

## 売却予定物件

| 物件番号 | 所在地  | 地積(m <sup>2</sup> ) | 予定価格        |
|------|--|---------------------|-------------|
| 95   | (仮換地)中播都市計画事業英賀保駅周辺土地区画整理事業59街区3画地<br>(従前地)姫路市町坪字北ノ町63番3 | 346.93<br>(仮換地数量)   | ¥21,970,000 |

| 地目               | 仮換地:宅地(現況), 従前地:雑種地   |                        | 用途地域    | 第二種低層住居専用住宅 |
|------------------|---|------------------------|---------|-------------|
| 建ぺい率             | 60 %  |                        | 容積率     | 150 %       |
| 接面道路の状況          | ほぼ北西側にて幅員約12mの区画道路(市道荒川282号線・未供用・建築基準法42条第1項第2号)にほぼ等高で接面  |                        |         |             |
| 私道の負担            | 無   |                        |         |             |
| 地区計画             | 指定なし  |                        |         |             |
| 高度地区             | 指定なし  |                        |         |             |
| 防火地域             | 指定なし  |                        |         |             |
| 立地適正化計画          | 居住誘導区域  |                        |         |             |
| 土砂災害防止法等         | 洪水浸水想定区域(0.5m未満), 高潮浸水想定区域(0~0.3m未満)  |                        |         |             |
| 供給処理施設           | 電気  | 宅内引込可                  | 関西電力(株) |             |
|                  | ガス  | 宅内引込可                  | 大阪ガス(株) |             |
|                  | 水道  | 宅内引込可                  | 姫路市水道局  |             |
|                  | 下水道   | 宅内引込可                  | 姫路市下水道局 |             |
| 交通機関<br>(道路距離概測) | 鉄道  | JR山陽本線「英賀保」駅 北東約1,100m |         |             |
|                  | バス  | -                      |         |             |
| 公共施設             | 市役所   | 姫路市役所本庁舎               |         |             |
|                  | 小学校   | 市立荒川小学校                |         |             |
|                  | 中学校   | 市立山陽中学校                |         |             |
| 特記事項             | <p>1. 当土地を含む周辺地域は、現在土地区画整理事業の施行中です。仮換地について、使用及び収益することができます。従前地について、使用及び収益することができません。</p> <p>2. 当物件についての換地清算金・賦課金等の徴収又は交付に係る権利及び義務は、すべて買主に帰属するものとします。</p> <p>3. 現在区画整理事業の施行中のため、面積は仮換地の地積であり、確定測量の結果、地積が多少増減する場合があります。</p> <p>4. 土地について、仮換地の地積で売買することとし、換地処分後の登記面積と相違しても異議の申し出や売買代金の増減額の請求は受け付けません。同様に、市も異議の申し出や売買代金の増減額の請求は行いません。</p> <p>5. 建築物・工作物の建築に際しては、土地区画整合法第76条の規定による許可が必要です。詳しくは、姫路市区画整理課にお問い合わせください。</p> <p>6. 所有権移転時、姫路市英賀保駅周辺土地区画整理組合に権利変動届出書を提出する必要があります。</p> <p>7. 南東側に線路及び踏切があります。</p> |                        |         |             |

本調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。現地の状況及び利用制限等については、必ずご自身で調査、確認してください。

8. 当該地は、埋蔵文化財包蔵地(池ノ下遺跡)に該当します。届出等の手続きについては、教育委員会文化財課(221-2787)までお問い合わせください。

「供給処理施設」については図面等の確認により記載しています(現地での確認はしていません)。また、工事期間及び費用については各担当部署においてご確認ください。

## 位置図

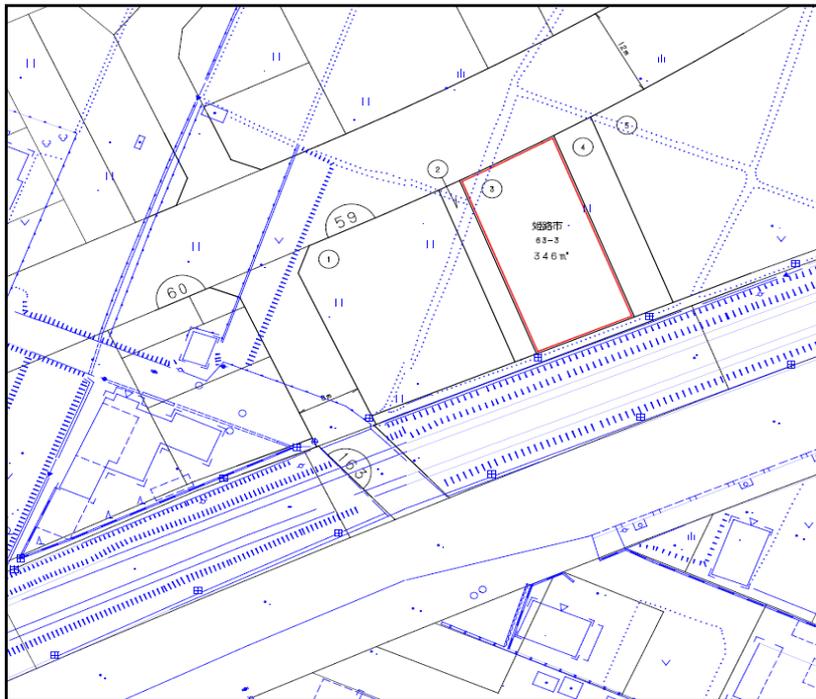


本調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。現地の状況及び利用制限等については、必ずご自身で調査、確認してください。

現地写真(仮換地)中播都市計画事業英賀保駅周辺土地区画整理事業59街区3画地  
北西側 接面道路より撮影



仮換地指定図(写)



本調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。現地の状況及び利用制限等については、必ずご自身で調査、確認してください。