

物 件 調 書

物件番号	3		最低入札価格	16,350,000円
所在地	明石市沢野南町3丁目1番16			
地積	登記簿	175㎡	実測	175.40㎡
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	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3種高度地区
	<ul style="list-style-type: none"> ・松陰散布地に近接しているため、試掘調査のご協力をお願いします。 (お問い合わせ先:文化・スポーツ室歴史文化財係 TEL 078-918-5629) ・西明石土地区画整理事業施行区域 			
	※ 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308号線 幅員9.01m)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 南 約 1.9 km	* 道路距離
	小 学 校	沢池小学校	物件の 南東 約 0.7 km	* 道路距離
	中 学 校	野々池中学校	物件の 東 約 0.7 km	* 道路距離
交通 機関	バ ス	T a c oバス 沢野停留所	の 北西 約 0.3 km	徒歩約 3 分
	鉄 道	J R 西明石駅	の 北 約 1.8 km	徒歩約 22 分
		山陽電鉄 藤江駅	の 北東 約 2.5 km	徒歩約 33 分
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・西明石土地区画整理事業により令和3年12月18日付で換地処分された土地です。 ・当該地はもともと田であった土地を平成5年に明石市が地盤改良工事を行い、宅地化した土地です。ただし、保存年限経過のため、当時の工事図書は残存していません。 ・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) ・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。 ・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。 ・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。 			

	<ul style="list-style-type: none"> ・松陰散布地に近接しているため、試掘調査のご協力をお願いします。試掘調査の費用は、落札者の負担になります。詳しくは、文化・スポーツ室歴史文化財係（TEL 078-918-5629）へお問い合わせください。 ・当該地北側の市道西明石 308 号線の歩道部分には電柱や植栽があり、歩道と車道には段差があります。当該地から前面道路に出るための切下げを 1 か所設けていますが、当該箇所以外の歩道切下や車両の乗入れについては、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利用調整係（TEL 078-918-5032）へお問い合わせください。 ・現地はネットフェンスで囲っていますが、扉部分については施錠をしていませんので、現場確認は可能です。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。ただし、現地立ち入りの際はくれぐれも近隣住民の迷惑にならないように注意し、見学後には必ず扉を閉め、ロックしていただくようお願いします。（P50 参照） ・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。
--	---

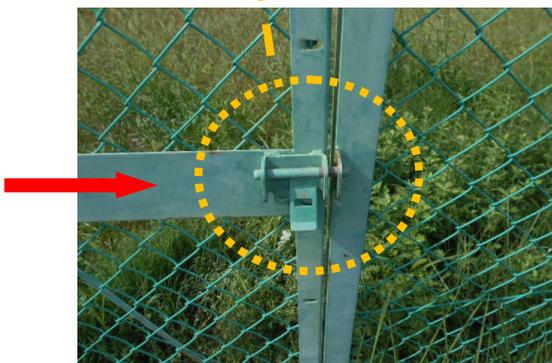
契約上の特約等	本応募要領 P.2～4『3 契約上の主な特約等』のとおり。
---------	-------------------------------

※ 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 3
< 現場写真 >



南京錠による施錠はしていません。
現地見学後は必ずこのレバーを閉めておいてください。



物件番号 3
<境界標>

