

# 物 件 調 書

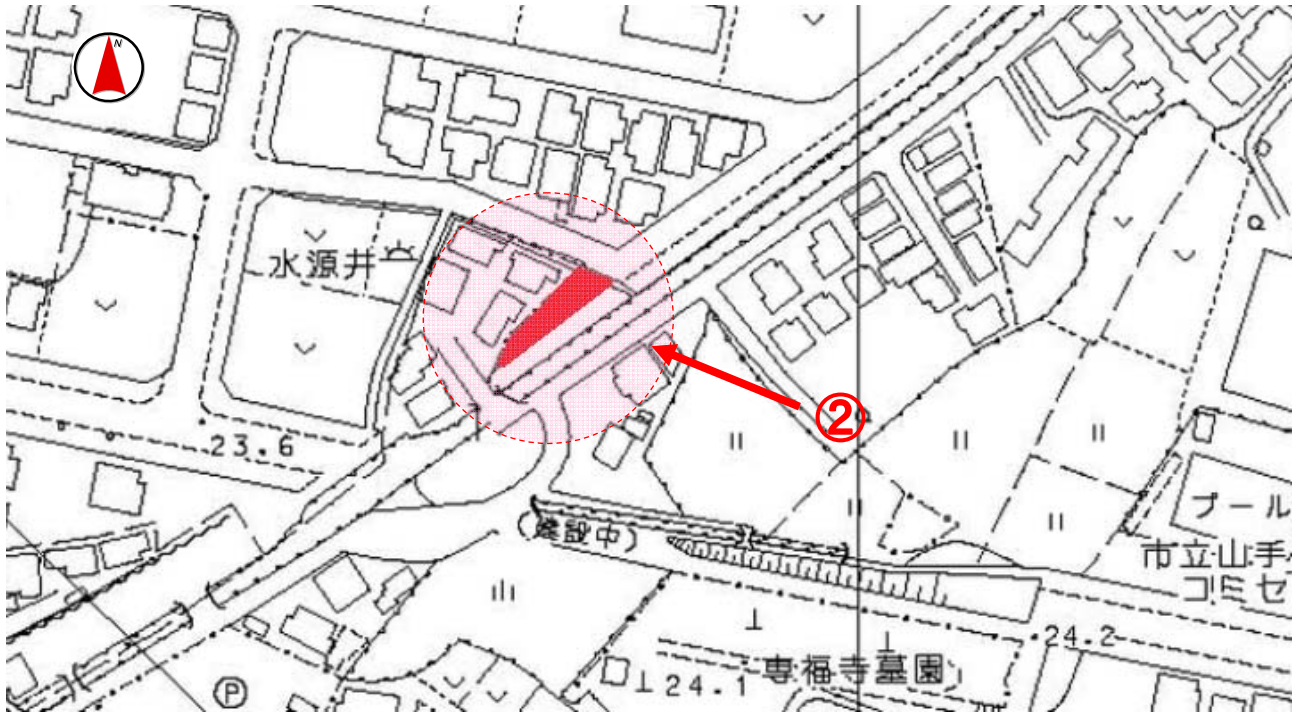
物件番号	2	最低入札価格	3, 120, 000円			
所在地	明石市大久保町茜二丁目106番					
地積	登記簿	96㎡	実測	96.28㎡		
地目	登記簿	雑種地	現況	雑種地	土地の状況	更地
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	①第一種低層住居専用地域 ②第一種住居地域				
	建ぺい率	①50% ②60%	容積率	①100% ②200%		
	防火指定	建築基準法22条区域	高度地区	①②第1種高度地区		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西脇土地区画整理事業施行区域</li> <li>・大久保町西脇地区地区計画</li> </ul>					
接面道路の状況	北東側で道路に接面しています。 明石市道：大久保725号線 幅員6.00m					
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 1.9 km	*道路距離	
	小学校	山手小学校	物件の東	約 0.3 km	*道路距離	
	中学校	大久保北中学校	物件の東	約 0.8 km	*道路距離	
交通機関	バス	神姫バス 茜南停留所	の東	約 0.2 km	徒歩約 2分	
	鉄道	JR 大久保駅	の北	約 1.6 km	徒歩約 20分	
		山陽電鉄 中八木駅	の北	約 3.3 km	徒歩約 42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>・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>・当該地は「大久保町西脇地区地区計画」において、2つの地区にまたがっており、敷地の過半が属する地区は「住宅専用地区2」に該当いたします。地区計画の内容につきましては、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>・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、河川の堤もしくは畑であったと思われます。</li> </ul>					

<p style="text-align: center;">特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地の東側隣接地である大久保町茜 2 丁目 107 番については、明石市西脇村財産区の所有地ですが、売却の対象地ではありません。また、今後、売却予定もありません。入札参加予定の方は土地の形状等、現場で境界標等をご確認のうえでご検討ください。</li> <li>・落札者は当該地の東側隣接地である大久保町茜 2 丁目 107 番の敷地内に当該地との境界付近、北側の市道大久保 725 号線との接続部分及び南側の道路との接続部分に落札者の負担において、明石市西脇村財産区や関係機関と協議の上、進入防止目的の金網フェンス (H=1800) を設置してください。なお、当該地北側の市道大久保 725 号線との境界付近のフェンスについては、車両の出入りが出来るように門扉を設置してください。南側道路との境界付近のフェンスについては、人の出入りが出来るように門扉を設置してください。大久保町茜 2 丁目 107 番に設置したフェンス、門扉については、明石市西脇村財産区に帰属するものとします。</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>・本物件で工事を行った際に、公共用地との境界を示す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>・当該地に隣接する民家から樹木が越境している場合があります。入札を検討されている方は必ず現場確認のうえ、状況を把握してください。また、隣接する民家のブロック塀、柵について、目視において明らかな越境状態は確認できませんが、仮にこれらの構造物等が地上、地下において、越境状態にあったとしても、越境状態の解消等については明石市西脇村財産区では対応いたしませんので、落札者において対応してください。</li> <li>・境界標③については、地面から約 35 センチ下にあるため、現在、目視出来る状況ではありません。そのため、現場に木杭を設置しておりますので、そちらでご確認ください。</li> <li>・「第一種低層住居専用地域」において、建築物を建築する際は壁面後退 1 m の制限がありますので、入札予定の方は十分にご注意ください。</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>
<p>契約上の特約等</p>	<p>本応募要領 P.2～4『3 契約上の特約等』のとおり。</p>

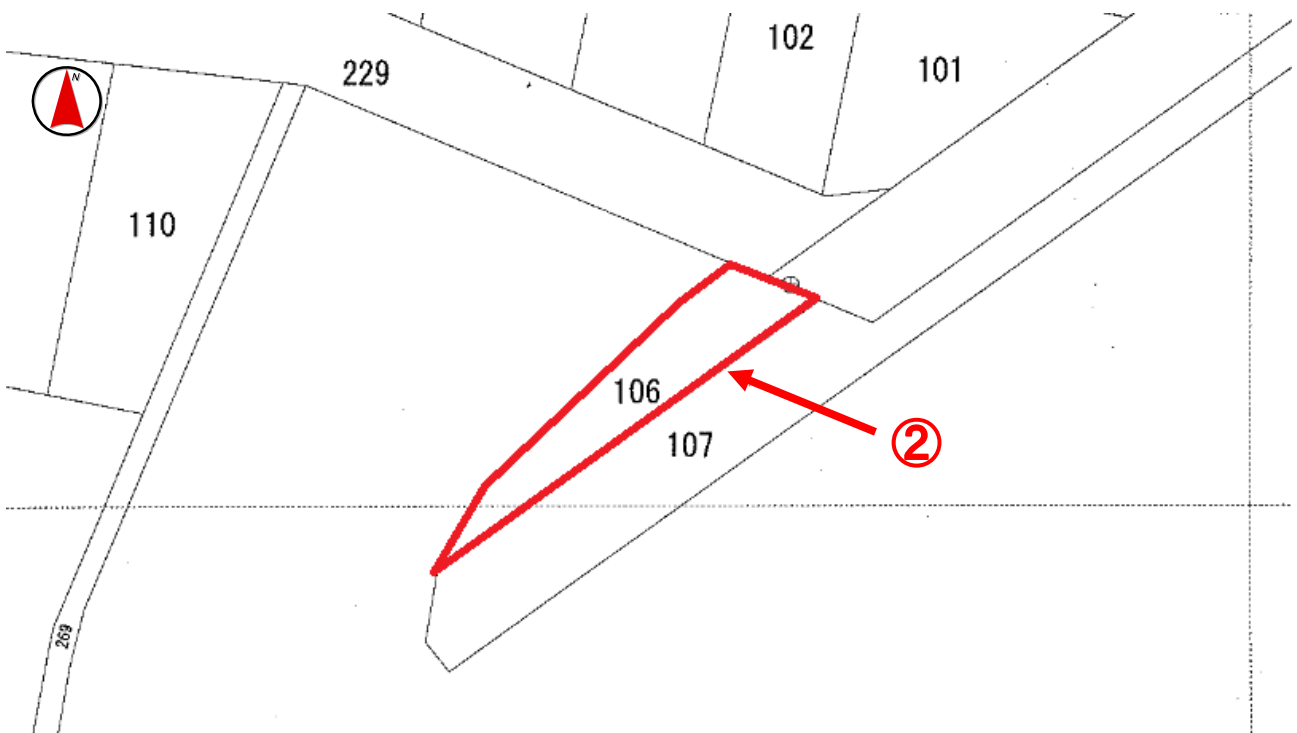
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

物件番号 2

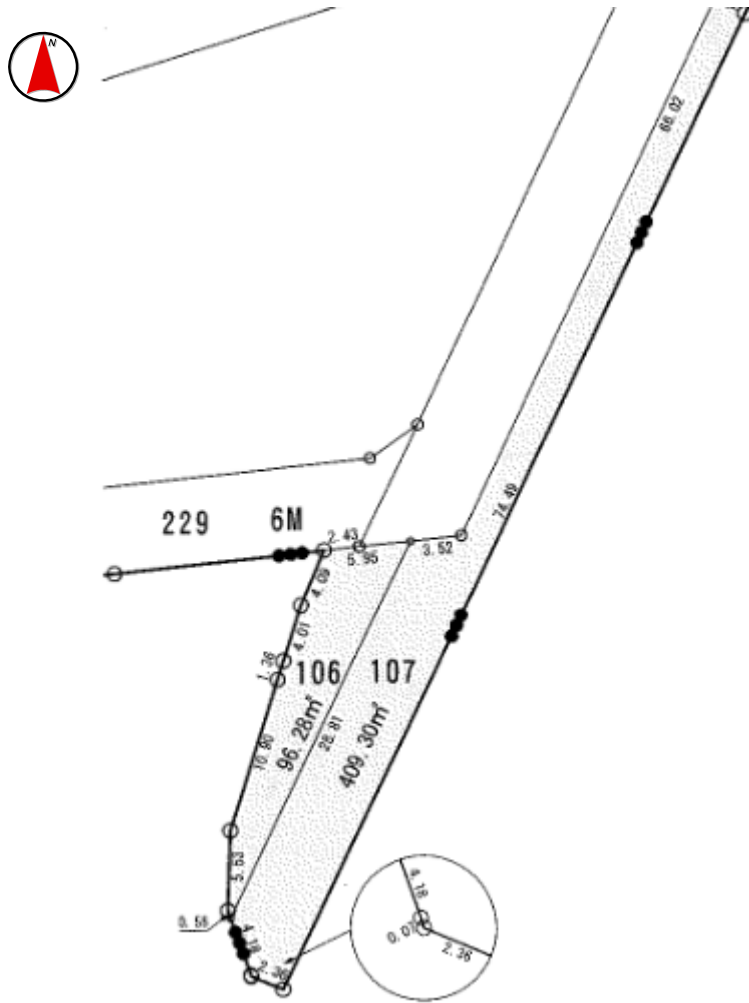
< 位置図 >



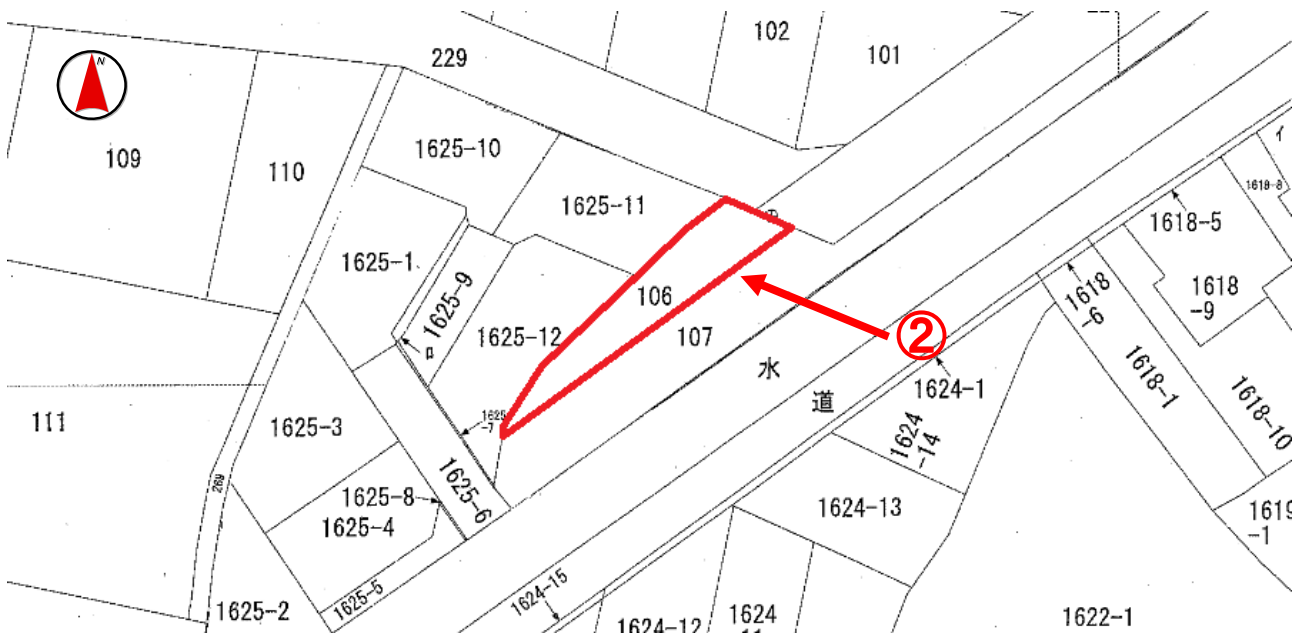
< 画地図 >



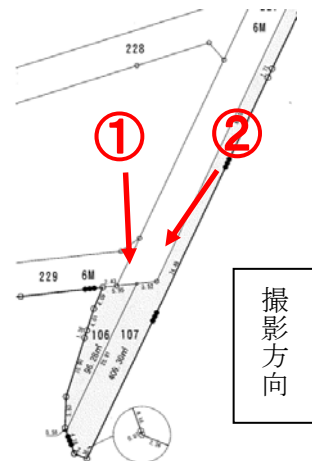
物件番号 2  
 < 換地図 >



< 合成図 >

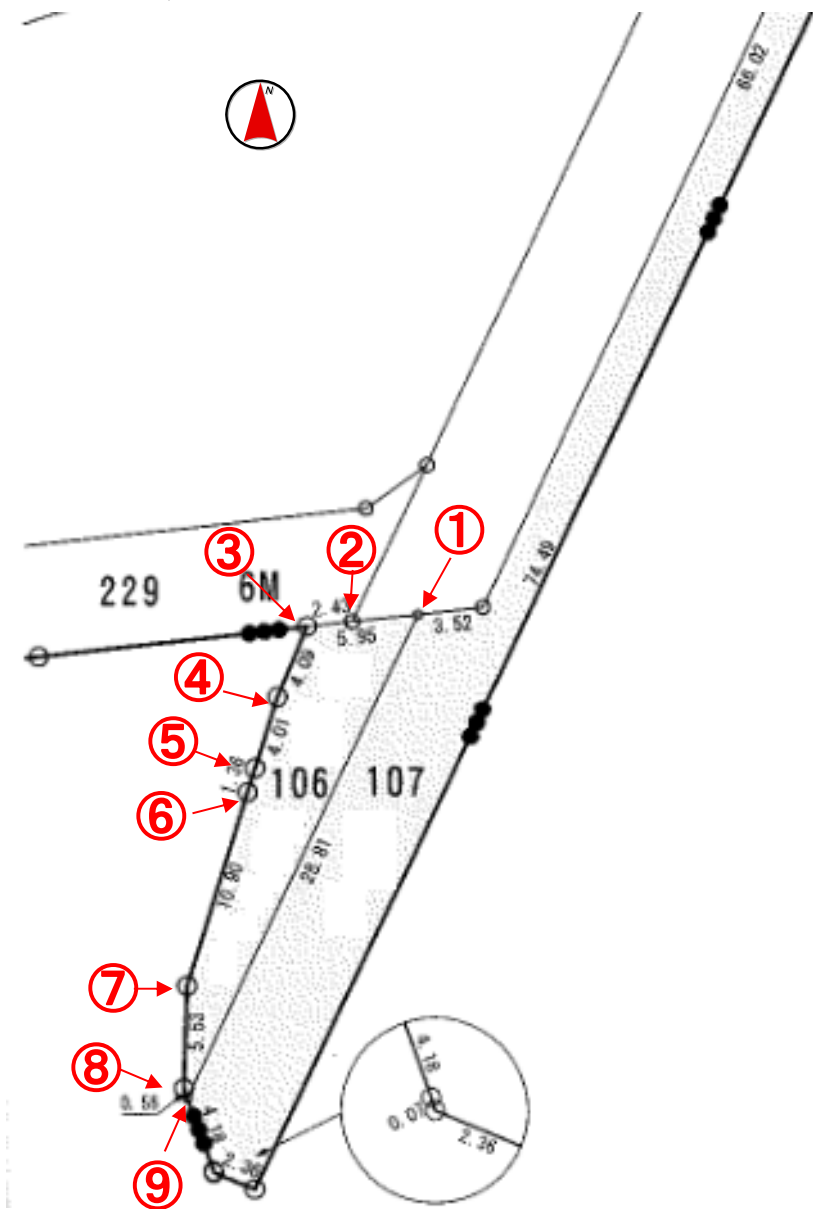


物件番号 2  
 < 現場写真 >



物件番号 2

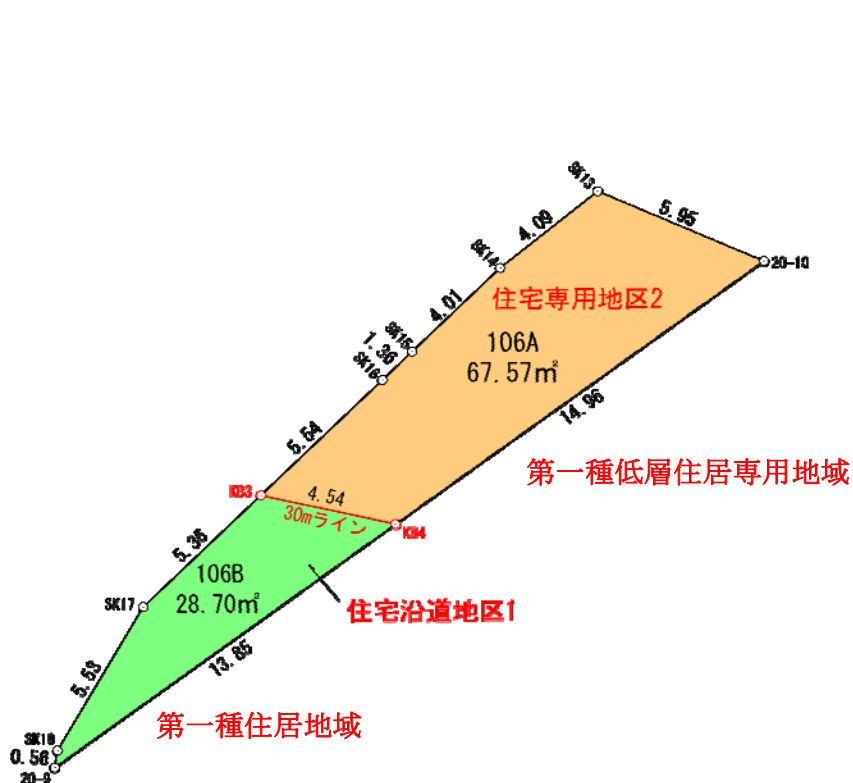
< 境界標 >



※③については、地面下約35センチの場所にあり、現在埋まっており、地面には木杭を設置しています。

# 求積図

※こちらの求積図はあくまでも参考です。



地番 106A

測点	X	Y	辺長
SK13	-144860.061	55443.037	5.95
20-10	-144862.366	55448.522	14.96
KB4	-144871.058	55436.345	4.54
KB3	-144870.111	55431.898	5.54
SK16	-144866.298	55435.918	1.36
SK15	-144865.358	55436.901	4.01
SK14	-144862.594	55439.814	4.09
倍積	-135.147227		
面積	67.5736135	地積	67.57 m <sup>2</sup>

地番 106B

測点	X	Y	辺長
KB3	-144870.111	55431.898	4.54
KB4	-144871.058	55436.345	13.85
20-9	-144879.106	55425.072	0.56
SK18	-144878.545	55425.167	5.53
SK17	-144873.800	55428.009	5.36
倍積	-57.409015		
面積	28.7045075	地積	28.70 m <sup>2</sup>