

物 件 調 査 書

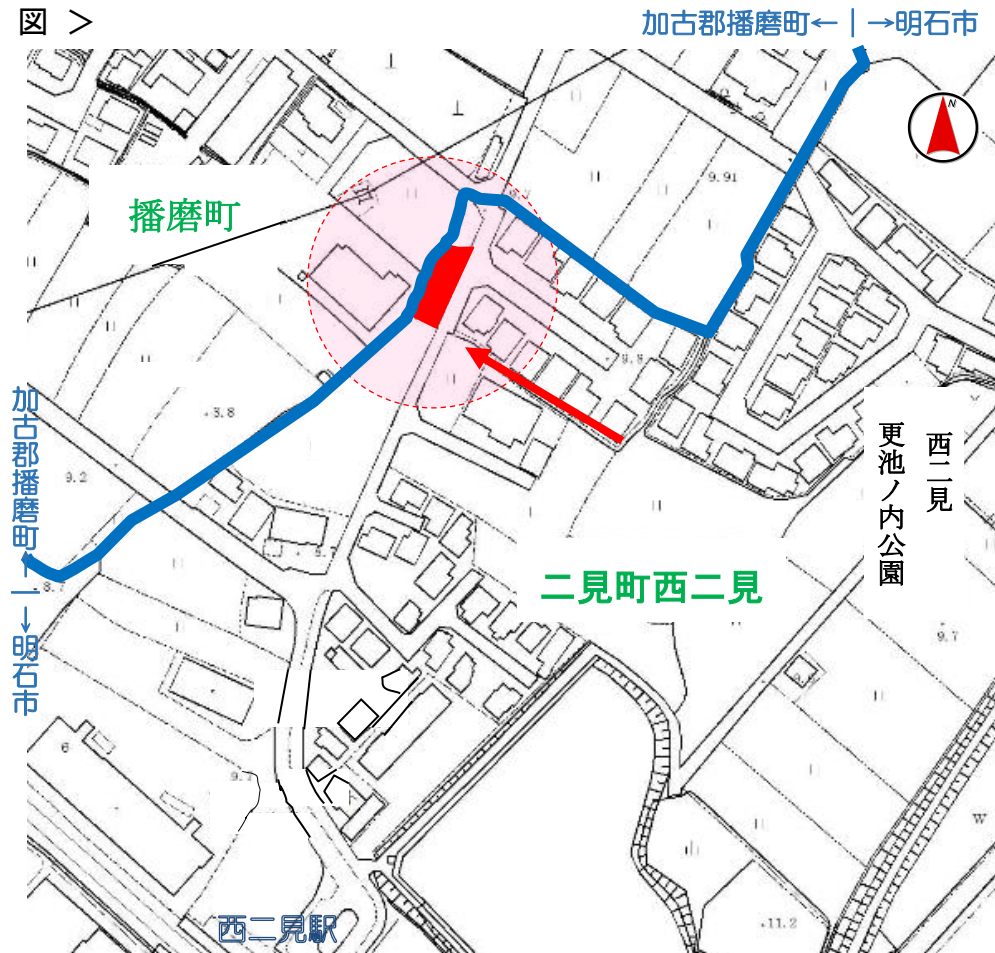
物件番号	2		最低入札価格	4, 6 2 0, 0 0 0円	
所在地	明石市二見町西二見字高落 1 5 5 3 番				
地 積	登記簿	1 2 9 m ²		実 測	1 2 9. 4 0 m ²
地 目	登記簿	溜池	現 況	雑種地	土地の状況 更地
法令等に 基づく制限	区 域 区 分	市街化区域			
	用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域			
	建 ぺ い 率	6 0 %		容 積 率	2 0 0 %
	防 火 指 定	建築基準法 2 2 条区域		高 度 指 定	第 3 種高度地区
※ 都市計画規制情報図の表示印刷については都市整備室都市総務課 (TEL 078-918-5037) 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	南東側 (明石市道 : 二見 1 5 0 号線 幅員 5. 2 m) で道路に接しています。 当該道路の南端の一部において幅員 4 m未満の箇所があり、建築基準法第 4 2 条第 2 項の規定に基づき、既存道路の中心から 2 mの後退が必要となる部分があります。詳細については、住宅・建築室建築安全課 (TEL 078-918-5046) 窓口にてお問い合わせください。				
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	二見市民センター		物件の 南東 約 2. 0 km *道路距離	
	小 学 校	二見西小学校		物件の 南東 約 1. 0 km *道路距離	
	中 学 校	二見中学校		物件の 南東 約 0. 8 km *道路距離	
交通 機 関	バ ス	たこバス 明石西高校前停留所		の 北西 約 0. 7 km 徒歩約 1 0 分	
		たこバス 浄教寺前公園停留所		の 西 約 0. 7 km 徒歩約 1 0 分	
	鉄 道	J R 土山駅		の 南西 約 1. 7 km 徒歩約 2 4 分	
		山陽電鉄 西二見駅		の 北 約 0. 2 km 徒歩約 3 分	
特 記 事 項	・当該地は、明石市西二見村財産区及び播磨町二子村財産区の共有土地です。 ・落札後、明石市西二見村財産区管理会及び播磨町二子村財産区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。 ・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。 ・電柱等の支障物の移設が必要な場合は、落札者において電柱所有者等と協議を行い、移設してください。 ・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。 ・当該地は以前ため池であったことから、軟弱な地盤が予想されます。地盤改良等を適切に行う必要がある場合は、地盤改良等の造成費は落札者の負担となります。 ・当該地は、凹凸があるため、一部で水溜まりができることがあります。ため池として利用しているものではありません。				

	・当該地内には雑草等が存しますが、現状有姿での引き渡しとなりますので、これらの撤去・管理につきましては、落札者の負担で行ってください。 ・現況は雑種地ですが、もともとあった堀のようなため池が埋め立てられ、現状の形態となったようです。埋め立てられた経緯や詳細が不明ですが、コンクリート殻等の廃棄物が埋設している可能性があります。万が一、廃棄物等を発見された場合、明石市西二見村財産区、播磨町二子村財産区、明石市、播磨町では対応いたしかねます。また、埋め戻し行為は不要投棄であるため、落札者において、適切に処理してください。 ・当該地内に不法投棄された廃棄物等が確認された場合であっても、それらの処分は落札者において適切におこなってください。 ・下水道の引込工事が必要な場合は、下水道室下水道整備課排水設備係（TEL 078-934-9624）までお問い合わせください。 ・本物件で工事を行った際に、境界標等を撤去・紛失した場合には、必ず境界標等を復元してください。 ・本物件において、2025 年(令和 7 年) 4 月以降に造成工事に着手する場合、工事の内容や規模によっては、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可が必要になる可能性があります。そのため、本物件の土地利用計画につきましては、事前に住宅・建築室開発審査課(TEL 078-918-5087)へ相談してください。 ・当該地を宅地として造成する場合、公共下水道使用にかかる受益者負担金の支払いが必要な土地です。詳しくは、下水道室下水道総務課(TEL 078-934-9621)までお問い合わせください。 ・当該地を住宅の用に供する場合、落札者は、当該地への入居者に対し、隣接自治会への入会又は新規自治会の設立などによる自治会への加入促進に努めてください。 ・当該地で造成工事及び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。 ・落札者は、開発工事期間中は近隣住民等への安全対策、防犯対策、振動・騒音・粉塵・隣接住居損傷対策など、近隣住民等への配慮を丁寧におこなってください。また、工事用車両の搬入においては、近隣住民等への安全を最優先してください。
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。

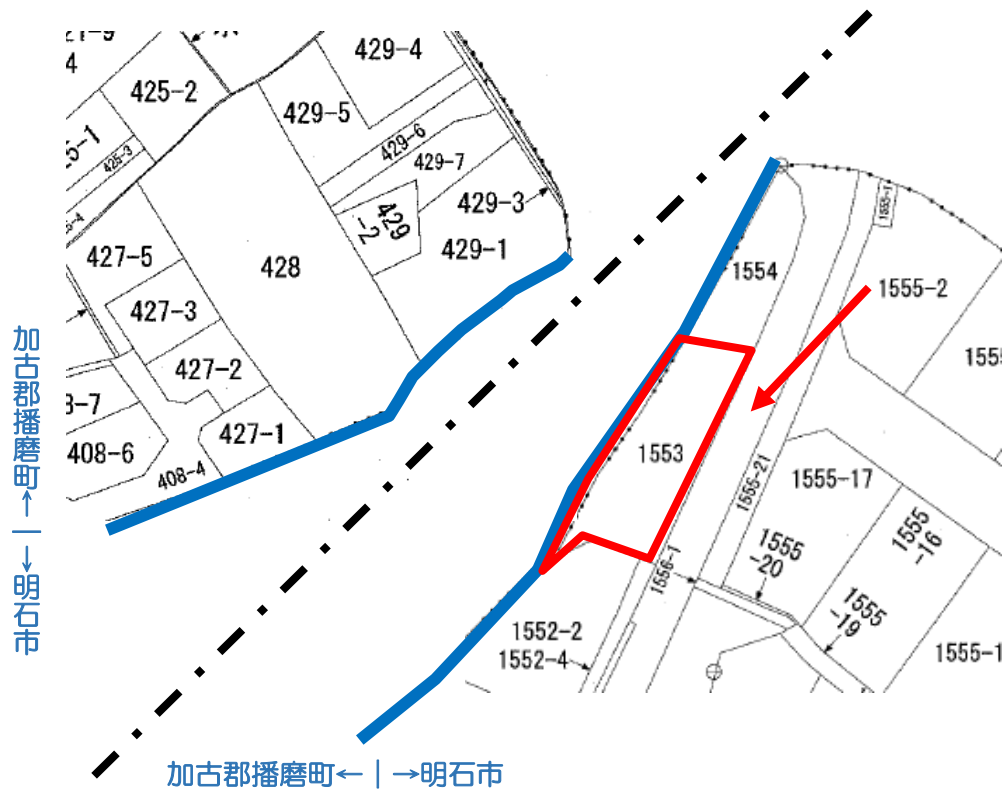
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

物件番号 2

< 位置図 >

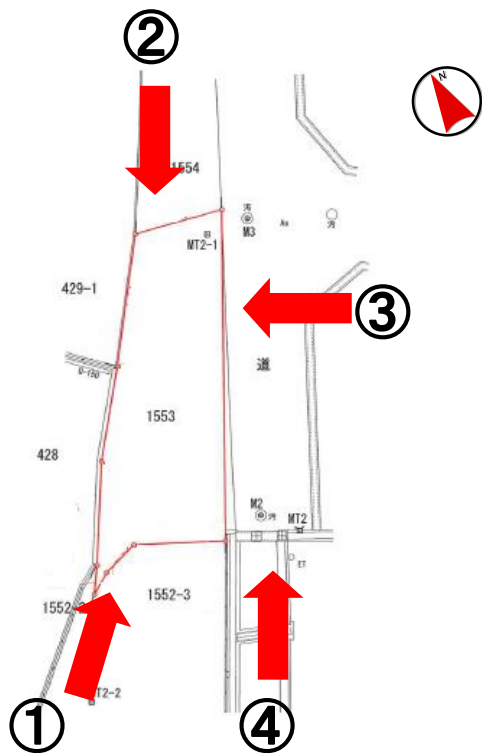


< 公図 >



物件番号 2
 < 現場写真 >

(撮影の向き)



物件番号 2
 < 境界標 >

