

物 件 調 書

物件番号	2	最低入札価格	21,000,000円		
所在地	①明石市西明石東町11番8 ②明石市西明石東町11番9				
地積	登記簿	①130.00㎡ ②76.00㎡	実測	①130.84㎡ ②76.07㎡	
地目	登記簿	①雑種地 ②雑種地	現況	①②雑種地	土地の状況 ①②更地
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域			
	用途地域	第一種低層住居専用地域			
	建ぺい率	60%	容積率	100%	
	防火指定	建築基準法第22条区域	高度指定	第1種高度地区	
	・西明石土地区画整理事業施行区域(完了) ・絶対高さ10m				
※ 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。					
道路の状況	北側で道路(明石市道:西明石211号線 幅員7.0m)に接しています。				
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	関西電力送配電(株)	0800-777-3081	明石配電営業所
	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	大阪ガスネットワーク(株)	0120-544-209	ガス導管ダイヤル
公共施設	市役所	西明石サービスコーナー	物件の西	約 1.2 km	*道路距離
	小学校	和坂小学校	物件の南西	約 0.5 km	*道路距離
	中学校	野々池中学校	物件の北西	約 1.9 km	*道路距離
交通	バス	神姫バス 鳥羽南停留所	の南東	約 0.3 km	徒歩約 3分
	鉄道	JR 西明石駅	の東	約 1.1 km	徒歩約 14分
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・入札対象物件は「①明石市西明石東町11番8」と「②同11番9」の計2筆です。この2筆を1物件として売却します。 ・本物件は平成22年7月10日付で西明石土地区画整理事業により換地処分された土地です。 ・本物件は平成11年に区画整理により鳥羽村財産区が保有していた溜池の一部が畑を造成した別の緑地に仮換地された後、明石市が平成15年に鳥羽ポケットパーク用地として鳥羽村財産区から購入し、現在に至るまでポケットパーク(緑地)として利用していました。 ・登記簿に記載されている従前地の地目は「溜池」となっていますが、当該地は従前地の土地と位置が変わっています。詳しくは、区画整理事業の前後対照図(参考図)にてご確認ください。この図面は、財務室管財担当(明石市役所本庁舎5階 TEL 078-918-5008)もしくは区画整理課(大久保市民センター西隣 TEL 078-918-5038)にて閲覧可能です。(※閲覧のみ) ・地盤改良等を適切に行う必要がある場合、地盤改良等の造成費は落札者の負担となります。 ・引渡しはすべて現状有姿で行います。構造物や残置物の移設および撤去、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。 ・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(TEL 078-934-9624)までお問い合わせください。 ・電柱等の支障物の移設が必要な場合は、落札者の負担となります。 ・地盤調査、土壌汚染調査及び地下埋設物調査は実施していません。 				

- ・水道の配管図面上では当該地西側から南側にかけてL字状に当該地の境界ラインに沿うような形で個人所有の給水管が埋設されていますが、正確な埋設位置や深さがわかる資料が現存せず、実際には当該地内に越境している可能性があります。当市ではこの給水管にかかる掘削調査は行わず、現状引き渡しとなります。また、越境が判明した場合においても越境状態の解消は行いません。(P46 参照)
- ・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。
- ・隣接する民家の擁壁、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当市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。
- ・当該地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。

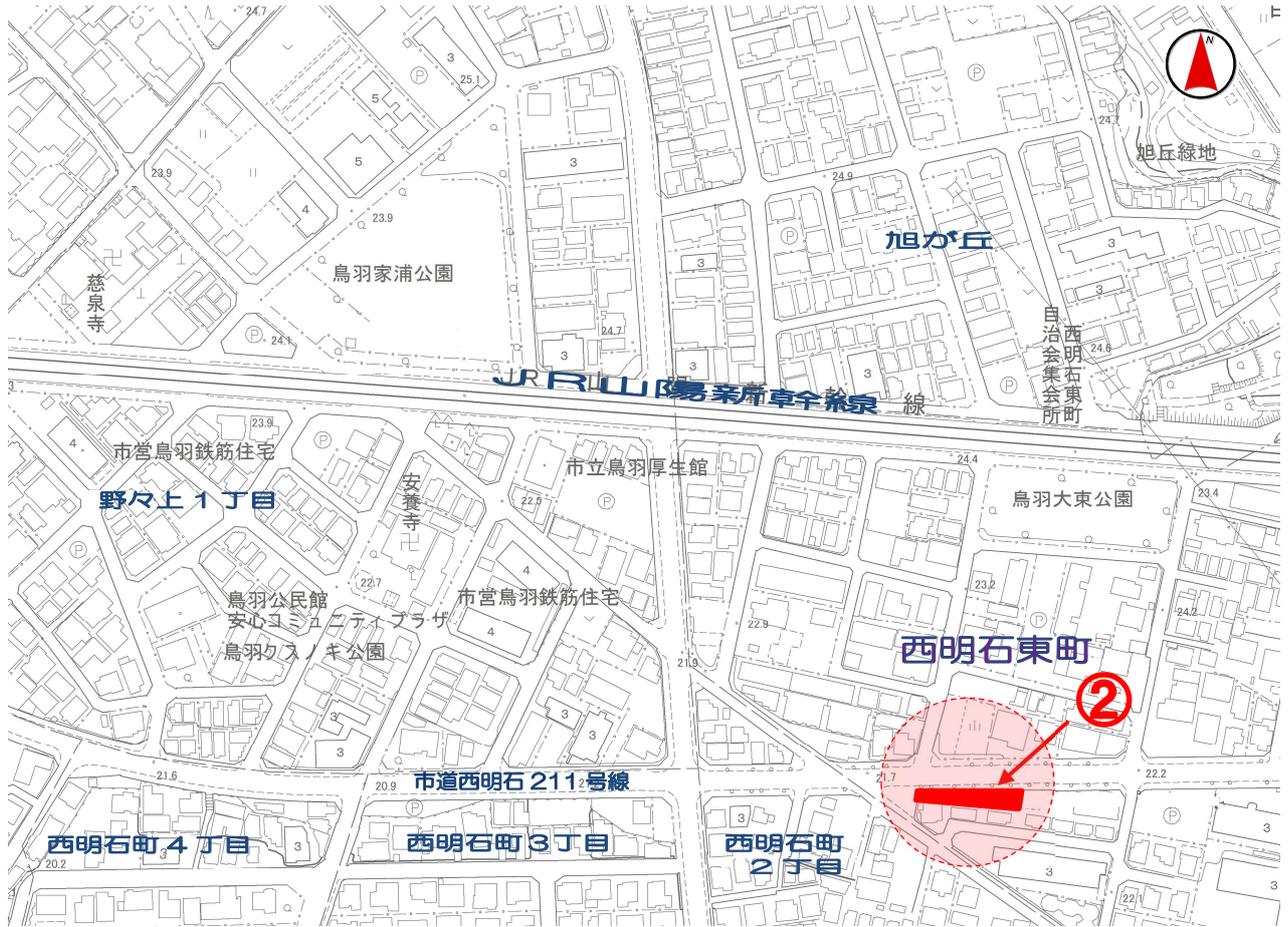
契約上の特約等

本応募要領P.2～4『3 契約上の主な特約等』のとおり。

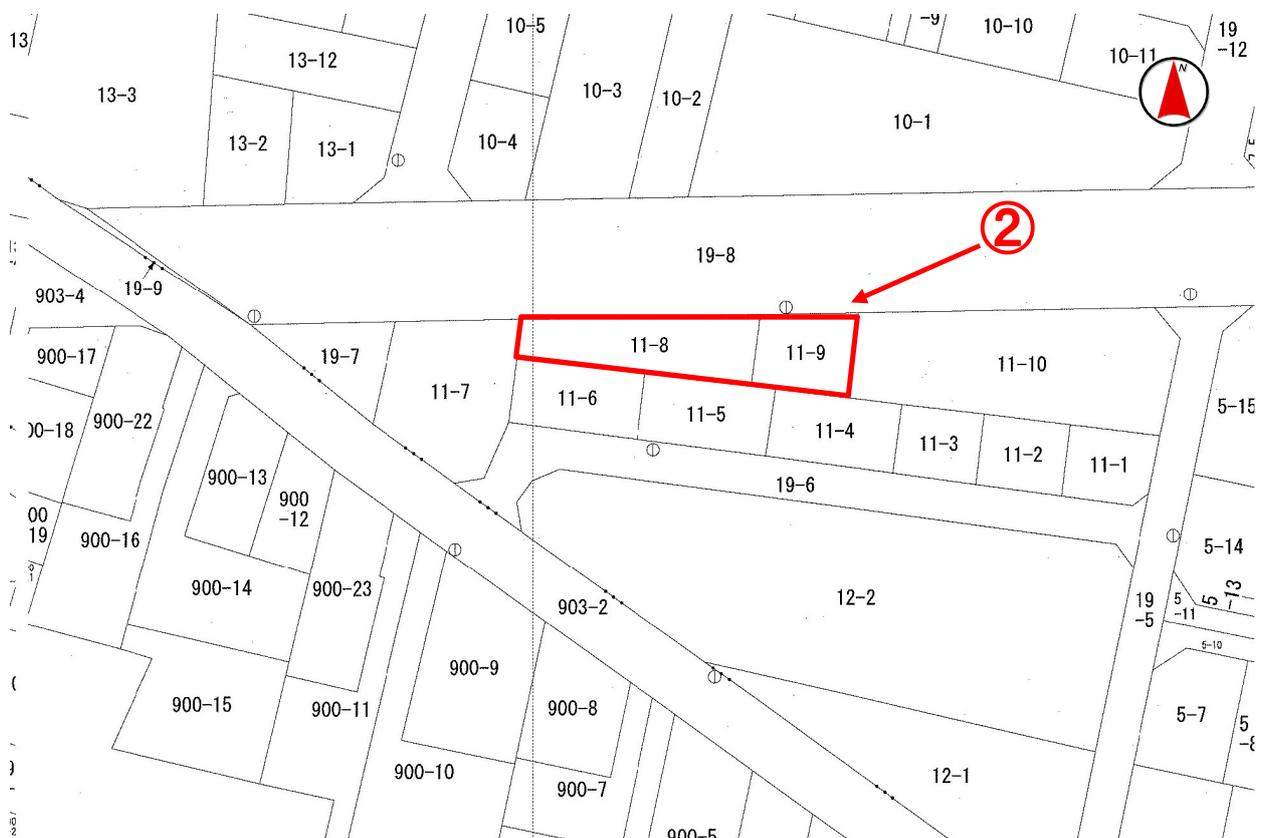
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

物件番号 2

< 位置図 >



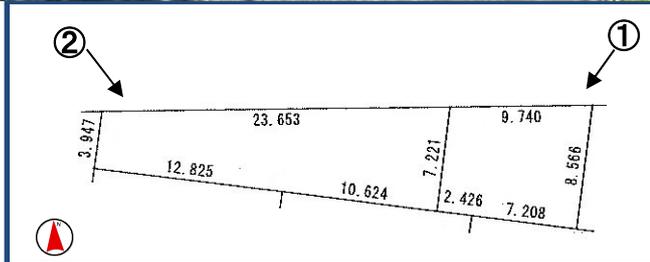
< 画地図 >



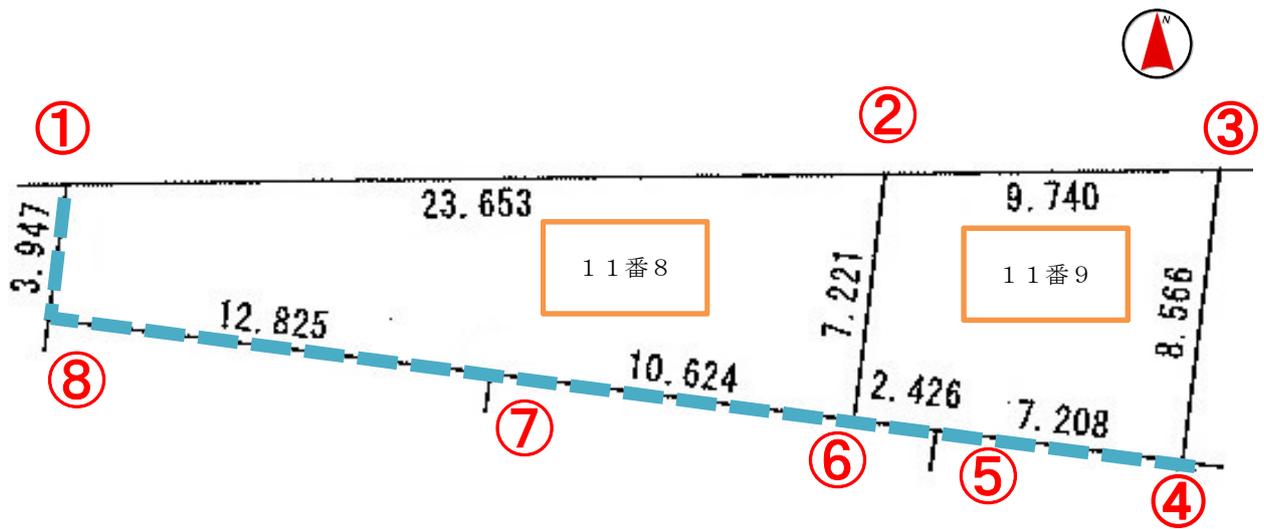
物件番号 2
< 現場写真 >



撮影方向



物件番号 2
<境界標>



※上記図面内の青色点線部分＝給水図面上個人所有の給水管が埋設されている箇所

