

物 件 調 査 書

物件番号 3421

所在地	兵庫県豊岡市下鉢山字東292			
住居表示	同 所			
現況地目 及び面積等	宅地	416.33 m ²	工作物	—
			立木竹	—
登記簿	地番	292		
	地目	宅地		
	数量	416.33m ²		
記載事項	地番			
	地目			
	数量			
接面道路 の状況	南側 舗装河川管理道路 幅員約 2.8~4.4 m (法第42条第2項道路)			
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	60%	
		容積率	200%	
		高度制限	指定なし	
	防火指定	指定なし		
その他	河川法第55条(河川保全区域) 景観法第16条(豊岡市景観計画/やま・うみ・さとの区域) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条(急傾斜地崩壊危険区域) 土砂災害防止法(土砂災害警戒区域) 兵庫県建築基準条例第2条(がけ地の安全措置) 豊岡市景観条例 豊岡市屋外広告物条例(第2種禁止地域)			
*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 下記参考事項欄のとおり	
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
	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	未定
交通機関	鉄道等	JR山陰本線 豊岡駅の南東方 約5.8km		
	バス	全但バス こうのす団地停留所の南方 約0.8km 徒歩10分		
公共施設	豊岡市役所		市立神美小学校	市立豊岡南中学校
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。

【敷地境界及び契約数量に関する留意事項】

・本地の一部（西側隣接地；地番294番との境界、北側隣接地；地番294番との一部境界及び南側隣接地；河川管理道敷地との一部境界）については、境界未確定です。

明細図及び概要図で状況をご確認いただくほか、境界関係資料を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を確認してください。

なお、本物件については、地積更正登記が完了しているため、売買契約及び所有権移転登記は、不動産登記簿上の数量で行うことになります。

【現況に関する留意事項】

・本地の雨水排水が西側隣接地の排水溝に流出しています。

・越境物の状況については「概要図」のとおりです。

・本地の既存石積等の設置時期は不明ですが、経年による老朽化、劣化等が生じており、建物、工作物等の建築にあたっては、安全性の確認が必要です。

なお、本地の既存石積等については、老朽化診断を受けておりません。

・本地は、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されています。

なお、「土砂災害警戒区域区域図」を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。

（詳しくは、兵庫県豊岡土木事務所管理課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、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩壊危険区域内に所在するため、急傾斜地の崩壊を助長・誘発する恐れのある行為等、土地の掘削及び盛土等の土地の形状を変更する行為、立木竹の伐採等については、兵庫県の許可が必要です。

（詳しくは、兵庫県豊岡土木事務所管理課にお問い合わせください。）

・本地は、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、兵庫県豊岡土木事務所管理課にお問い合わせください。）

【接面道路に関する留意事項】

・本地の南側道路は、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、道路幅員が満たされていない部分については、セットバックをする必要があります。

なお、南側道路については、反対側が河川法面であるため、本地側に4メートルのセットバックが必要です。（詳しくは、兵庫県豊岡土木事務所まちづくり建築第一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】

・本地は、従前に公共下水道を整備済みですが、本地内に汚水桝が設置されていません。

なお、公共下水道に接続する場合は、原因者において、汚水桝を新設する必要があります。

（詳しくは、豊岡市上下水道部下水道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】

・本物件は、平成27年6月に従前の建物を撤去しており、建物基礎等の地下埋設物が存在する可能性があります。

（詳細は不明です。）

なお、建物解体撤去工事写真を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を確認してください。

また、撤去工事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、売買契約書に当該境界についての特約条項及び実測による数量増減に関する特約条項が付されます。

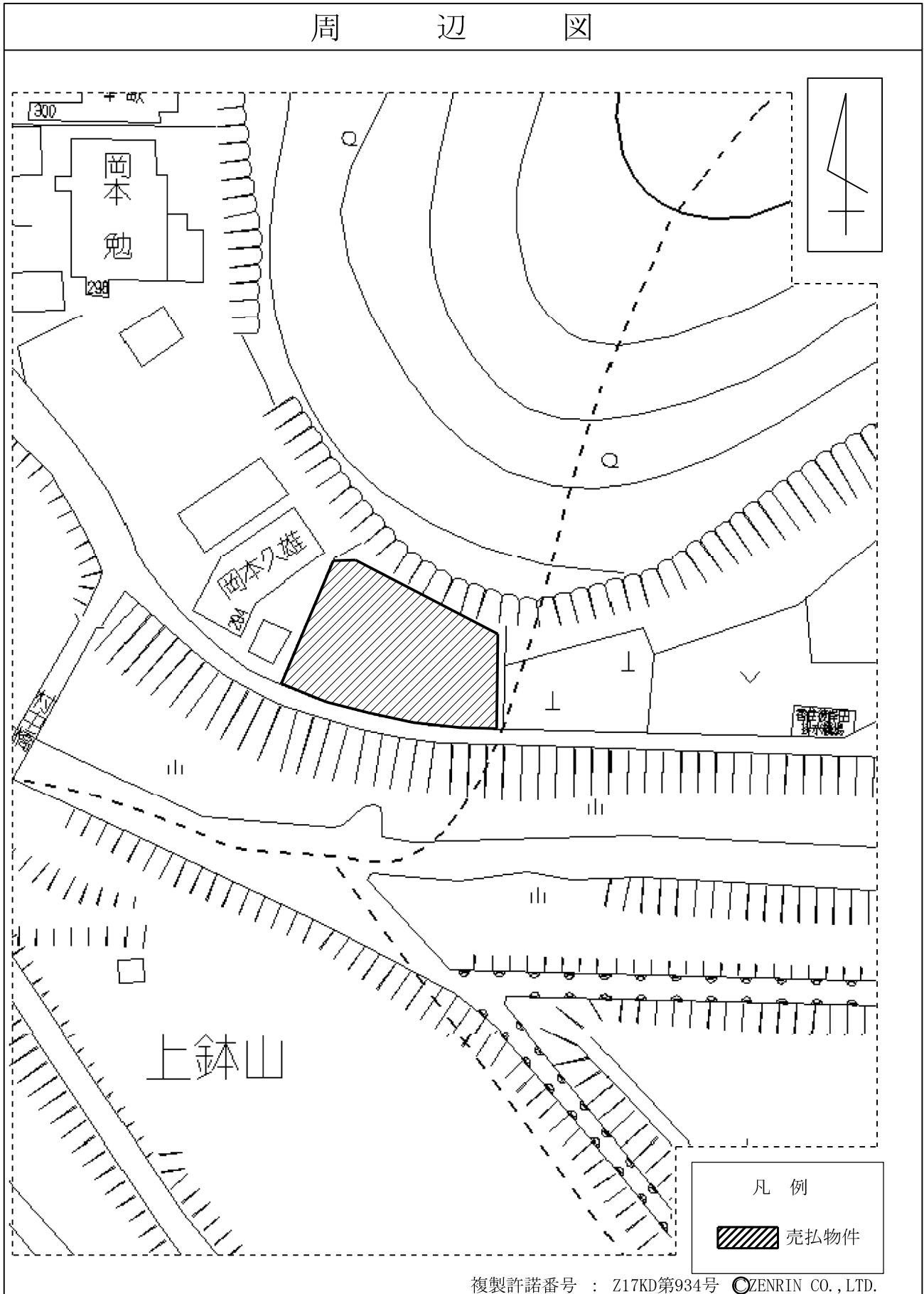
（詳細は、本案内書「5. 資料の閲覧及び特約条項」参照）

【その他留意事項】

・本地の東側隣接地には、墓地があります。

参
考
事
項

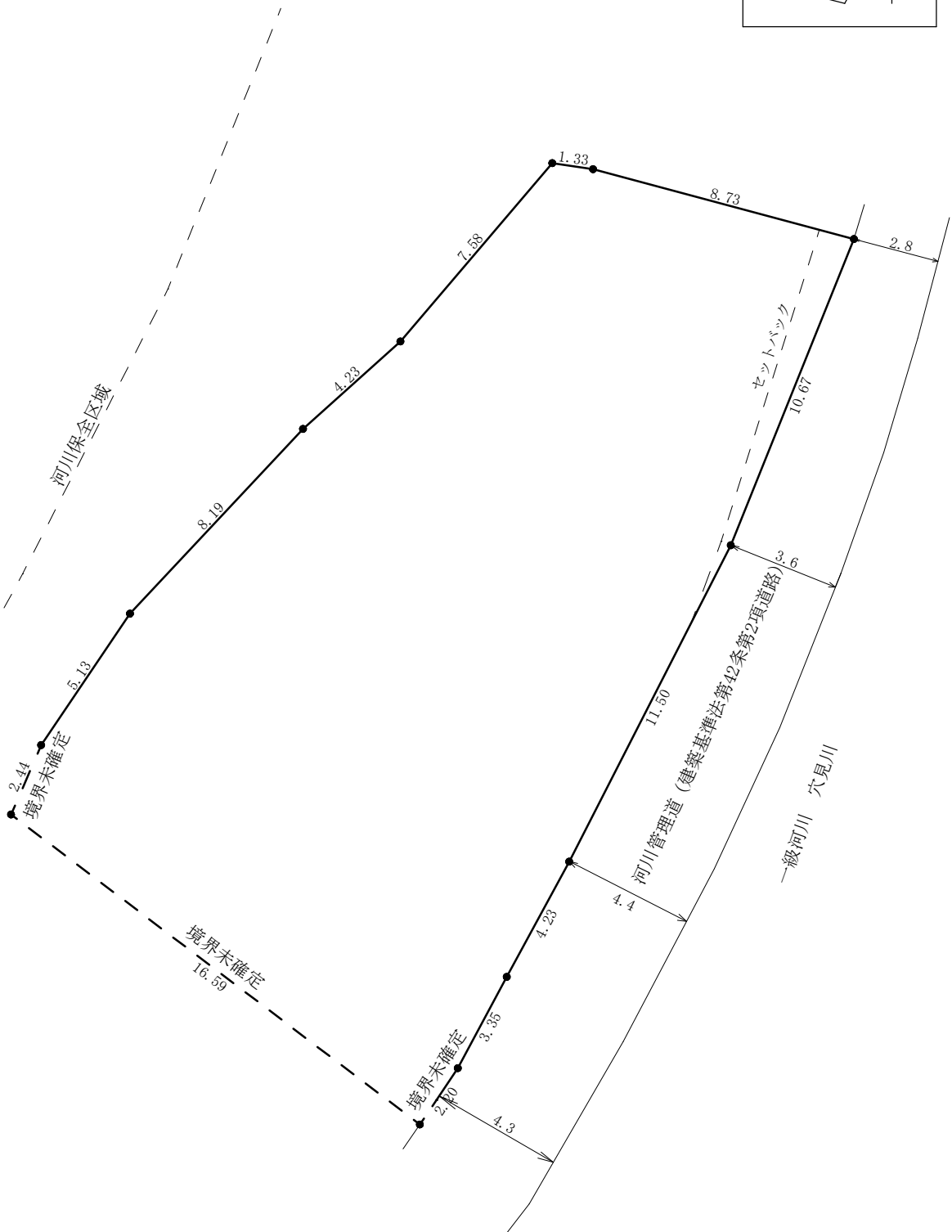
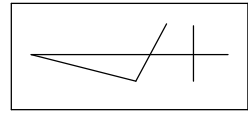
周 辺 図



兵
庫
県

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

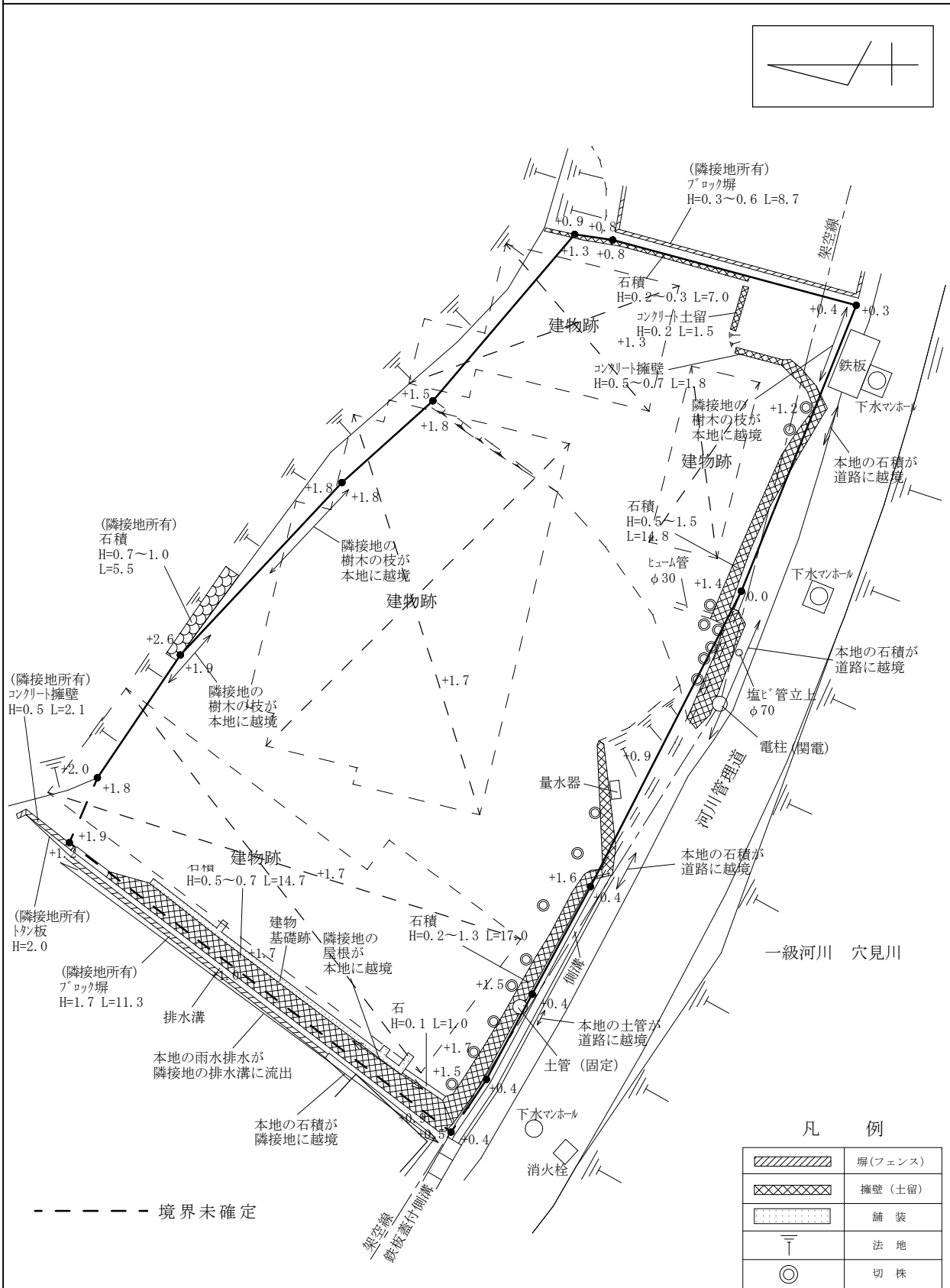
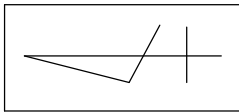
明 細 図



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。

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。