

別紙

第 27 条の規定による必要な事項を以下に記載する。

また現場の状況に応じ、本書に記載されていない軽微な事項についても誠意をもって行うものとする。

1. 用途制限など

本物件は第 11 条及び 12 条で規定しているとおり、戸建専用住宅の分譲住宅用地として使用することに限定し、戸建専用住宅以外の用途の建築物の用地や青空駐車場、公序良俗に反する用途等として使用することを禁止する。また、都市計画法第 29 条の規定による開発行為の許可申請を行うこととし、以降に示す「周辺整備工事について」を遵守すること。

2. 周辺整備工事について

(1) 道路整備工事について

道路整備図 (P11) に示すとおり、交通の利便性を向上させるため、当該物件北側にある市道 251 号の地点 X と市道 792 号の地点 Y を接続する道路を買受人の負担により整備し、市に帰属すること。また、道路整備図に記載のとおり、市道 792 号には一部未舗装(②)の箇所については、買受人の負担で道路舗装すること。

なお、上記の道路整備については、P11 の道路整備図に示す道路舗装構成詳細に基づき整備することとする。

(2) 水路等の整備工事について

水路整備図 (P12) に示すとおり、敷地には旧幼稚園および隣接家屋等から流入する雨水排水等を処理するための排水設備 (開渠及び暗渠) が設置されており、当該排水設備については、近隣及び当該開発エリアの雨水排水等対策のため、買受人の負担において水路整備を行い、当該部分の分筆登記をおこなった上、市へ帰属すること。なお、排水設備についての留意事項については以下のとおりとする。

【共通事項】

・既設の排水設備について、再利用できる箇所は現状設備を継続利用することは可とするが、破損や劣化その他修繕を要する箇所については、市と協議の上修繕・整備等を実施し、必要に応じて近隣住民と協議をすること。

なお、想定外の排水管等が判明した場合は別途市と協議を行い対応すること。

【帰属範囲】

・排水設備①の箇所について、落札物件敷地内に含まれる排水設備の範囲(排水設備の中央付近に用地境界が存在する)、及び排水設備から落札物件敷地内側へ60 cmの幅(擁壁の幅を含む)の範囲を市に帰属すること。(P12の「水路整備図」内「水路整備詳細図1」参照)

・排水設備③、⑤、⑥の箇所について、当該排水設備の範囲、及び排水設備から落札物件内側へ60 cmの幅の範囲を市に帰属すること。(P12の「水路整備図」内「水路整備詳細図2」参照)

・帰属範囲内の表面はコンクリート舗装仕上げとする。

【個別対応事項】

・水路整備図の②に示す箇所については、敷地活用の観点などから排水設備を撤去し、③の地点Aから⑦のいずれかに接続する代替排水設備を整備することで、②の排水設備と同等の機能を確保することとする。(P13「水路整備詳細平面図」を参照)

・水路整備図の④に示す箇所については、敷地を有効に活用するため、排水設備を埋め戻すことを可とするが、敷地内に適切な代替排水設備を整備し、周辺の雨水排水に支障がないよう対応すること。

・水路整備図の⑤に示す箇所について、既存排水設備の一部が土砂により閉塞されている箇所があり、当該閉塞箇所についても、隣接地からの雨水排水に支障がないように整備すること。

・排水設備⑦及び⑧の箇所については、当該売買物件敷地外の排水設備であるが、敷地内の排水設備と一体となった造りであることから、必要に応じて修繕・整備等を実施すること。排水設備⑧の端から隣地境界までの部分について、市と協議の上、指定された箇所をコンクリート舗装仕上げとする。(P12の「水路整備図」内「水路周辺詳細図」を参照)

(3)公園等の設置について

開発に伴い、市と協議の上公園等を設置すること。開発区域が0.3ヘクタール未満の場合であっても、90㎡以上の公園等を設置すること。当該公園等敷地に【丹波市幼稚園跡地】であることを示す、銘板もしくはそれに準ずるものを設置し、その形質等詳細については市との協議事項とする。

見本