

物 件 調 査 書

物件番号 2405

所在地	兵庫県洲本市由良町由良2350-1					
住居表示	同 所					
現況地目 及び面積等	宅地	345.62 m <sup>2</sup>			工作物	—
		—————			立木竹	—
登記簿	地番	2350-1				
	地目	宅地				
	数量	345.62m <sup>2</sup>				
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路 の状況	南側	舗装県道	幅員約	9.7 m	(法第42条第1項第1号道路)	
	西側	舗装市道	幅員約	7.2~9.5 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	第一種住居地域			
		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	建築基準法第22条(屋根) 建築基準法第53条(建ぺい率) 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3種禁止地域) 兵庫県建築基準条例(がけ地の安全措置) 建築基準の特 例等を定める規則(建築面積の敷地面積に対する割合の緩和)					
*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		
	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	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 由良保育園前停留所の 西方 約0.1km 徒歩2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。

**【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。
  - ・南側道路のコンクリート擁壁の水抜穴から、本地に雨水排水が流入しています。
  - ・東側隣接地のコンクリート擁壁の水抜穴から、本地に雨水排水が流入しています。
  - ・北側隣接地の雨樋から、本地に雨水排水が流入しています。
  - ・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。)

**【法令制限に関する留意事項】**

- ・本地の「兵庫県建築基準条例第2条（かけ地の安全措置）」及び「土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）」等の適用については、兵庫県と事前協議が必要です。
- (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】**

- ・本地と南側道路には高低差があり、出入り口がないため、現況では、建築基準法の接道要件を満たしていません。
- なお、建築基準法の接道の取り扱いについては、兵庫県にご確認ください。  
また、本地は交差点付近につき、南側道路からの進入のための歩道の切り下げについては、技術専門員と事前協議が必要です。
- (詳しくは、兵庫県洲本土木事務所まちづくり建築課、管理第1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】**

- ・本地への合併処理槽の設置に当たっては、兵庫県へ設置届が必要です。
- また、浄化槽処理水の放流先について、洲本市と協議が必要です。  
(詳しくは、洲本市市民生活部生活環境課及び洲本市都市整備部建設課にお問い合わせください。)
- ・本地に所在する電柱及び支線の敷地については、関西電力株式会社と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱の取扱いについては、同社と協議が必要です。

**【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の結果、石臼の地下埋設物の存在が確認されています。
- なお、調査結果については、「地下埋設物調査報告書」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。
- また、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

**【土壌汚染調査に関する留意事項】**

- ・本物件については、平成27年2月27日付「土地履歴調査報告書」に記載のとおり、明治28年に田から陸軍省用地に変更され、昭和45年から平成26年頃まで由良漁業組合倉庫として利用されていました。
- また、土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域及び同法第11条に規定する形質変更時要届出区域の指定は受けておりません。
- なお、調査結果については、上記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】**

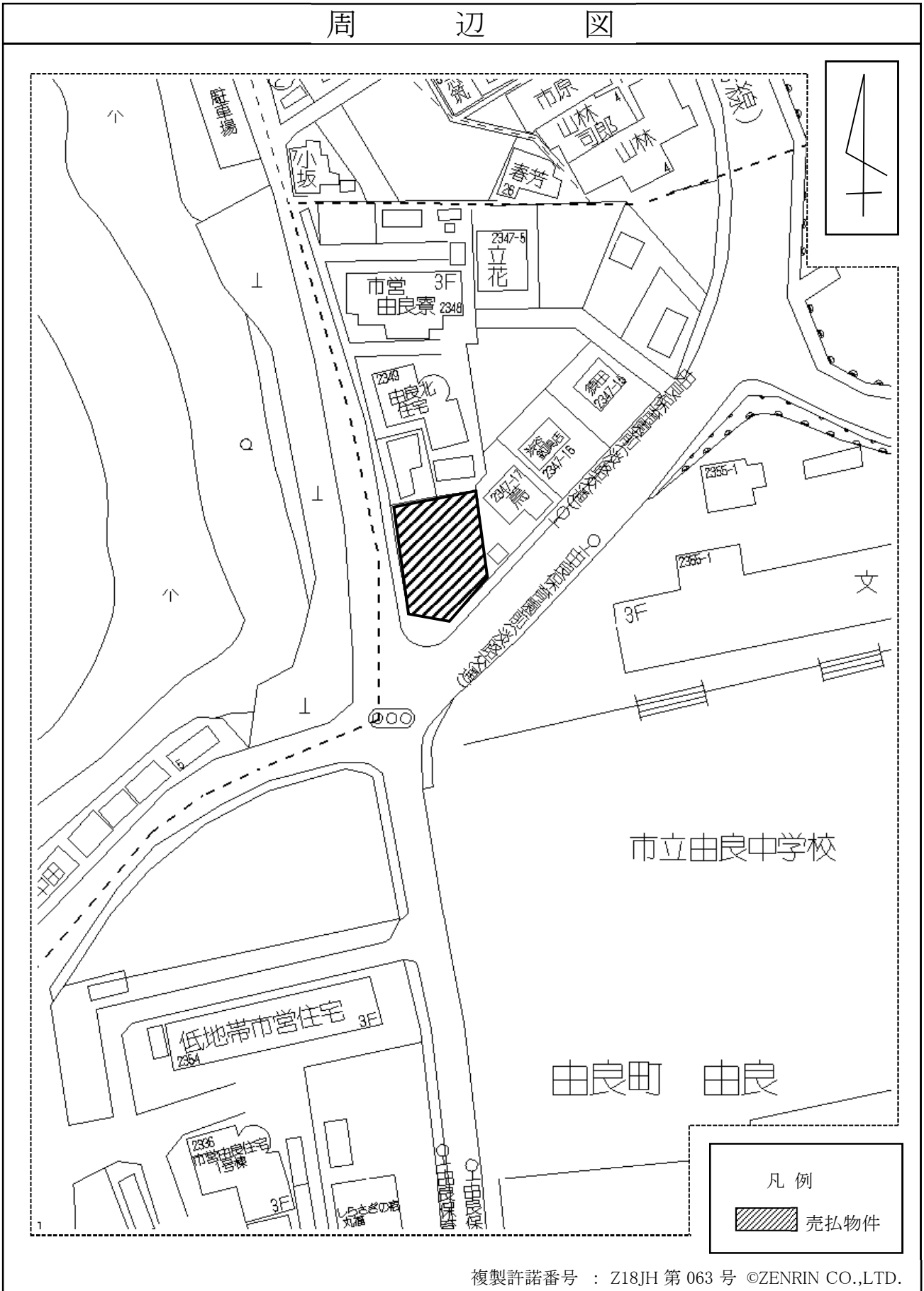
- ・本物件については、売買契約書に地下埋設物に関する特約条項が付されます。
- (詳細は、本案内書「5. 資料の閲覧及び特約条項」参照)

**【その他留意事項】**

- ・本物件は、平成26年6月に従前の倉庫を撤去しております。
- なお、「由良町漁業協同組合倉庫解体撤去工事写真」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。
- 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。
- ・本地の西側道路を挟んだ反対側には、墓地があります。

参  
考  
事  
項

周 辺 図



複製許諾番号 : Z18JH 第 063 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

