が本地に流入しています。
 ・越境物の状況については「概要図」とおおりです。

【法令制限に関する留意事項】

・本地は田であるため、引き続き農地として利用する場合、福崎町農業委員会より農地法第3条の規定による「権利移転の許可」が必要です。

また、農地以外の利用を行う場合は、農地法第5条第1項第6号の規定による「農地転用届」が必要です。

なお、農地として利用する場合の入札参加者は、農耕適格者に限られますので、必ず事前に福崎町農業委員会へご相談ください。

（詳しくは、福崎町農業委員会にお問い合わせください。）

・本地の一部は、河川保全区域内に所在するため、建築物・工作物等の建築、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、兵庫県姫路土木事務所管理第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】

・本地の前面道路は建築基準法上の道路でないため、現状のままでは建物建築はできません。

なお、建築基準法第43条第1項ただし書きの規定に係る許可を得た場合は、例外として建築物を建築することができます。

また、敷地面積が500平方メートル以上の場合、都市計画法第29条（開発行為等の許可）が必要になります。

（詳しくは、兵庫県姫路土木事務所まちづくり建築第2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、東方道路（町道千束新町線）から約25メートルの引込工事を行うことにより供給が可能です。

なお、3階以上の建物に給水する場合は、受水槽の設置が必要になります。

（詳しくは、福崎町上下水道課水道工務係にお問い合わせください。）

・公共下水道は、東方道路（町道千束新町線）から約25メートルの引込工事を行うことにより処理が可能ですが、接続先の公設管と本地に高低差があるため、接続の際は福崎町上下水道課と事前協議が必要です。

なお、公共下水道に接続する場合は、下水道受益者負担金を負担する必要があります。

また、雨水排水を水路に放流する場合は、馬田区長と事前協議が必要です。

（詳しくは、福崎町上下水道課下水道管理係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、「地下埋設物調査工事報告書」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。

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。

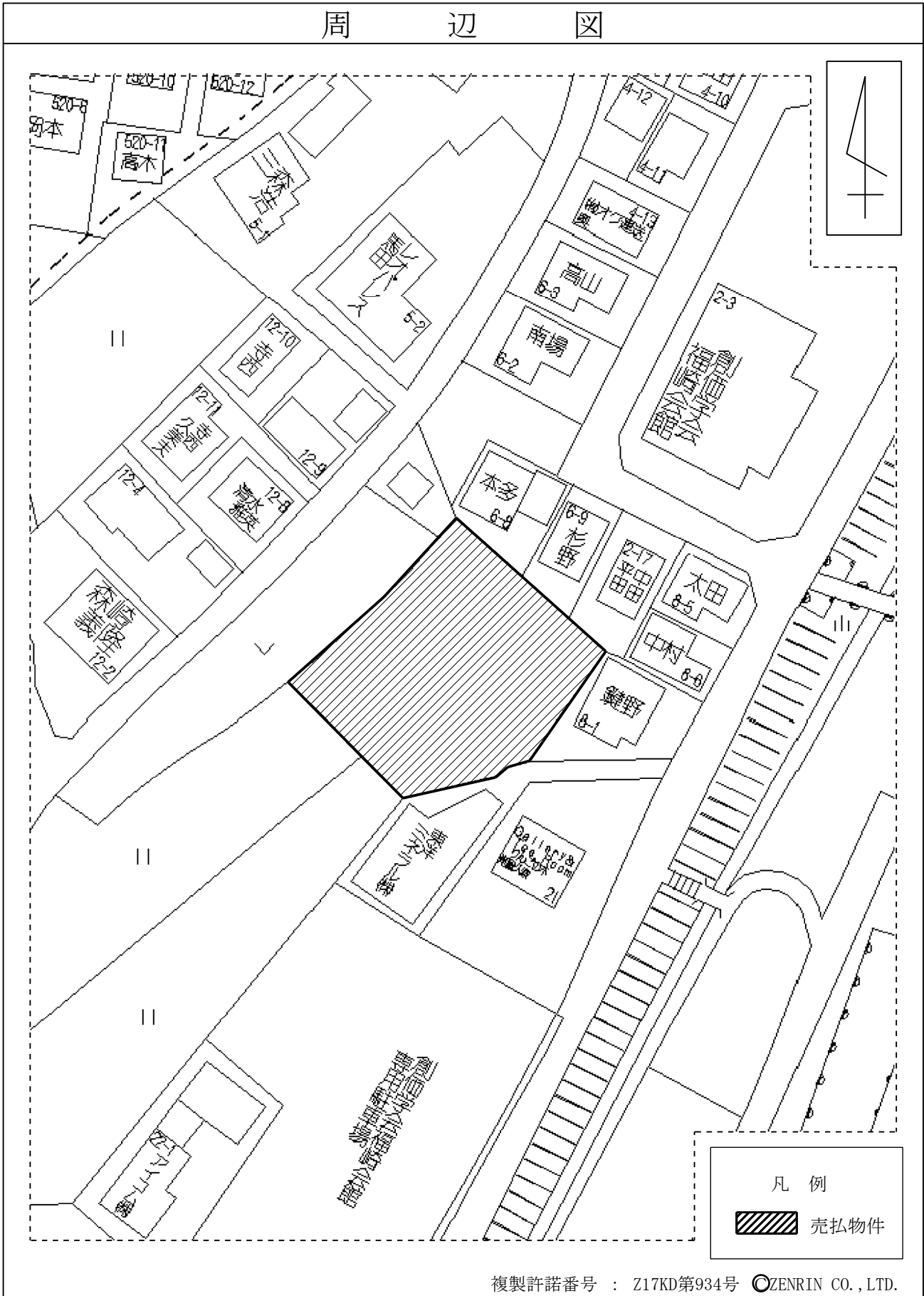
【特約条項に関する留意事項】

・本物件については、売買契約書に境界標欠落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）

参
考
事
項

周 辺 図

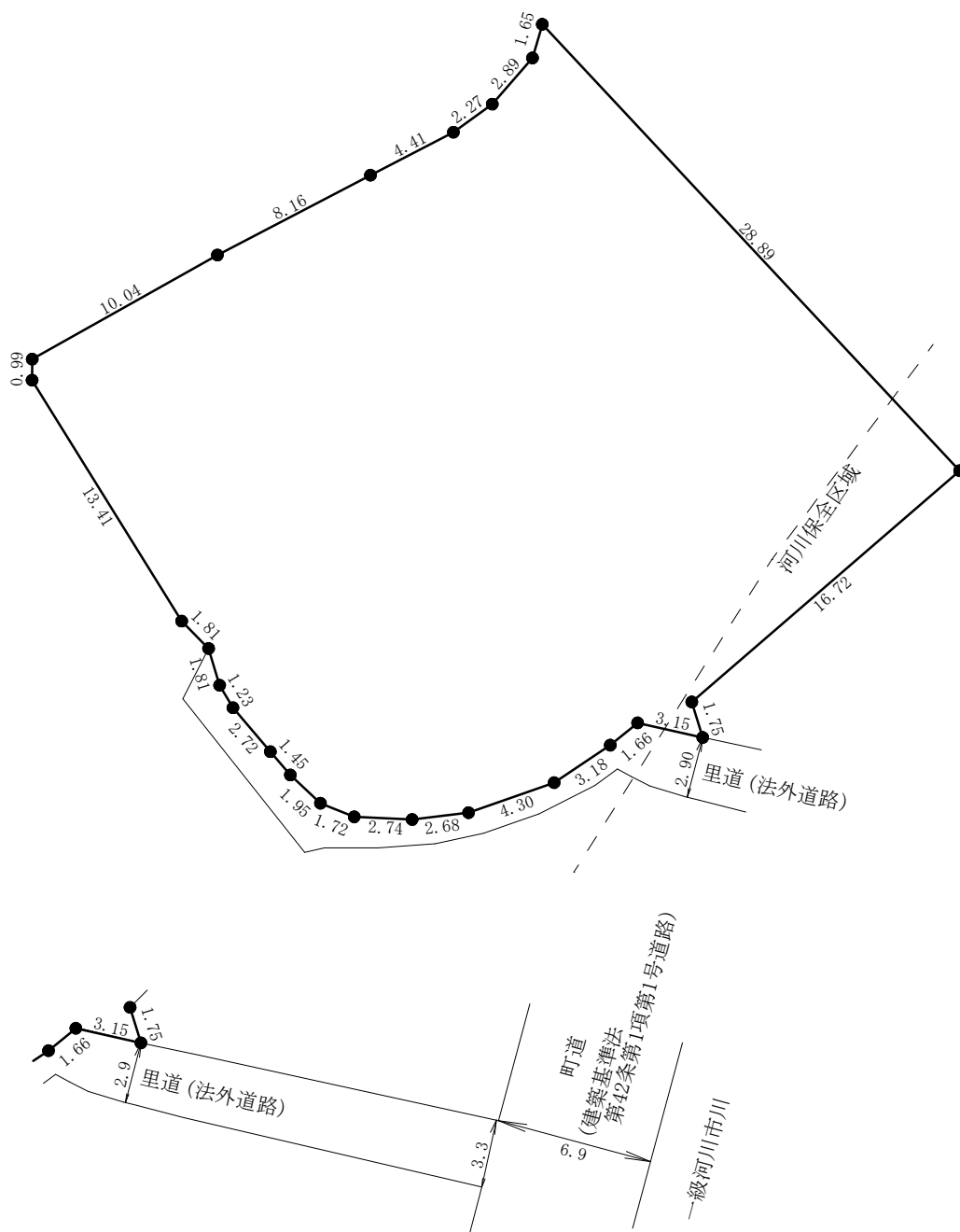
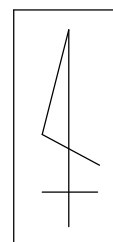


兵 庫 県

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

※ 法令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。

