

# 物 件 調 査 書

物件番号 2406

所在地		兵庫県淡路市岩屋字勿田 5 7 8 - 2					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	宅地	218.48 m <sup>2</sup>				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	578-2					
	地目	宅地					
	数量	218.48m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	東側 北側	舗装市道 舗装水路・私有通路		幅員約 幅員約	2.0~2.9 m 2.0 m	(法第42条第2項道路) (法外道路)	
法令に基づく制限	都市計画法	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	400% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	宅地造成等規制法第8条（宅地造成工事の許可） 文化財保護法第93条（岡畑遺跡） 兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例（まちの区域） 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（許可地域） 兵庫県建築基準条例第2条（がけ地の安全措置）						
*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	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		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	有	下記参考事項欄のとおり		有	
	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 田の代停留所の 北西方 約0.5km 徒歩7分					
公共施設	淡路市役所岩屋事務所		市立石屋小学校		市立岩屋中学校		
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。
- ・本地の南側隣接地ブロック擁壁より雨水排水が本地に流入しています。
- ・本地の石積み等に崩れが生じており、建築物等の建築に当たって、石積み等の安全性の確認が必要です。  
なお、本地の石積み等については、老朽化診断を受けておりません。

**【接面道路に関する留意事項】**

- ・本地の東側道路は、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4メートルに満たされていない部分については、道路中心線から2メートルのセットバックをする必要があります。  
(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。)

**【ライフラインに関する留意事項】**

- ・公営水道は、東側道路に配管されています。
- ・本地の東側道路及び北側道路に公共下水道管が配管されていますが、本地内に公共枿が設置されていません。  
公共下水道を使用する場合は、淡路市の承認申請が必要です。  
なお、公共下水道を使用する場合は、開発者の負担により、公共枿の新設及び下水道受益者負担金が必要です。  
(詳しくは、淡路市都市整備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】**

- ・本物件については、地下埋設物の試掘調査の結果、コンクリート塊、御影石、レンガ塊、木、ブロック等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。  
また、試掘調査により工事前の地耐力を確保しておりません。

**【法令制限に関する留意事項】**

- ・本地は、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地(岡畑遺跡)内に所在するため、地下埋設物の試掘調査時に、文化財保護法第94条に基づく工事立会を行っております。  
なお、調査結果については、平成22年10月6日付「地下埋設物調査に係る埋蔵文化財の取扱いについて(回答)」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、建築物等の新築や、土地の掘削工事等を行う場合には、文化財保護法第93条第1項規定の届出の可否について淡路市教育委員会と協議が必要です。  
(詳しくは、淡路市教育委員会教育部社会教育課にお問い合わせください。)

**【特約条項に関する留意事項】**

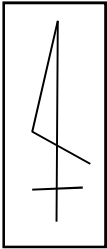
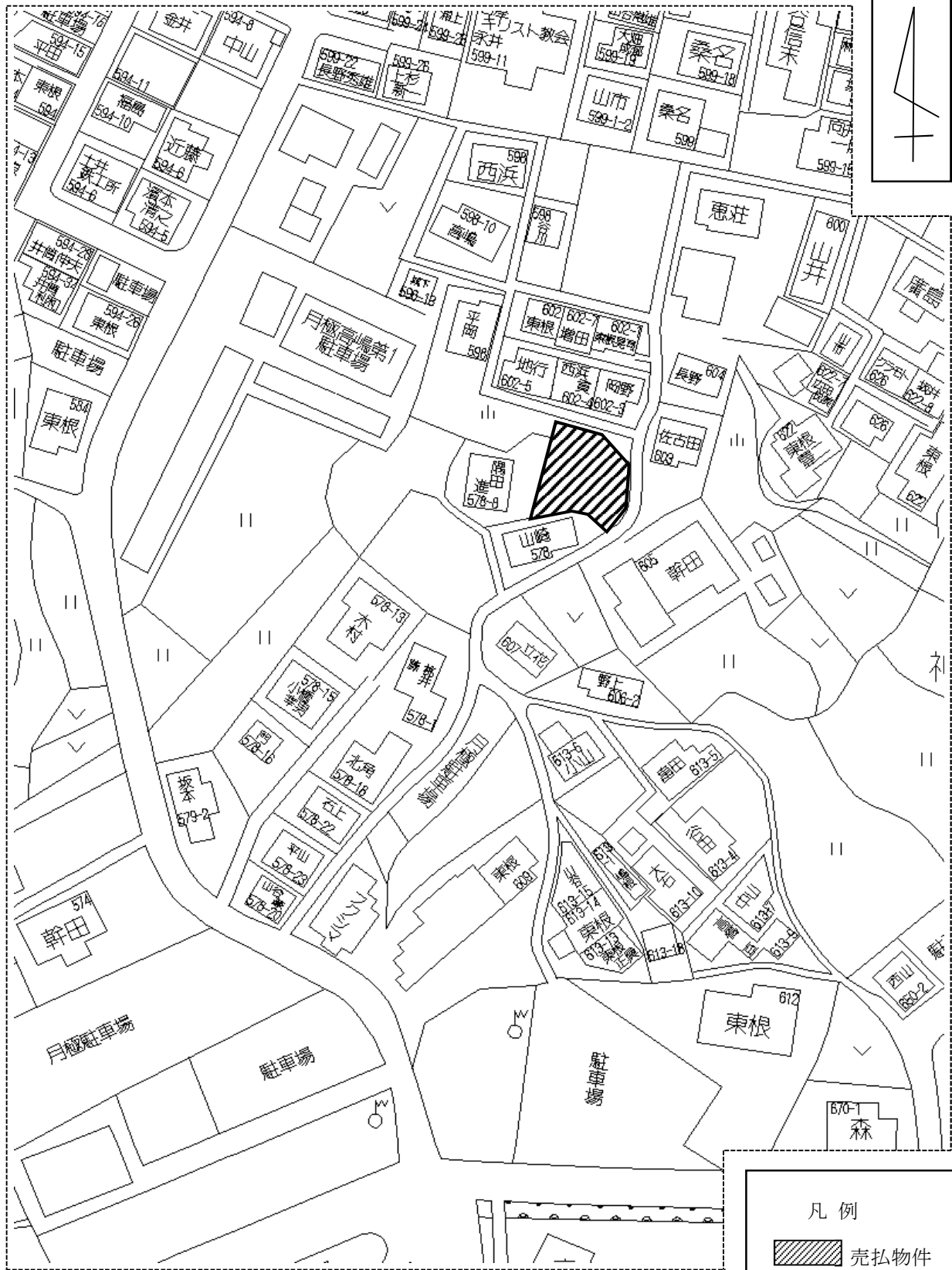
- ・本物件については、売買契約書に地下埋設物に関する特約条項が付されます。  
(詳細は、本案内書「5. 資料の閲覧及び特約条項」参照)

**【その他留意事項】**

- ・本地は、兵庫県CGハザードマップにより、「地すべり危険箇所」として公表されています。


参  
考  
事  
項

周 辺 図



兵 庫 県

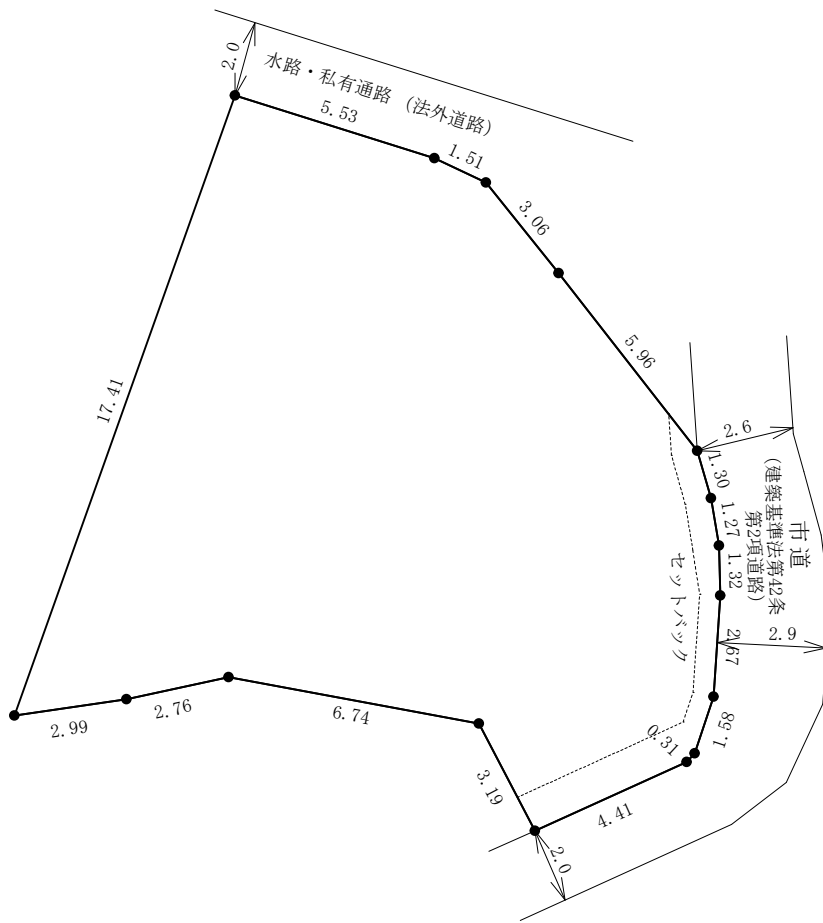
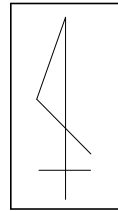
凡 例

 売払物件

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。

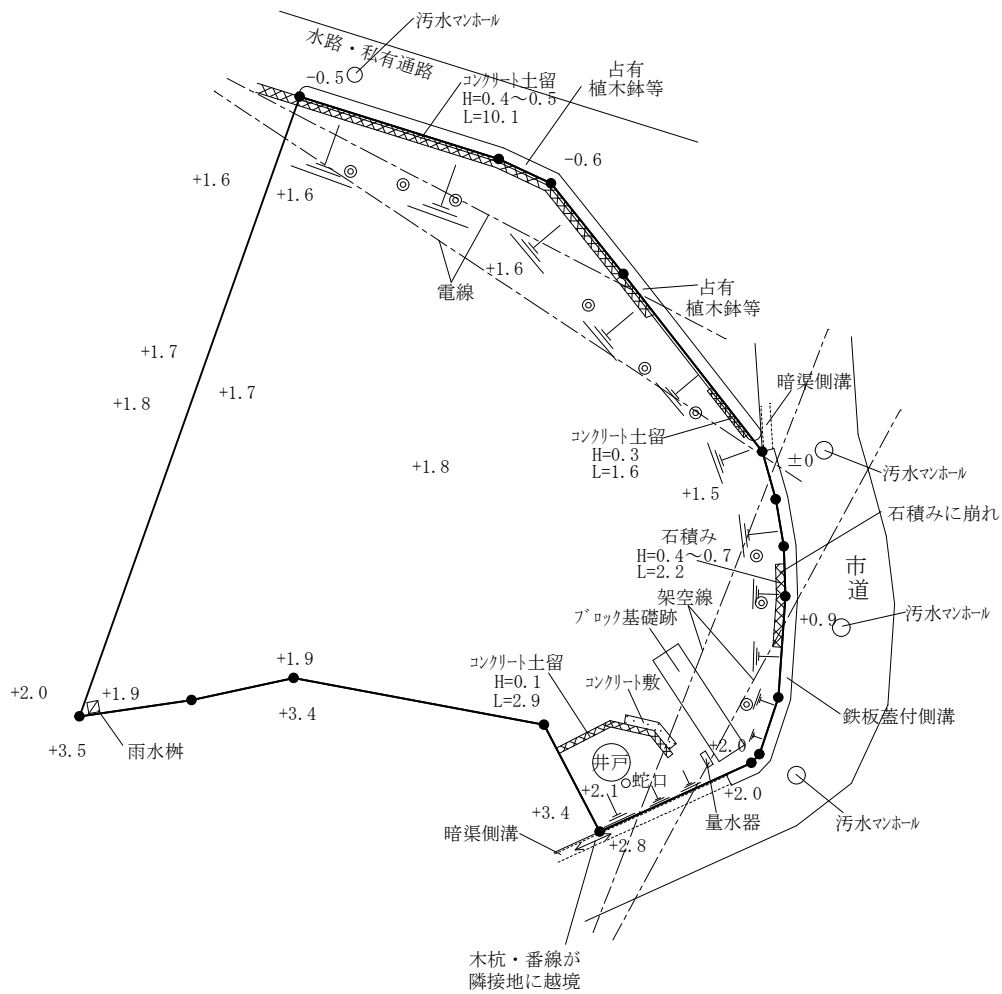
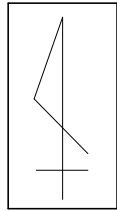
明 細 図



単位：メートル

兵 庫 県

概 要 図



凡 例

	擁壁（土留）
	舗装
	法地
	切株

※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。