

物 件 調 書

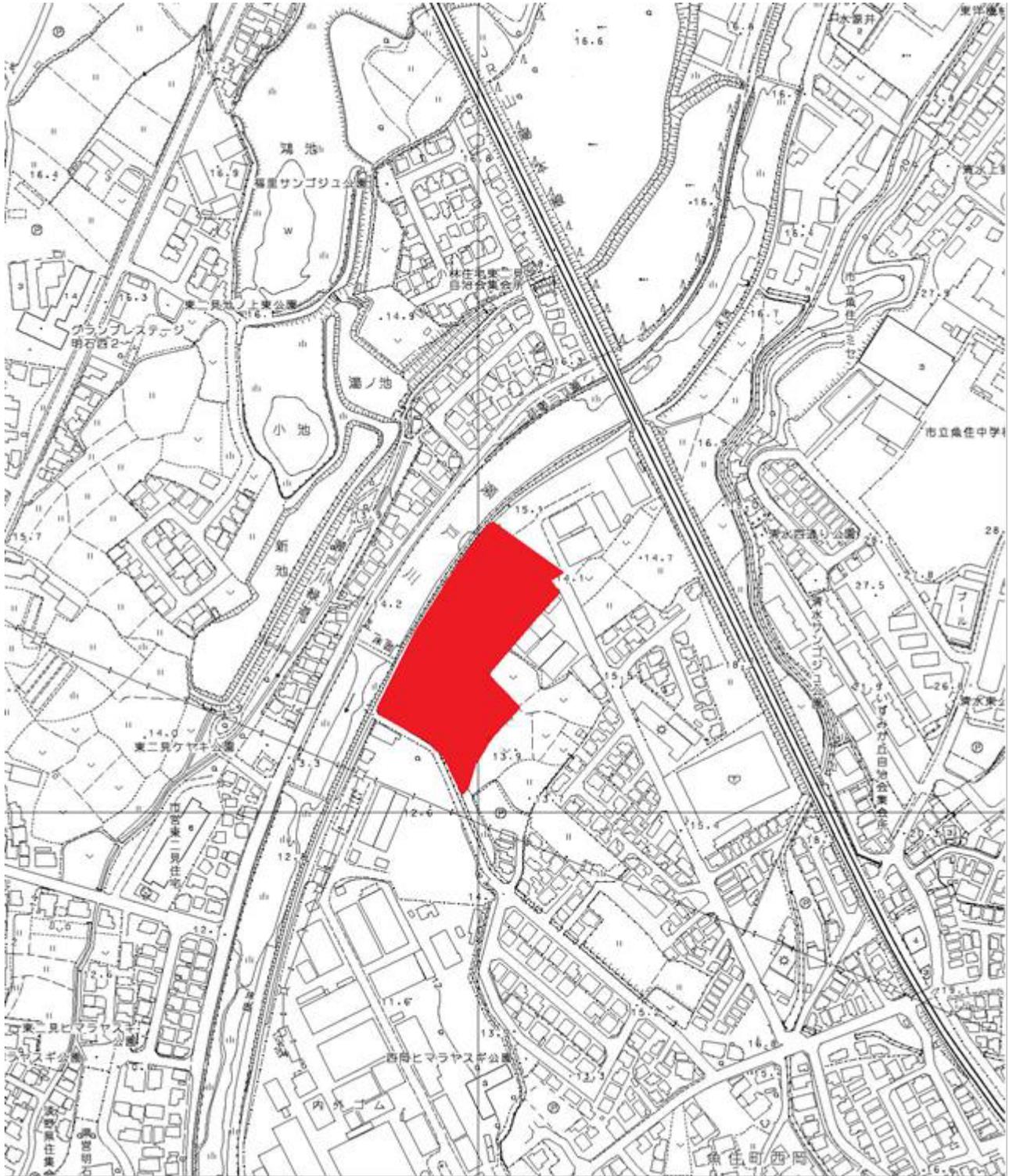
物件番号	—	最低入札価格	8,400,000円			
所在地	明石市魚住町西岡字鴨台2119番23					
地積	登記簿	7,615.48㎡	実測	7,615.48㎡		
地目	登記簿	宅地	現況	宅地	土地の状況	建物有(未登記)
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域				
	用途地域	工業地域				
	建ぺい率	60%	容積率	200%		
	防火地域等	建築基準法第22条区域	高度地区	指定なし		
	・事前に試掘調査が必要です。 (お問い合わせ先:文化振興課文化財係 TEL 078-918-5629)					
※ 都市計画規制情報図の表示印刷については都市局都市整備室都市総務課(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	対象敷地北東側は、市道魚住75号線との間に、明石市立西部学校給食センター敷地内通路が存在しているため、接道していません。南側通路は、建築基準法上の道路ではないため、接道要件を満たしておりません。					
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	明石市水道部	078-918-5067	*図面照会については営業課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	078-934-9623	*図面照会について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	魚住市民センター	物件の東	約 1.2 km	*道路距離	
	小学校	清水小学校	物件の北東	約 2.0 km	*道路距離	
	中学校	魚住中学校	物件の北	約 0.9 km	*道路距離	
交通機関	バス	たこバス 山川北停留所	の西	約 0.4 km	徒歩約 5分	
	鉄道	JR 魚住駅	の西	約 1.6 km	徒歩約 20分	
		山陽電鉄 東二見駅	の北東	約 1.4 km	徒歩約 18分	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本件土地は魚住清掃工場跡地です。敷地内にし尿処理施設のプラント設備等が残存しています。開発にあたっては落札者の負担で2年以内に全て除却撤去し、3年以内に宅地造成を行い、除却撤去の完了及び開発の完了を明石市に速やかに報告することを契約の条件とします。 ・本件土地全体で都市計画法第29条の許可を得たうえ新たな住宅用地として利用すること、且つ建築物の用途を地上3階建までの戸建住宅として利用することを契約の条件とします。 ・本件土地の敷地内に引込柱がありますが、電力供給の線は切断しています。また、敷地を囲むようにフェンスを設置しています。撤去は落札者の負担でおこなってください。 					

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件土地の北側に明石市立西部学校給食センター（以下「給食センター」という。）が隣接しています。給食センターからの匂いや騒音等の可能性があることを、今後、分譲を行うときの重要事項説明書に盛り込んでください。 ・ 開発にあたって、本件土地と市道魚住75号線との間にある給食センター敷地内通路については、明石市教育委員会学事給食課（TEL 078-918-5056）と協議の上、当該通路を落札者の負担で道路整備してください。 ※道路整備の期間は、給食センターの操業に支障のないものとしてください。 （支障が出る場合は、落札者の負担で、給食センターへの代替の仮進入路の整備を行っていただく必要があります。） ・ 開発にあたって、本件土地の南側にある水路を開発関連区域内とし、魚住203号線と接道できるように、明石市都市局道路安全室道路管理課（TEL 078-918-5033）及び明石市市民生活局産業振興室農水産課（TEL78-918-5017）と協議の上、落札者の負担で道路整備してください。なお、水路敷き内に明石市都市局下水道室下水道整備課が所管する雨水函渠が埋設されていますので下水道整備課（TEL 078-934-9628）とも協議してください。 ・ 開発にあたって、明石市道を工事する場合は、道路法の手続きが必要となります。詳しくは、明石市都市局道路安全室道路管理課（TEL078-918-5033）まで問い合わせください。 ・ 敷地内に排水溝があり、給食センターからの雨水が流入していますが、現状での引渡しとなります。落札者は、本件土地及び上流域の排水状況を十分調査したうえで、給食センターで受ける雨水も含め雨水排水に支障の無いよう雨水排水計画を定め、落札者の負担により、付替え等適切に雨水排水施設の整備をしてください。なお、雨水排水計画を定めるに当たり、明石市都市局下水道室下水道整備課（TEL 078-934-9628）及び明石市教育委員会学事給食課（TEL 078-918-5056）と協議してください。 ・ 本件土地に東側農地の排水が流入していますが、現状での引渡しとなります。落札者の負担で、明石市市民生活局産業振興室農水産課（TEL 078-918-5017）と協議のうえ付替え等適切に処理してください。 ・ 開発にあたっては、給食センター敷地とは直接宅地が接しない配置にしてください。（道路等の緩衝地を設置） ・ 本件土地で住宅及び集合住宅の用に供するために開発事業をおこなう場合、公園・緑地等の設置が必要になります。詳しくは明石市都市局都市整備室緑化公園課（TEL 078-918-5039）まで問い合わせてください。 ・ 本件土地で住宅及び集合住宅の用に供するために開発事業をおこなう場合、河川法第55条の規定に基づき、河川管理者の許可が必要になります。詳しくは東播磨県民局加古川土木事務所管理第2課（TEL 079-421-9621）まで問い合わせてください。 ・ 工事面積が500㎡を超える場合は、事前に埋蔵文化財の試掘調査が必要になります。試掘費用は、落札者の負担となります。詳しくは、明石市市民生活局文化・スポーツ室文化振興課文化財係（TEL 078-918-5629）へお問い合わせください。 ・ 3,000㎡以上の土地の形質の変更（掘削等）を行う場合は、工事着手の30日以上前までに土壌汚染対策法に基づく届出が必要な場合がありますので、事前に明石市市民生活局環境室環境保全課（TEL 078-918-5030）まで問い合わせてく
----------------	---

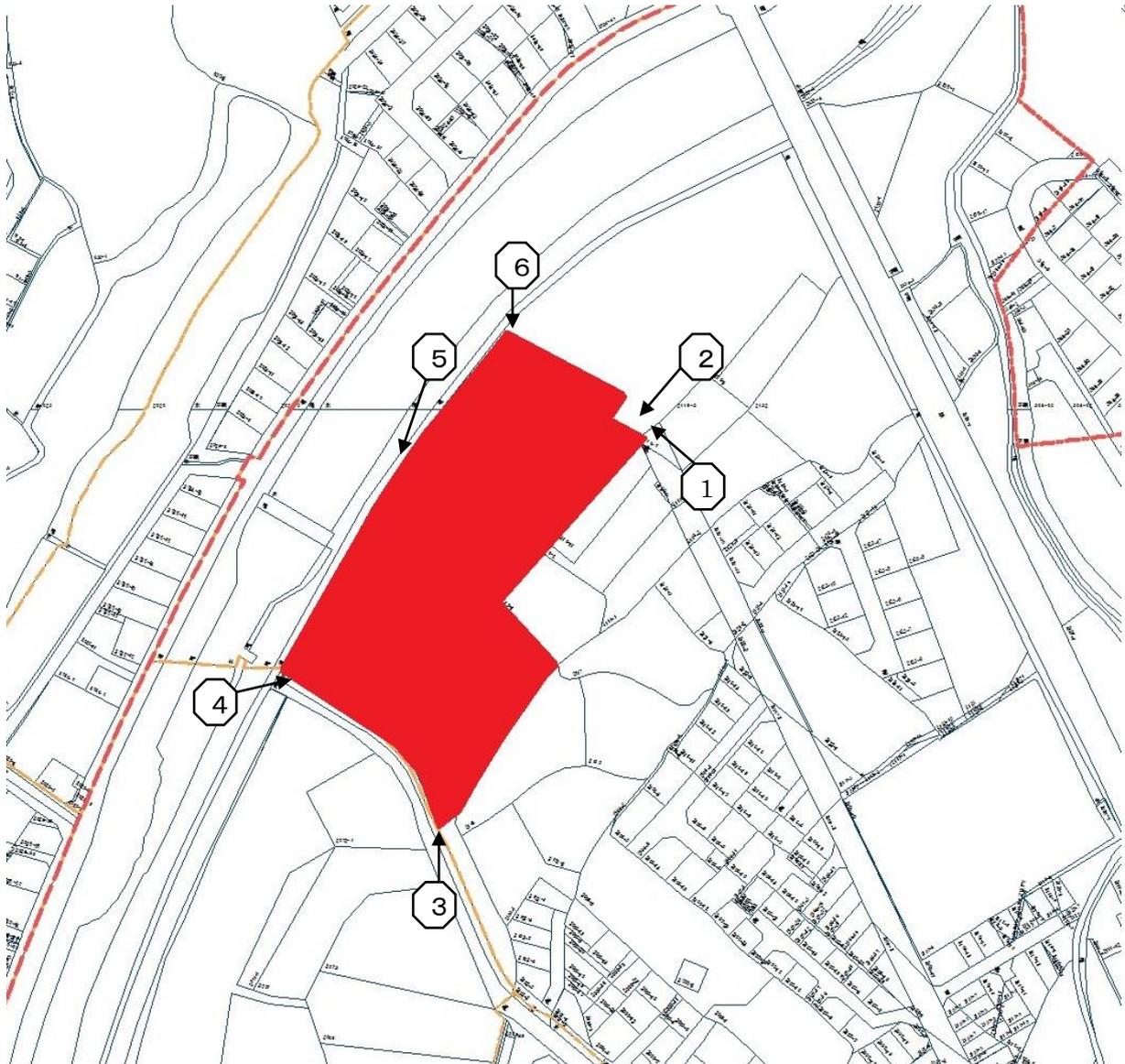
	<p>ださい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件土地の一部は、土壌調査の結果、平成26年3月31日に形質変更時要届出区域に指定されています。落札者は、明石市市民生活局環境室環境保全課（TEL078-918-5030）へ事前に届出をした後、汚染土を除却し、埋め戻したうえ、区域指定の解除の手続きを行ってください。土壌調査にかかる資料の閲覧については、明石市市民生活局環境室資源循環課（TEL078-918-5740）までお問い合わせください。 ・引渡しはすべて現状有姿で行います。構造物の撤去や電気・ガス・上下水道の引込工事が必要な場合は、落札者の負担で行ってください。 ・電柱等の移設が必要な場合は落札者の負担となります。 ・地盤調査、地下埋設物調査は実施していません。 ・落札者は、契約締結日から4ヶ月以内に、市の事前審査を通過した解体計画書及び開発計画書に基づき、市と「基本計画協定書」を締結して頂くことが契約の条件となります。 ・本件土地全体において、形成される住宅市街地の維持・保全のため、開発時において地区計画案を作成することを条件とします。詳しくは、明石市都市局都市整備室都市総務課（TEL 078-918-5037）へ問い合わせてください。 ・本件土地で建物の解体撤去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。 ・本件土地は、通常、フェンス扉を施錠していますので、敷地内には入れませんが、現地見学会を次の日程で予定しています。ご希望の場合は明石市総務局財務室管財担当（TEL 078-918-5008）へ前日までにご連絡ください。 <p style="text-align: center;">現地見学会日時 <u>平成29年8月18日（金）午前10時～正午</u></p>
契約上の特約等	本応募要領P.2『4 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。

< 位置図 >



< 画地図 >



< 現場写真 >

①



②



③



④



⑤



⑥

