

物 件 調 査 書

物件番号 3423

所在地		兵庫県南あわじ市北阿万伊賀野字東浦1327-4					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	雑種地	628.83 m ²				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	1327-4					
	地目	雑種地					
	数量	628m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北西側 舗装農道 幅員約 10.7 m (法外道路)						
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	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	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(森を生かす区域・さとの区域) 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(かけ地の安全措置) *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	無	—		—	
	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	無	未定	浄化槽設置	可	有
	都市ガス	接面道路配管	無	未定			無
交通機関	バ ス	南あわじ市らん・らんバス 伊賀野南停留所の 北東方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設	南あわじ市役所北阿万連絡所		市立北阿万小学校		市立南淡中学校		
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】

・本地と前面道路（舗装農道/地番 1 3 2 7 番 3）及び南西側隣接地（1 3 1 7 番 3）との境界に関する書面はありません。

【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。
 ・本地内の前面道路（舗装農道）側に、地元町内会（伊賀野自治会）が管理する「防獣用ネット」が設置されています。購入後の取扱いについては、同町内会との協議が必要です。
 ・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、兵庫県洲本土木事務所管理第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（舗装農道）は約 1 0 . 7 m の幅員がありますが、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 4 3 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。
 （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。）
 ・本地の前面道路（舗装農道）の所有者は兵庫県ですが、掘削等使用許可については、南あわじ市が窓口となります。
 （詳しくは、南あわじ市農林水産部農地整備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】

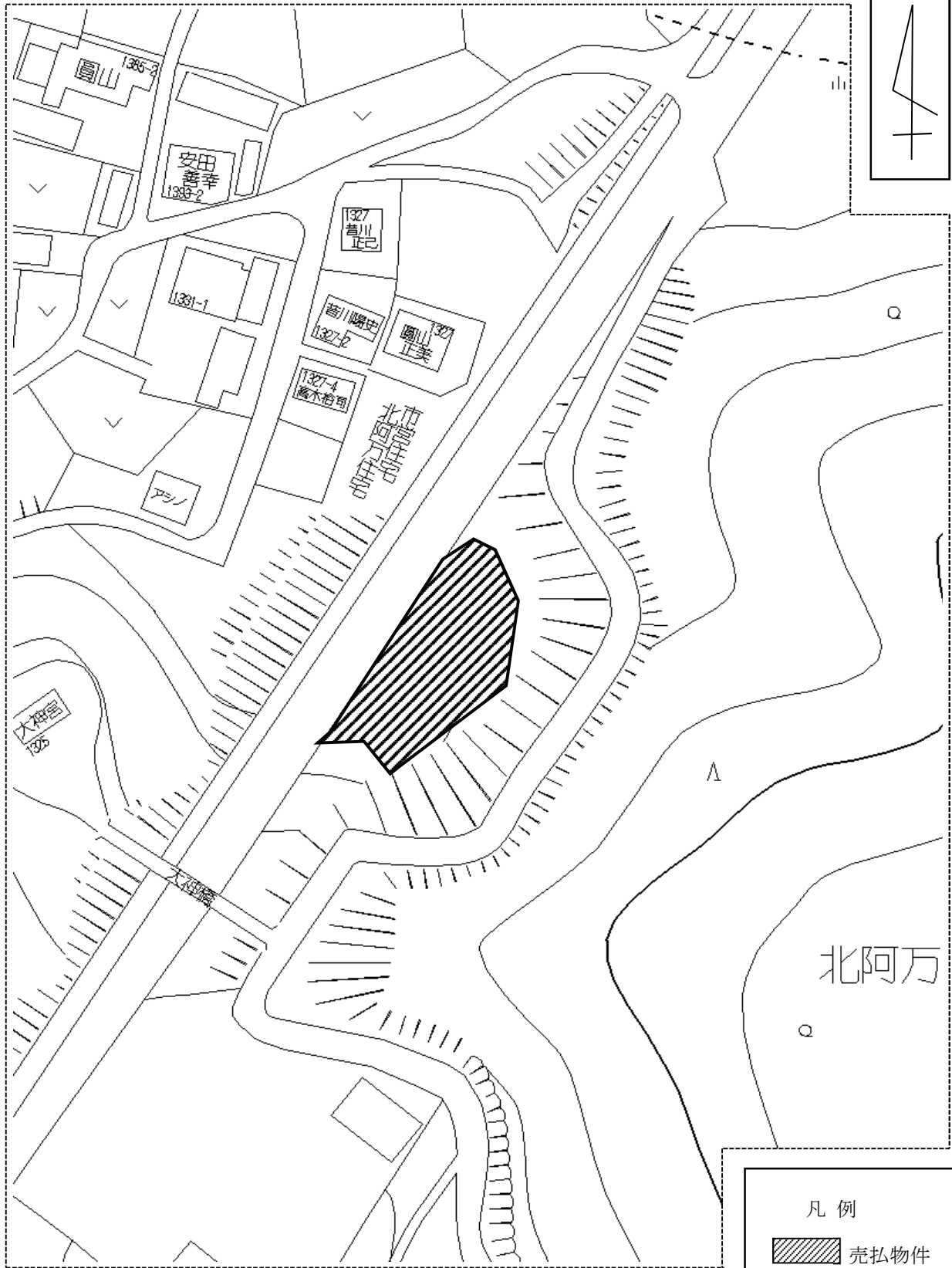
・公営水道は、前面道路（舗装農道）の北東方から約 1 0 0 メートルの引込工事を行うことにより供給が可能ですが、接続先の公設管と本地に高低差があり、引込みについては、淡路広域水道企業団及び南あわじ市と協議が必要です。
 （詳しくは、淡路広域水道企業団南あわじ市サービスセンター管理係、南あわじ市農林水産部農地整備課にお問い合わせください。）
 ・本地は、公共下水道処理区域外に存するため、南あわじ市と事前協議の上、前面道路（舗装農道）の北東側約 1 0 0 メートルの引込工事を行うことにより、公共下水道への接続が可能ですが、下水道受益者負担金が必要となります。
 なお、引込工事費用については、開発者の負担となる場合があります。
 （詳しくは、南あわじ市建設部下水道課、南あわじ市農林水産部農地整備課にお問い合わせください。）
 ・本地への合併浄化槽の設置に当たっては、南あわじ市へ設置届が必要です。
 また、浄化槽処理水を前面道路（舗装農道）の側溝に放流する場合は、南あわじ市と協議が必要です。
 （詳しくは、南あわじ市建設部下水道課、南あわじ市農林水産部農地整備課にお問い合わせください。）
 ・雨水排水を前面道路（舗装農道）の側溝に放流する場合は南あわじ市と協議が必要です。
 （詳しくは、南あわじ市農林水産部農地整備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

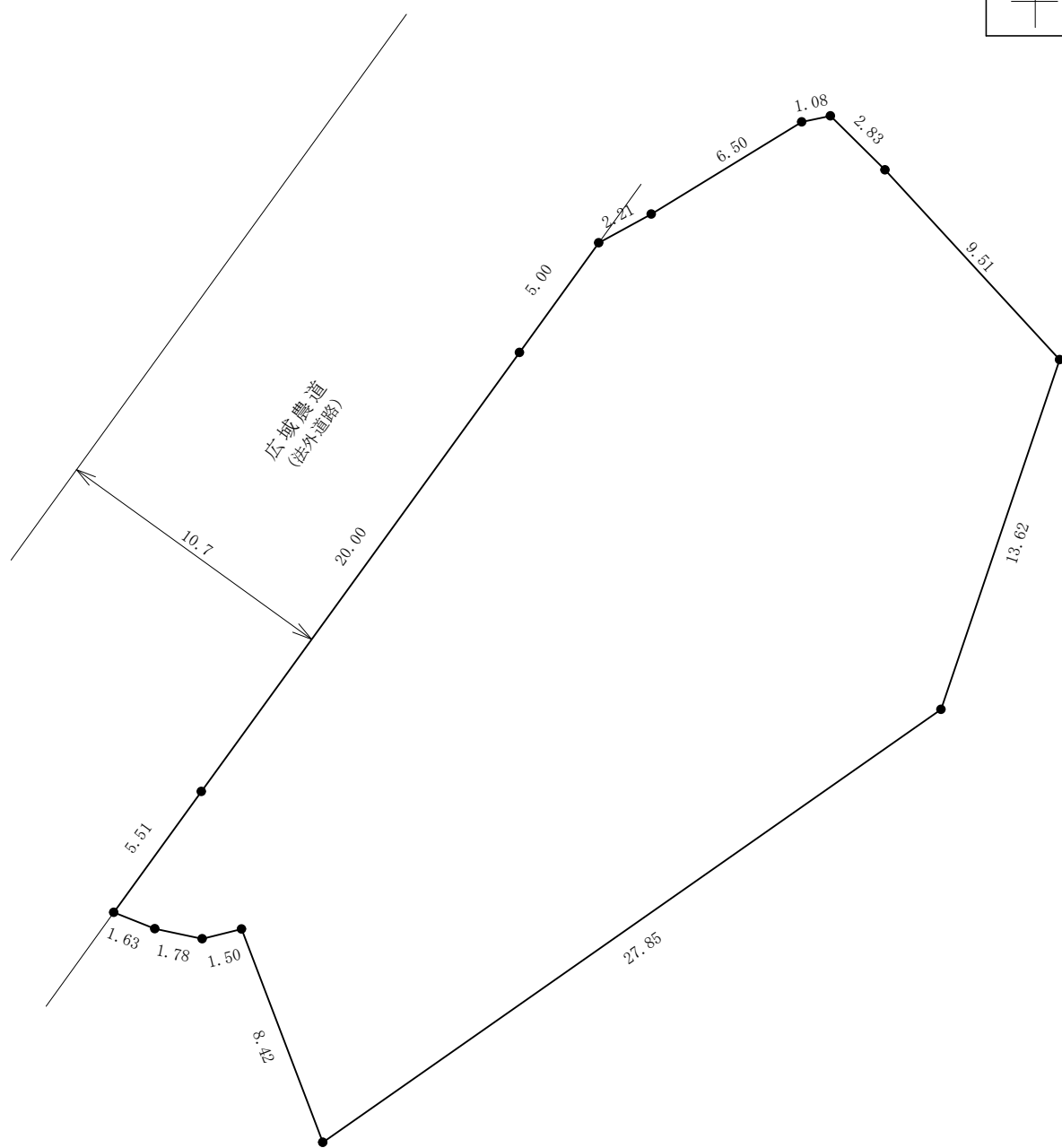
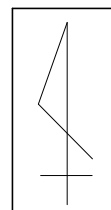


兵 庫 県

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。

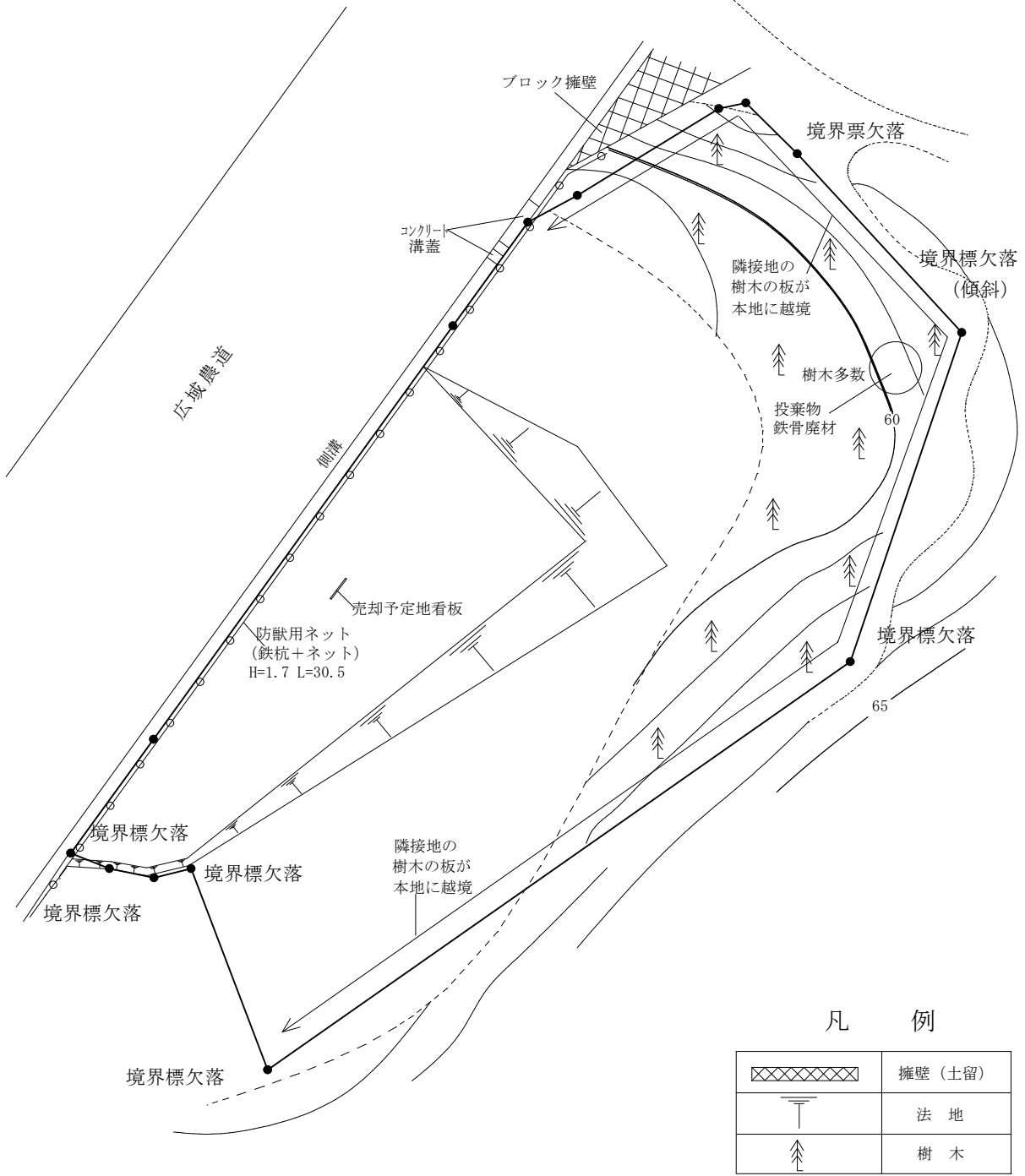
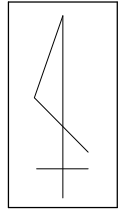
明 細 図



単位：メートル

兵 庫 県

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。

兵 庫 県