

# 物 件 調 査 書

物件番号 3422

所在地		兵庫県洲本市由良町由良字大谷2589-4 外1筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	宅地	1,226.74 m <sup>2</sup>				工作物	一式
						立木竹	9
登記簿	地番	2589-4	2856-9				
	地目	山林	山林				
	数量	1,143m <sup>2</sup>	83m <sup>2</sup>				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北西側	舗装市道	幅員約	6.0~6.2 m	(法第42条第1項第1号道路)		
	北側	未舗装市道	幅員約	4.1~5.8 m	(法第42条第1項第1号道路)		
	北側	舗装市道	幅員約	7.0~7.9 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	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	国立公園				
		建ぺい率	60% 「自然公園法等による制限あり」				
		容積率	200% 「自然公園法等による制限あり」				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	自然公園法第20条(瀬戸内海国立公園淡路地域第2種特別地域) 森林法第5条(地域森林計画) 森林法第10条の7の2(所有者となった旨の届出等) 森林法第10条の8(伐採及び伐採後の造林の届出) 土砂災害防止法(土砂災害警戒区域) 兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例(森を守る区域) 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(第一種禁止地域) 兵庫県建築基準条例第2条(がけ地の安全措置) 兵庫県浄化槽指導要綱 *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	無	未定 合併浄化槽設置要		無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		無	
交通機関	バ ス	淡路交通バス 由良保育所前停留所の 南方 約1.7km 徒歩22分					
公共施設	洲本市役所由良支所		市立由良小学校		市立由良中学校		
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】**

- ・工作物一式の内訳は、門、圍障、諸標、土留です。
- ・登記簿に記載されている所在地については、以下のとおりです。  
(1) 由良町由良字大谷2589番4 (2) 由良町由良字横手谷2856番9

**【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。
- ・本地の南西側隣接地の水路(本地の南側の池の放水路)より本地の水路及び本地の北東側隣接地の水路より本地の水路等に、隣接地の雨水排水が本地に流入しています。  
なお、建物建築、工作物設置等に当たって、本地内の水路の取扱いについて、洲本市と協議が必要です。  
(詳しくは、洲本市都市整備部用地課にお問い合わせください。)
- ・本地の東側石積み及び南側石積み等に亀裂が生じており、建築物等の建築に当たっては、安全性の確認が必要です。  
なお、本地の石積み・ブロック擁壁等については、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(土石流/急傾斜地の崩落)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、洲本土木事務所管理第2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、「瀬戸内海国立公園」の淡路地域第2種特別地域内に所在するため、建築物・工作物の建築に際し、建ぺい率20%以下・容積率40%以下等の制限があります。  
また、土地の形状変更、建物建築、工作物設置、広告物の設置、樹木の伐採等については、環境省の許可・届出等が必要です。  
(詳しくは、環境省神戸自然保護官事務所にお問い合わせください。)
- ・本地は、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例第9条第1項第1号「森を守る区域」に所在するため、建築物の建築、特定工作物の建設、土地の区画形質の変更等に当たっては、原則として、自然公園法に基づく施設整備や自然利用のための小規模な施設整備以外の都市的な開発は抑制されています。  
また、建築物の建築・改築、特定工作物の建設、土地の区画形質の変更等に当たっては、兵庫県知事の許可が必要です。  
(詳しくは、兵庫県洲本土木事務所まちづくり建築課にお問い合わせください。)
- ・本地は、森林法第5条の「地域森林計画の対象となっている民有林」内に在るため、所有権移転に当たって、洲本市への所有権移転の届出が必要です。  
(詳しくは、洲本市産業振興部林務水産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】**

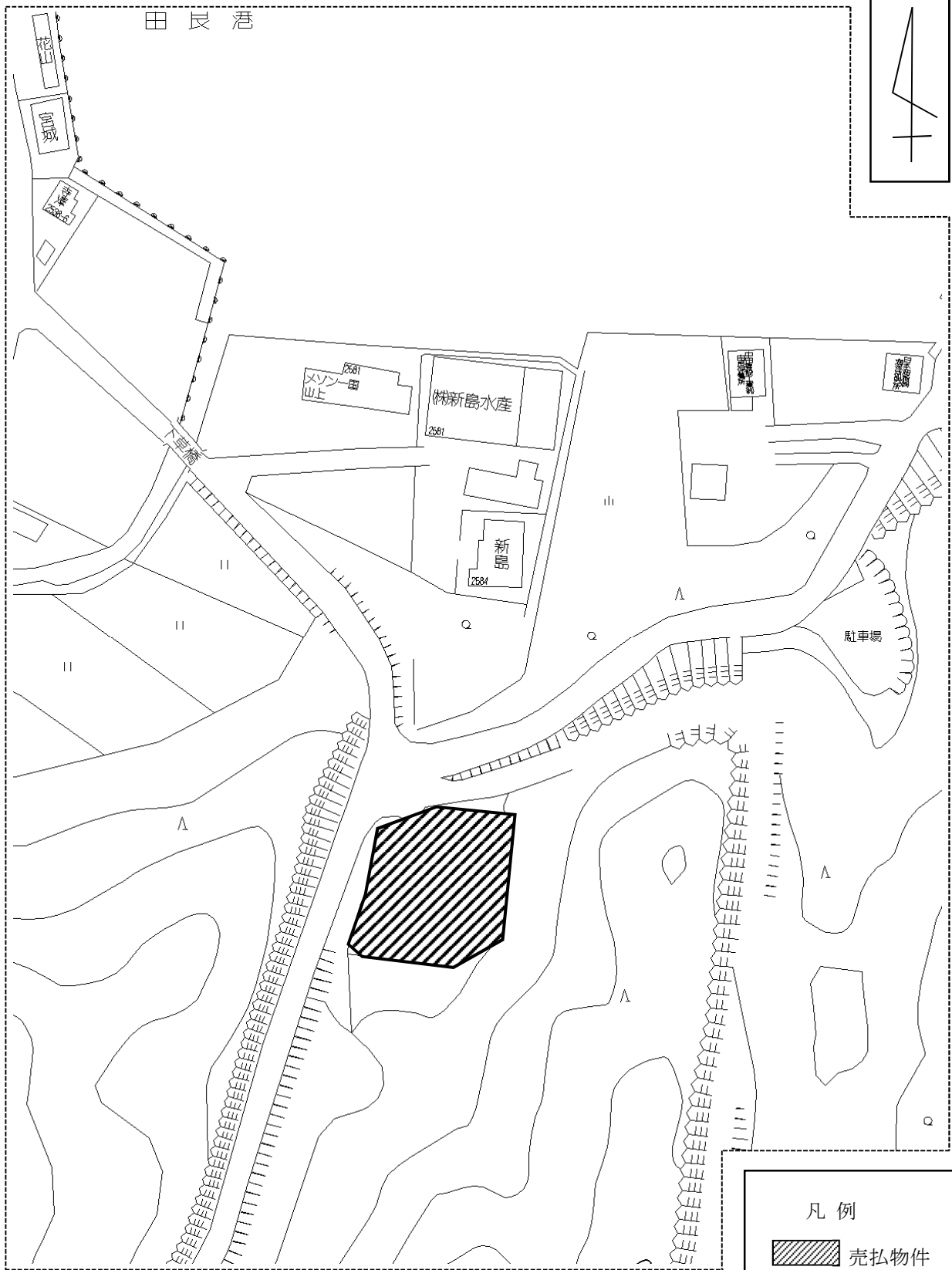
- ・公営水道は、北側舗装市道(生石成山線)の反対側に配管されています。
- ・本地への合併浄化槽の設置に当たっては、洲本市へ設置届が必要です。  
なお、浄化槽処理水等の放流先については、洲本市と協議が必要です。  
(詳しくは、洲本市市民生活部環境整備課にお問い合わせください。)
- ・また、合併処理槽の規模等については、兵庫県と協議が必要です。  
(詳しくは、兵庫県洲本土木事務所まちづくり建築課若しくは、兵庫県淡路県民局県民交流室環境課にお問い合わせください。)

**【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

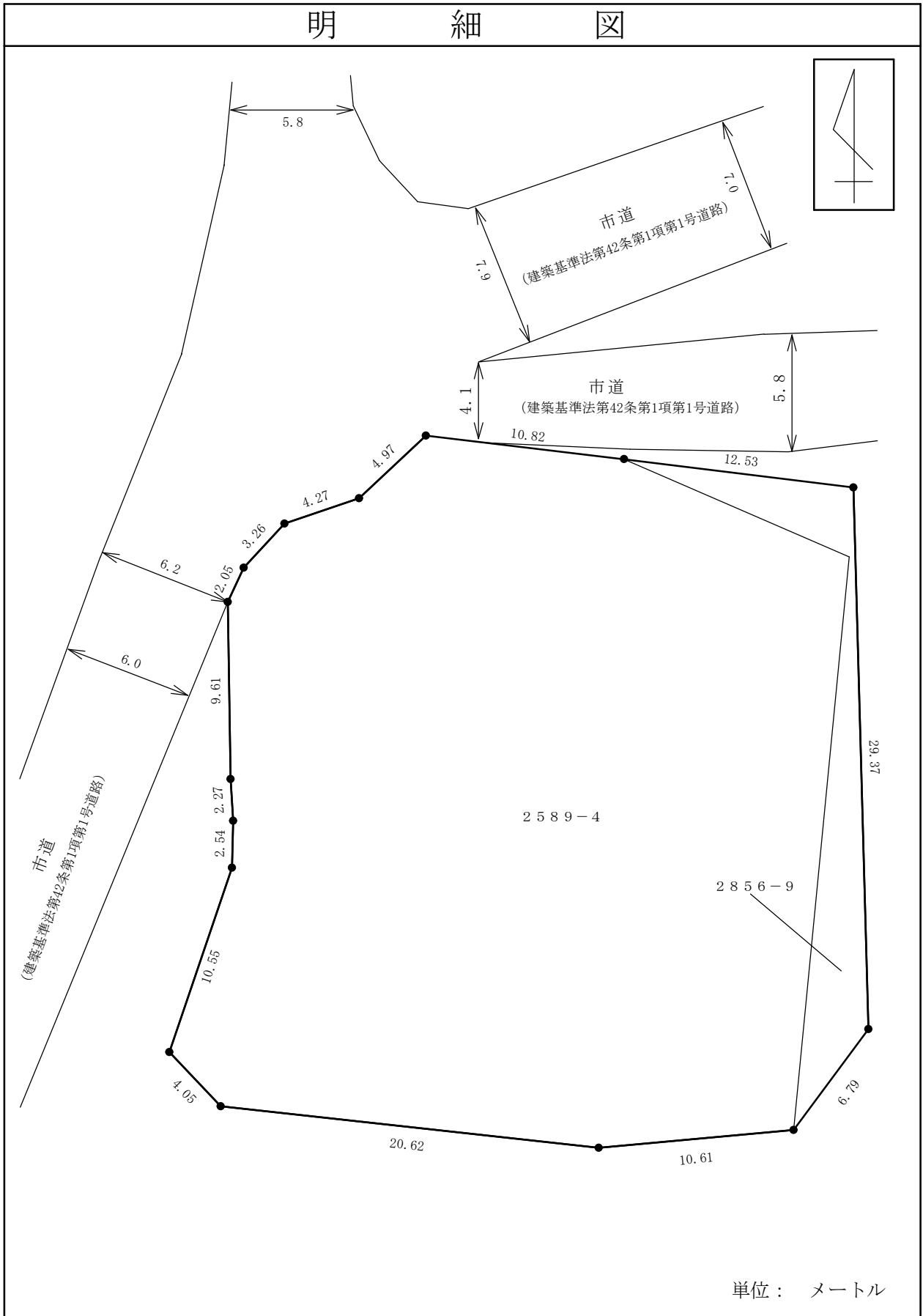
周 辺 図



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

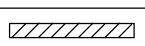
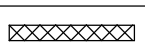
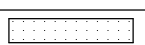

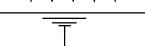

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

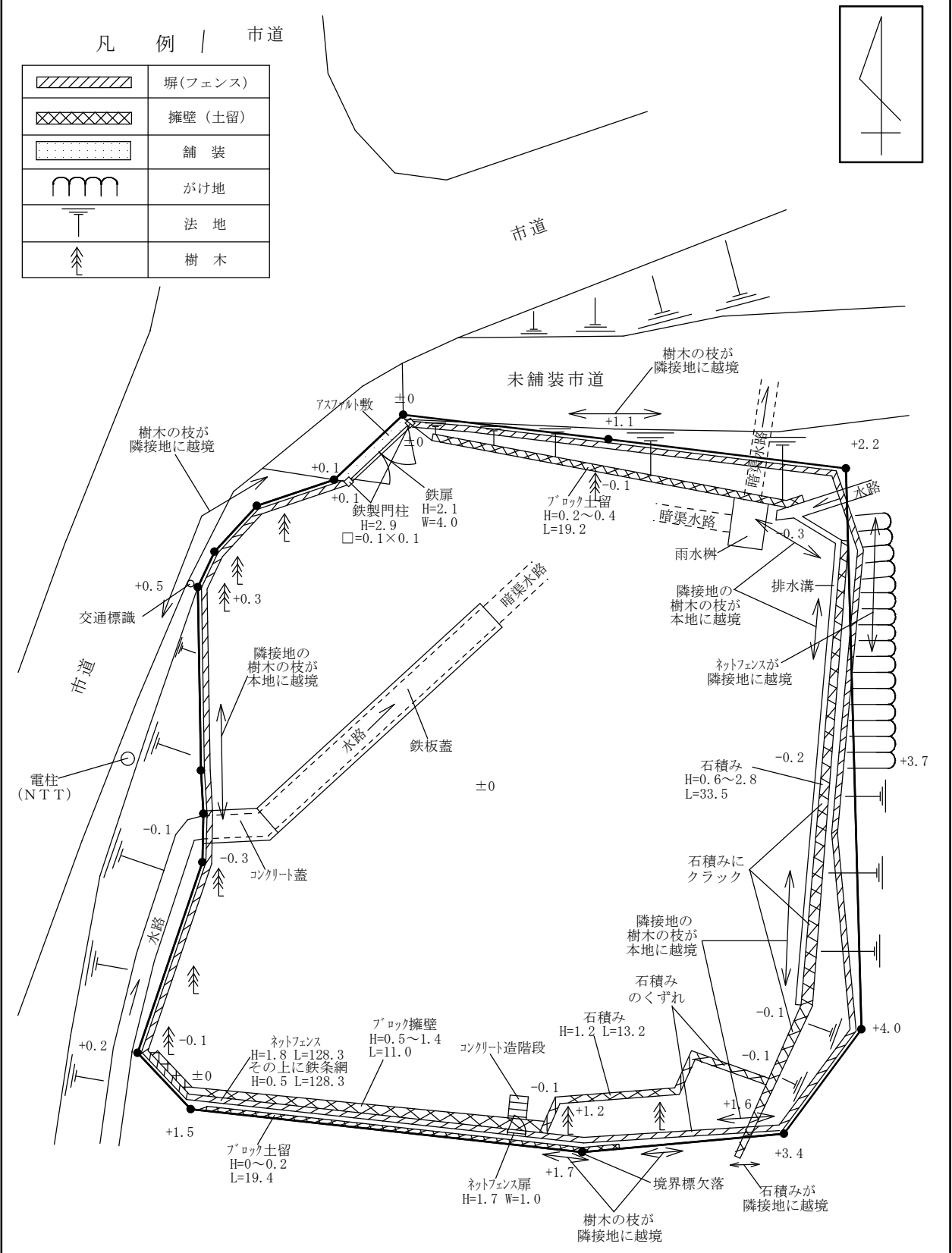
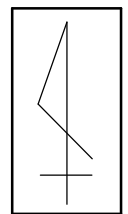
明 細 図



# 概要図

凡 例 / 市道

	塀(フェンス)
	擁壁(土留)
	舗装
	がけ地
	法地
	樹木



※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