

# 物 件 調 査 書

物件番号	1	最低入札価格	4, 540, 000円			
所在地	明石市大久保町茜一丁目53番1					
地積	登記簿	147㎡		実測	147.74㎡	
地目	登記簿	雑種地	現況	宅地	土地の状況	更地
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	第一種住居地域				
	建ぺい率	60%		容積率	200%	
	防火指定	建築基準法22条区域		高度指定	第1種高度地区	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前に文化財保護法に基づく届け出が必要です。 (お問い合わせ先: 文化・スポーツ室文化振興課文化財係 TEL 078-918-5629)</li> <li>・西脇土地区画整理事業施行区域 ・大久保町西脇地区地区計画</li> </ul>					
	西側及び南側で道路に接面しています。 南側(明石市道:大久保746号線 幅員 27.10m) 西側(明石市道:大久保748号線 幅員 8.00m)					
私道の負担等	負担の有無	無		負担の内容		
供給処理施設		配管等の状況	照 会 先			
	電気	前面道路配線 有	関西電力(株)	0800-777-8046	明石営業所	
	上水道	前面道路配管 有	明石市水道局	078-918-5067	*図面照会については給水係まで直接お越しください。	
	下水道	前面道路配管 有	明石市下水道室	078-934-9628	*図面照会は下水道整備課まで直接お越しください。	
ガス	前面道路配管 有	大阪ガス(株)	06-6202-2141	マップメンテセンター		
公共施設	市役所	大久保市民センター	物件の 南南東	約 2.1 km	*道路距離	
	小学校	山手小学校	物件の 南南東	約 0.6 km	*道路距離	
	中学校	大久保北中学校	物件の 南東	約 0.8 km	*道路距離	
交通機関	バス	神姫バス 山手台口停留所	の 西	約 すぐ近く km	徒歩約 0 分	
	鉄道	JR 大久保駅	の 北	約 1.9 km	徒歩約 24 分	
		山陽電鉄 中八木駅	の 北	約 3.6 km	徒歩約 46 分	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・落札後、明石市西脇村財産区管理会の同意を条件として、落札者と契約を締結することになります。</li> <li>・平成26年9月27日付で換地処分された土地です。</li> <li>・引渡しはすべて現状有姿で行います。構造物の撤去や電気ガス上水道の引込工事等が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。</li> <li>・下水道の引込工事が必要な場合は、下水道室下水道総務課排水設備係(078-934-9624)までお問い合わせください。</li> <li>・電柱等の移設が必要な場合は、落札者の負担となります。</li> <li>・地盤調査、土壌調査及び地下埋設物調査は実施していません。</li> <li>・当該地は「大久保町西脇地区地区計画」が定められており、都市計画法第58条の2第1項の行為を行うには届け出が必要となります。詳細につきましては都市整備室都市総務課(TEL 078-918-5037)へお問い合わせください。</li> <li>・当該地内に電柱(本柱1本、支線1本)があります。移設等については、落札者において電柱所有者等と協議を行ってください。移設費用は落札者負担となります。</li> </ul>					

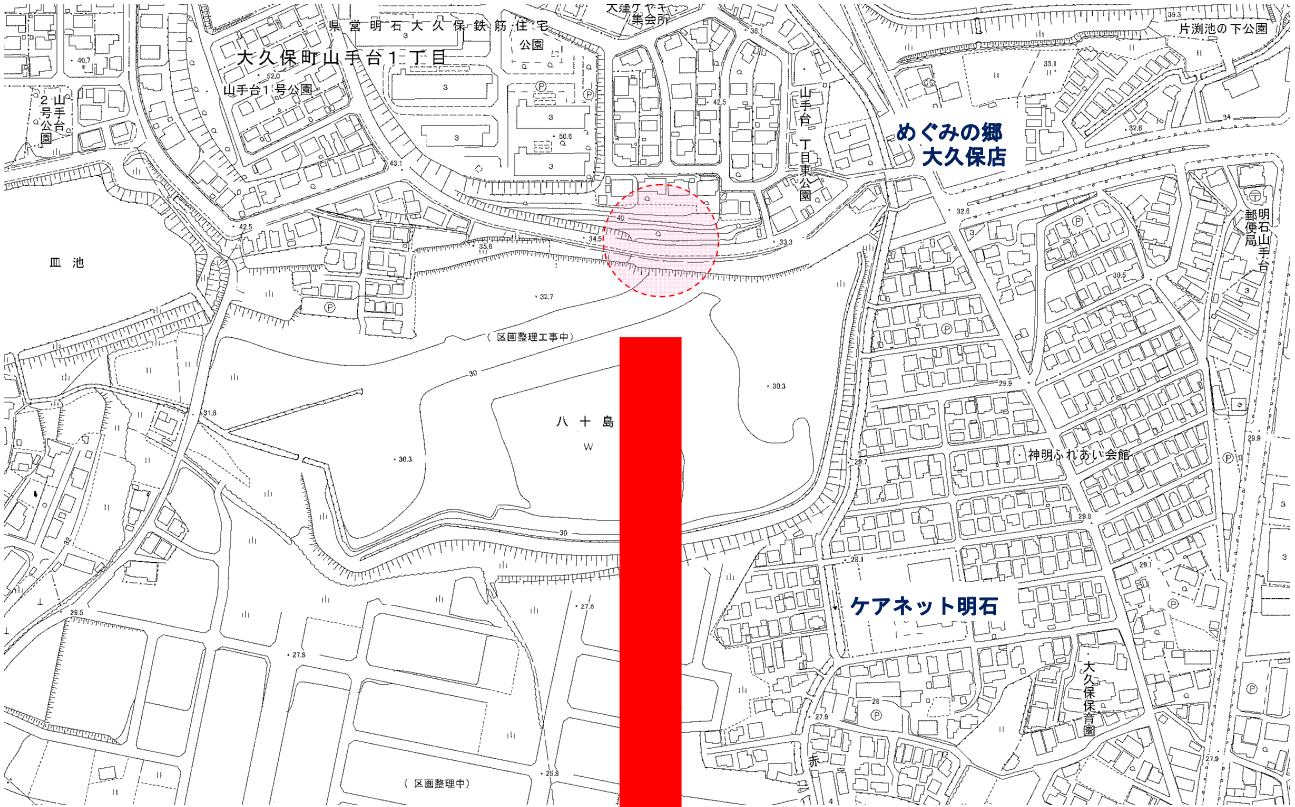
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区画整理事業による換地処分前の従前地の登記地目は溜池でしたが、当該地における土地利用形態としては、溜池に隣接する畑であったと思われます。</li> <li>・当該地東端にごみ集積場が隣接しています。利用については、地元自治会にご相談ください。</li> <li>・八十島ノ内散布地内のため、文化財保護法に基づく確認調査が必要になります。発掘費用は、落札者の負担になります。詳しくは、文化・スポーツ室文化振興課文化財係（TEL 078-918-5629）へお問い合わせください。</li> <li>・当該地南側の市道大久保 746 号線の歩道部分には交通信号機、街路灯、電柱、道路標識、ガードレール、柵等が設置されており、車道側には横断歩道が設置されており、また、歩道と車道には段差があります。そのため、歩道の切下げや車両の乗り入れは、原則として制限を受けることとなります。詳しくは、道路安全室道路総務課（TEL 078-918-5032）へお問い合わせください。</li> <li>・当該地東側に神姫バス株式会社の山手台口停留所があります。バス停留所から10m以内の部分については、歩道切下げ等は原則出来ません。詳しくは、道路安全室道路総務課（TEL 078-918-5032）へお問い合わせください。</li> <li>・当該地北側隣接地である茜1丁目156番内に金網フェンスが設置してあります。管理等については、道路安全室道路整備課（TEL 078-918-5034）へお問い合わせください。</li> <li>・本物件で工事を行った際に、境界標等を撤去した場合には、必ず境界標等を復元してください。</li> <li>・当該地で建築行為等を行うときは、地元自治会等周辺住民への積極的な情報提供に努めるとともに、周辺住民の意見には誠意を持って対応してください。</li> </ul>
--	---

契約上の特約等	本応募要領 P.2～4『3 契約上の特約等』のとおり。
---------	-----------------------------

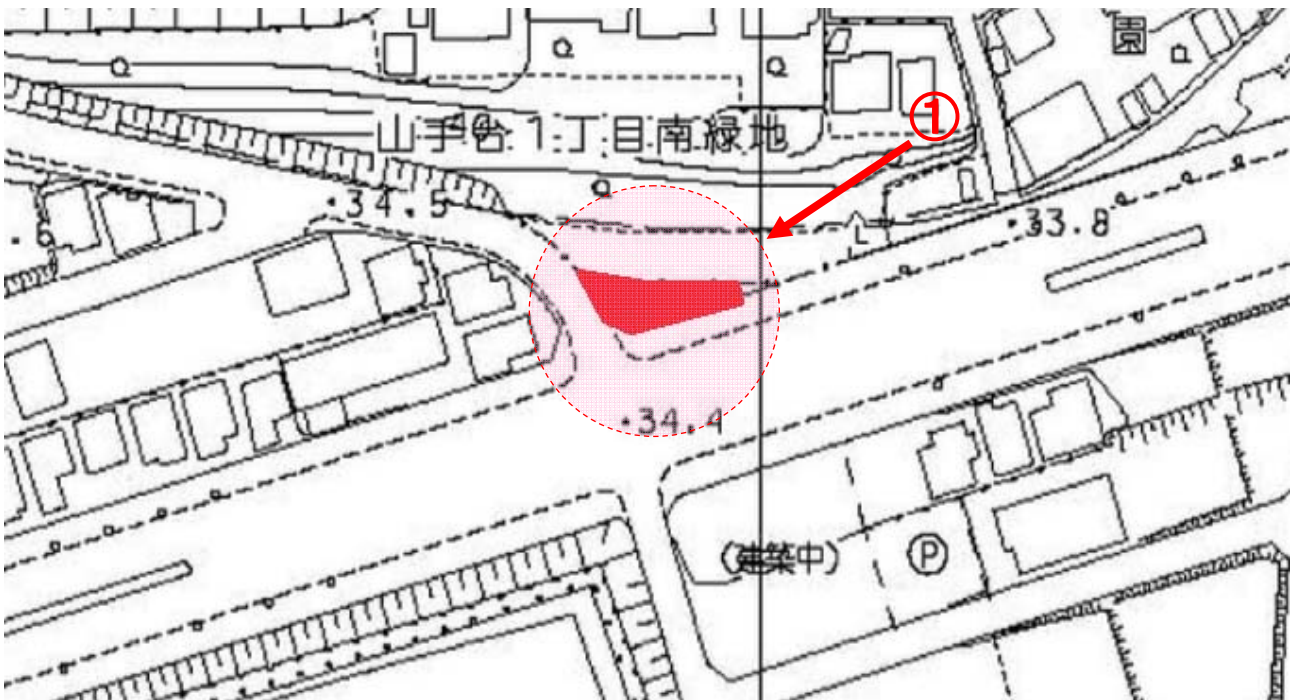
**※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。**

物件番号 1

< 位置図 > ※換地処分前の位置図

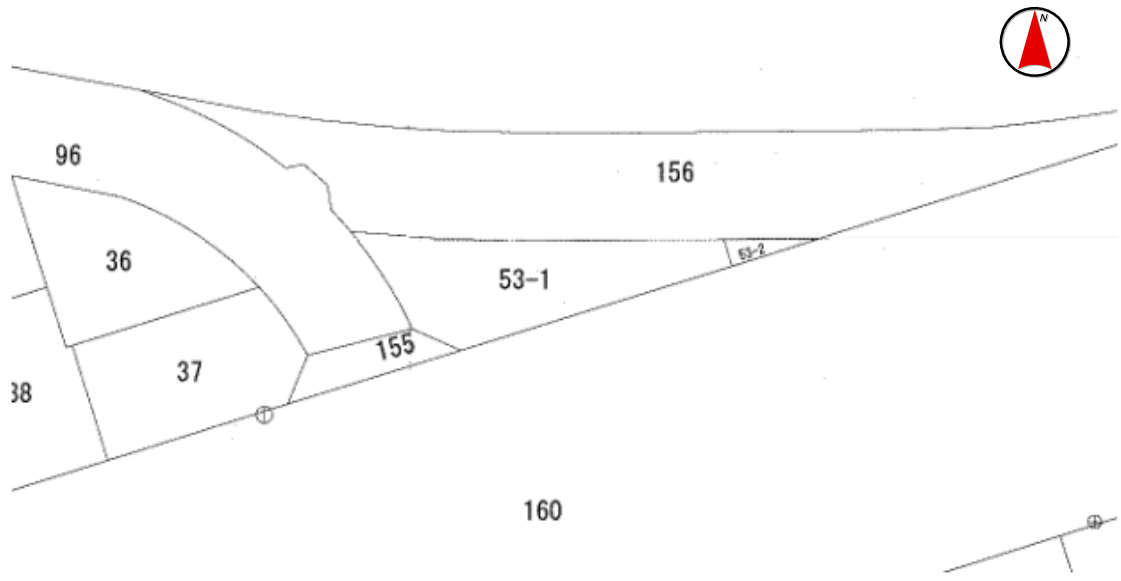


※換地処分後の位置図

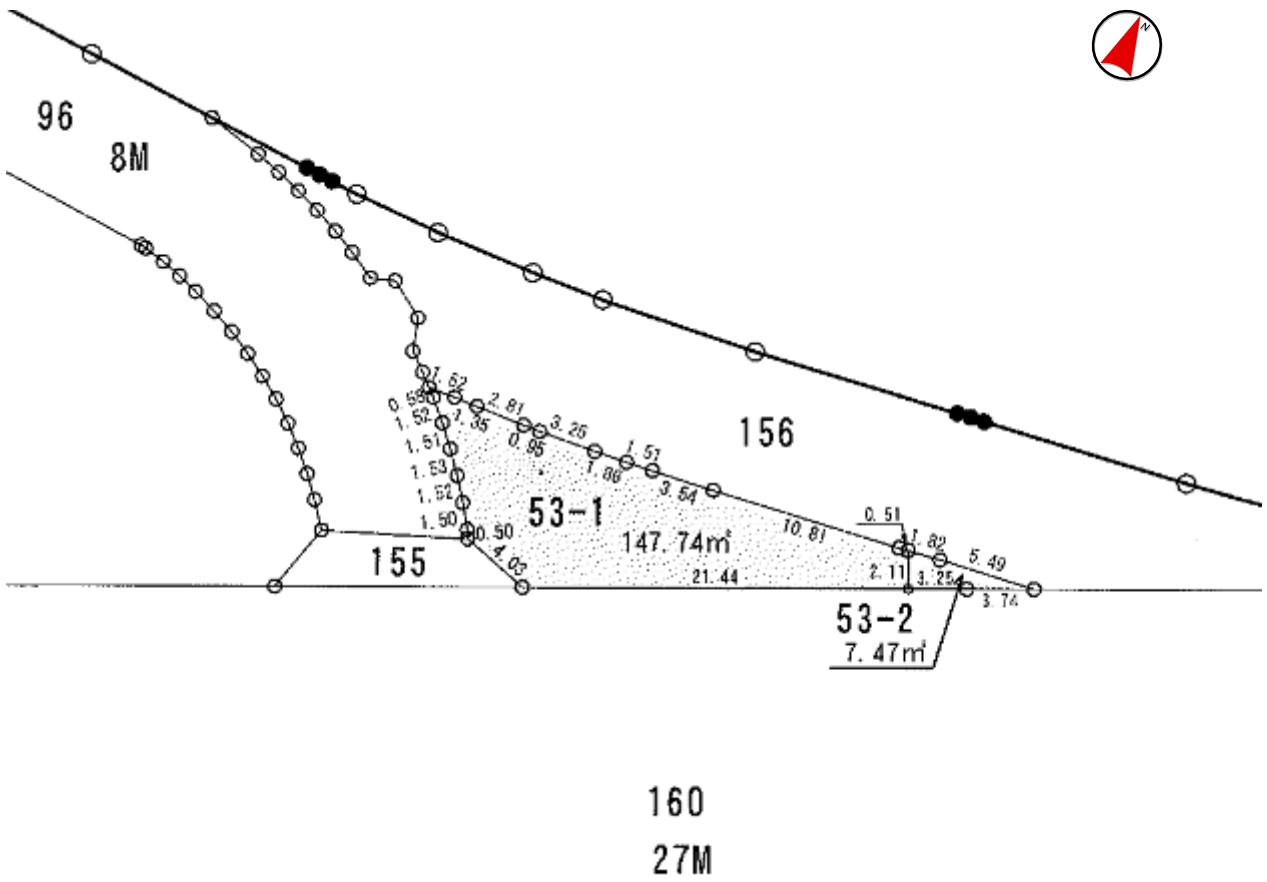


物件番号 1

< 画地図 >

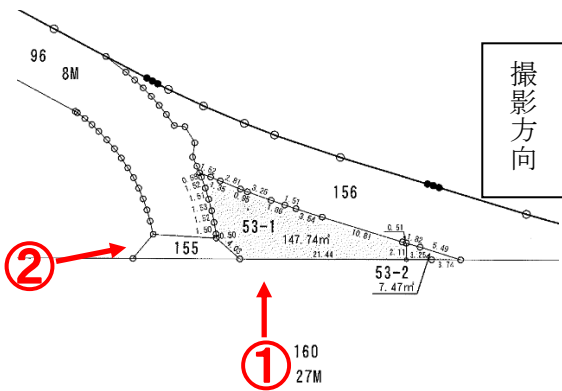


< 換地図 >



物件番号 1

< 現場写真 >



物件番号 1  
 < 境界標 >

