

# 物 件 調 書

物件番号	1		最低入札価格	13,350,000円		
所在地	明石市魚住町金ヶ崎字宮浦967					
地積	登記簿	1455㎡	実測	1455.35㎡		
地目	登記簿	溜池	現況	溜池	土地の状況	溜池
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	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		
	・魚住古窯跡群内のため、掘削する場合は、事前に文化財保護法第93条に基づく届出が必要です。 (お問い合わせ先：文化・スポーツ室歴史文化財係 TEL 078-918-5629)					
※ 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のでご自身でご確認ください。						
道路の状況	南東側で道路(里道：法定外道路)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 無	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 無	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 無	明石市下水道室	078-934-9623	* 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 無	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	魚住市民センター	物件の北西	約 2.8 km	* 道路距離	
	小学校	江井島小学校	物件の南西	約 0.9 km	* 道路距離	
	中学校	江井島中学校	物件の北西	約 0.8 km	* 道路距離	
交通機関	バス	たこバス 大原橋停留所	の北	約 0.6 km	徒歩約 6分	
		たこバス 西島ヒマラヤ公園停留所	の北東	約 0.5 km	徒歩約 6分	
	鉄道	JR 大久保駅	の西	約 2.3 km	徒歩約 32分	
		山陽電鉄 江井ヶ島駅	の北	約 0.75 km	徒歩約 11分	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現地説明会は行いません。必ず入札参加者ご自身において現地状況、境界標等をご確認ください。</li> <li>・落札後、明石市金ヶ崎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>・当該地は農業用ため池ですが、当該ため池にかかる水利権はありません。</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>・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。</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>・現況はため池であることから、相当に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。</li> </ul>					

- ・当該地内には高木・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。
- ・現況はため池であることから、池底にヘドロが堆積しており、ヘドロ中にコンクリート殻や岩石等の埋設物や投棄物等が存在する可能性があります。工事等を行った際に廃棄物が出てきた場合には、落札者の負担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の負担と責任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、下水道室下水道総務課排水設備係（TEL 078-934-9624）までお問い合わせください。
- ・現在、当該地北西に隣接する水路から当該地に流入水があり、流入水は南西に隣接する水路に排水されております。落札者はこの流入水について、関係機関と協議の上、南西に隣接する水路に接続し、適切に処理してください。詳しくは、産業振興室農水産課（TEL078-918-5017）までお問い合わせください。（資料P. 33 参照）
- ・農業用ため池の名義変更にあたり、既存ため池変更届の提出が必要となります。また、ため池の廃止にあたっては、ため池廃止届の提出が必要となります。詳しくは産業振興室農水産課（TEL078-918-5017）までお問い合わせください。
- ・落札者は所有権移転と同時にため池管理者となりますが、別途、管理者変更の手続きが必要となります。また、ため池管理者として防災上の対策を講じる管理責任を負います。詳しくは、産業振興室農水産課（TEL 078-918-5017）までお問い合わせください。
- ・北西水路からの他、当該地の北側隣接地から当該地に向けて排水路の存在を確認することができます。また、その他にも隣接地等から流入水がある可能性もありますので、必ず現地調査を行い、流入水がある場合は関係者及び関係機関と協議の上で排水先を確保する、水路の構造を改修する等、落札者の負担において適切に措置してください。（P. 33 参照）
- ・当該地にて一定規模以上の形質の変更（切土や盛土等）を行う場合には、工事着手日の 30 日以上前に届出が必要となる場合がありますので、事前に環境室環境保全課（TEL 078-918-5030）までお問い合わせください。
- ・土砂埋立て等の区域の面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の場合、県条例「産業廃棄物等の不適正な処理の防止に関する条例」における特定事業に該当する可能性があります。特定事業に該当する場合は、原則許可が必要となりますので、必ず環境室産業廃棄物対策課（TEL 078-918-5784）までお問い合わせください。
- ・落札者は「明石市の環境の保全及び創造に関する基本条例第 25 条」に規定する配慮義務を順守してください。詳しくは環境室環境創造課（TEL 078-918-5786）までお問い合わせください。
- ・当該ため池について、希少な動植物が生息・生育している情報は今のところ把握しておりませんが、希少な動植物が確認された場合は、それら個々の種ごとの配慮について協議させていただきます。詳しくは環境室環境創造課（TEL 078-918-5786）までお問い合わせください。
- ・当該地は魚住古窯跡群の区域内にあり、事前に文化財保護法第 93 条に基づく届出が必要です。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。
- ・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。
- ・当該地は建築基準法上の道に接しておりません。（資料 P. 32）詳しくは、住宅・建築室建築安全課建築安全係（TEL078-918-5046）までお問い合わせください。
- ・当該地を宅地として造成しようとする場合など、規模や内容により都市計画法第 29 条に基づく、開発行為の許可を受けることが必要となる場合がありますので、事前に住宅・建築室開発審査課（TEL078-918-5087）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。

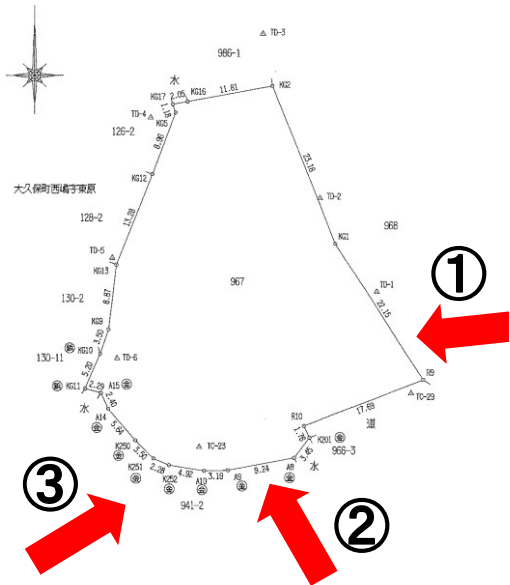
	い。また、工事用車両の搬入においては、近隣住民等への安全を最優先してください。
契約上の特約等	本応募要領 P.2～3『3 契約上の主な特約等』のとおり。

※ 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 1  
 < 現場写真 >

(撮影の向き)



①



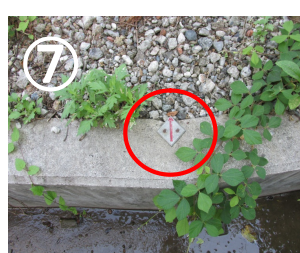
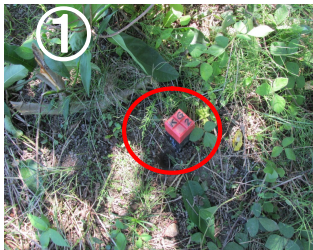
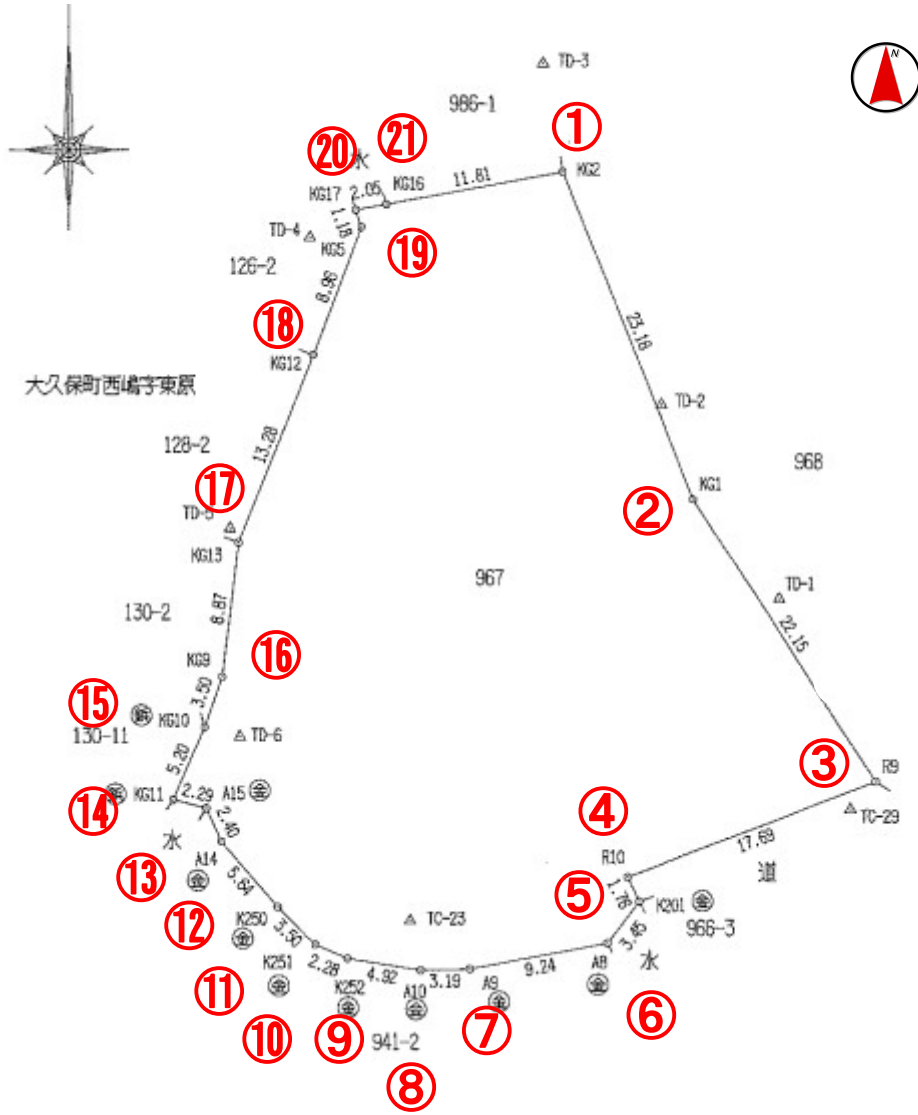
②



③



物件番号 1  
 < 境界標 >





建築基準法の規定による道路の種別



[表1] 凡例

建築基準法の規定による道路の種別	
	1号道路(第42条第1項第1号)
	2号道路(第42条第1項第2号)
	3号道路(第42条第1項第3号)
	4号道路(第42条第1項第4号)
	5号道路(第42条第1項第5号)
	2項道路(第42条第2項)
	道路でない(第42条の規定による道路でない)
	注意喚起道路 ※破線(各色)の場合は来庁の上、窓口にてお問合せください。

物件番号 1

< 下西谷池、水の流れ等 >

当該地北西水路から流入水があります。



当該地北側隣接地からの排水路が確認できます。



当該地北側隣接地からの排水路が確認できます。



当該地南西水路に流出水があります。



当該地南側（敷地外）隣接地に水路があります。

