

物 件 調 書

物件番号	3		最低入札価格	7,800,000円		
所在地	明石市大久保町山手台一丁目4番					
地積	登記簿	239㎡	実測	239.02㎡		
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	区域区分	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		
	八十島ノ内散布地近接のため、試掘調査のご協力をお願いします。 (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)					
※ 都市計画規制情報図の表示印刷については都市整備室都市総務課(TEL 078-918-5037)まで直接お越しください。ホームページからも規制情報の検索ができます。						
接面道路の状況	南側(明石市道：大久保746号線)及び東側(明石市道：大久保749号線)で道路に接面しています。					
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	約 2.3 km	*道路距離	
	小学校	高丘西小学校	物件の北東	約 0.9 km	*道路距離	
	中学校	高丘中学校	物件の北東	約 1.1 km	*道路距離	
交通機関	バス	神姫バス 山手台口停留所	の東	約 すぐ近く	徒歩約 0分	
	鉄道	JR 大久保駅	の北	約 2.1 km	徒歩約 26分	
		山陽電鉄 山陽中八木駅	の北西	約 3.9 km	徒歩約 48分	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・引渡しはすべて現状有姿で行います。電気ガス上水道の引込工事等が必要な場合は、落札者の負担となります。 ・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。 ・本物件は下水道施設のポンプ場跡地であり、流入した生活排水を下水処理場までポンプ圧送する施設として利用されていました。 ・土壌汚染調査及び地下埋設物調査を実施し、土壌改良工事及び地下埋設物撤去工事を行いました。報告書については、下水道室下水道施設課にて閲覧できます。 ・地盤調査は実施していません。 					

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地の敷地境界について、北側は法面擁壁上部（コンクリート部分）の北端部が境界ラインとなっています。（P. 50 参照）よって、敷地境界内の擁壁も売却対象に含まれます。 ・上記擁壁については、練積造擁壁工事を行い、建築基準法第 18 条第 17 項の規定による検査を行い、同法第 18 条第 3 項の建築基準関係規定に適合していることを、確認しています。建築確認の書類については、下水道室下水道施設課にて閲覧できます。 ・本物件と市道大久保 746 号線に面する部分には歩道があり、車道との段差があります。また同歩道上には植樹柵があります。車両等進入のために歩道の切下げを行う場合や植樹柵の撤去等を行う場合は、いずれも道路管理者と協議が必要です。また、工事費用等はすべて落札者の負担となります。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。 ・本物件の南側に 15 本のポストコーンを建柱しているが、撤去する場合は、道路管理者と協議が必要です。また、工事費用はすべて落札者の負担となります。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。 ・本物件南西側に神姫バス株式会社の山手台口停留所があります。現地において場所を確認してください。 ・本物件西側の敷地境界外に金網フェンスが設置してあります。フェンスの所有者は都市整備室緑化公園課となります。管理についての問い合わせは、都市整備室緑化公園課（TEL 078-918-5039）となります。 ・本物件の工事を行った際に、境界標等を撤去した場合には、新たに境界標等を設置してください。 ・本物件敷地内（北側・東側・西側）に側溝が設置してあります。側溝の所有および管理については、落札者の負担となります ・電柱等の移設が必要な場合は、落札者の負担になります。 ・本物件で造成工事及び建築行為を行うときは、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。 ・現場説明会は行いませんので、入札書の提出に先立ち、物件の概要を見たうえで、現地において現況等を十分に確認し、関係公簿等を閲覧のうえ、入札書を作成してください。
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 3

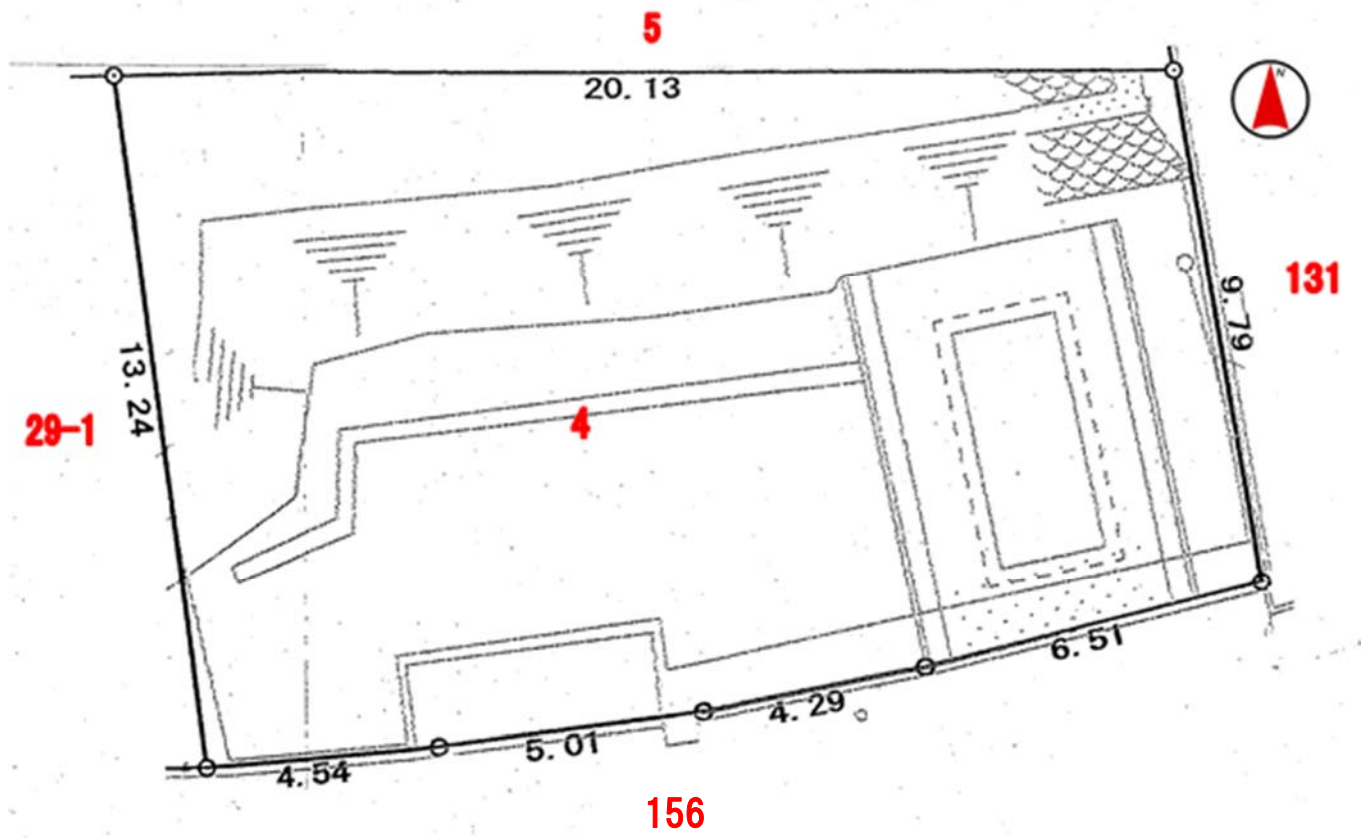
< 位置図 >



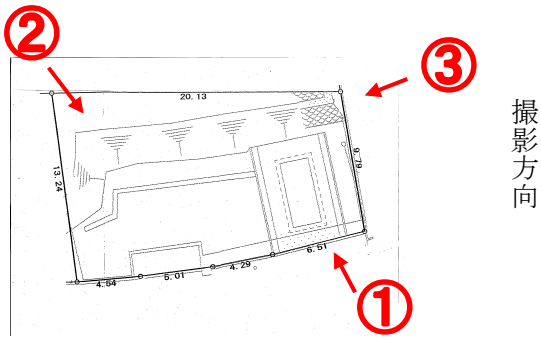
< 合成図 >



物件番号 3
< 測量図 >



物件番号 3
< 現場写真 >



物件番号 3
<境界標>

