

物件調書

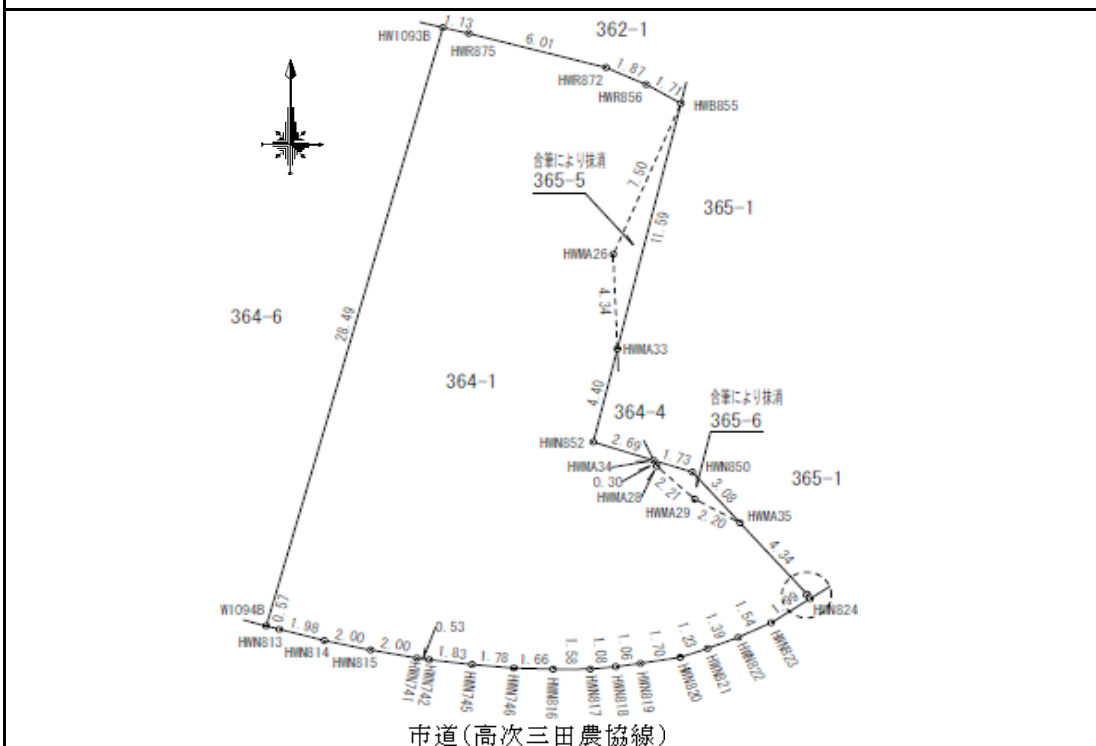
【土地】

所在地	三田市高次一丁目364番1							
実測面積	385.07㎡		地目	宅地	形状	不整形（南部分が東側に広がったやや不整形な土地）		
公簿面積	385.07㎡							
最低売却価格	非公表							
接面道路の幅員及び構造	南側 市道 高次三田農協線 幅員約4.5m 舗装有り 高低差無し ※上記道路は建築基準法42条第1項1号道路（幅員4m以上の公道）							
法令規制	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第1種住居地域			
	指定建ぺい率	60%		指定容積率	200%			
	高度地区	第3種高度地区		防火地域	建築基準法第22条指定区域			
	文化財保護法	「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当する（三輪・餅田遺跡）						
その他の規制	「土砂災害警戒区域」（土砂災害防止法） 「宅地造成等工事規制区域」（宅地造成及び特定盛土等規制法） 「既成市街地景観計画区域」（景観法等） 「浸水想定区域0.5m未満」（ハザードマップさんだ）							
私道の負担等に関する事項	有・無	無		負担の内容	—			
最寄りの交通機関 (現地からの直線距離)	鉄道	JR宝塚線 三田駅		南へ	約 180m			
		神戸電鉄三田線 三田駅		南へ	約 220m			
	バス	神姫バス 三田駅（北口）		南へ	約 180m			
		神姫バス 三田駅		南へ	約 220m			
公共施設 (現地からの直線距離)	三田市役所		西へ	約 460m				
	三輪小学校		北西へ	約 60m				
	八景中学校		南へ	約 1.7km				
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有	下水道	有	都市ガス	可
	有……敷地内に管等が引き込まれている場合 可……前面道路まで、もしくはその地域に引き込まれている場合 無……その地域で供給されていない場合							
	既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要する場合、兵庫県では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。 (※P11 9(7)参照)							
参 考 事 項	1 都市計画、開発行為（宅地造成含む）、建築確認、景観等に関しては、三田市担当部局（都市デザイン課 TEL:079-559-5118、審査指導課 開発指導係TEL:079-559-5112、審査指導課 建築審査係 TEL:079-559-5119）までお問い合わせください。							
	2 上水道・下水道に関しては、三田市経営管理課（上水TEL:079-559-5157、下水TEL:079-559-5120）までお問い合わせください。							
	3 当該土地は埋蔵文化財包蔵地のため、掘削を伴う事業を行う場合は、事前に文化財保護法第93条の届出が必要となりますので、三田市担当部局（文化スポーツ課 TEL:079-559-5145）までお問い合わせください。							
	4 地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。また、今後も県では地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査を実施しない他、同調査（費用も含む）の請求も応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、県では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じられません。現状有姿での売却であり、県は、土地等その他一切の契約不適合責任を負いません。物件の状況や法令上の規制等については、必ず入札参加者ご自身において、調査確認を行ってください。							
	5 敷地南東側を起点とし敷地北東側に向かう側溝は、隣接農地等の排水の用に供されており、通水地役権類似の権利があるものと考えられます。							
	6 当該敷地及び建物内の残置物は、全て現況のまま引き渡します。県はこれらの点検、修繕、取り壊し、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等を行いません。なお、家屋への引込電線用電柱（関西電力送配電（株）所有）の撤去を同社に求める場合、費用は同社負担となりますが、撤去を申し出てから施工までに4～5か月程度の期間を要することを確認しています。							
	7 最低売却価格は、土地の更地価格から建物及び工作物等の解体撤去費相当額を控除した価格としています。							

案内図



明細図



物件番号 1

物件調書

【建物】登記あり（3号・4号公舎）  
登記なし（ガスボンベ庫）※記載内容は現況による

所 在	三田市高次一丁目364番地1		
家 屋 番 号	① 4号公舎（敷地北側） 364番1の1	② 3号公舎（敷地南側） 364番1の2	③ ガスボンベ庫（4号公舎敷地内） —
種 類	寄宿舎	寄宿舎	倉庫
構 造	木造かわらぶき平家建	木造かわらぶき平家建	コンクリートブロック造平家建
床面積（延面積）	59.34㎡	61.13㎡	約2.88㎡
建 築 時 期	昭和53年3月16日新築		不詳 （3・4号と同時期と 推定される）
閉 鎖 時 期	平成29年3月	平成25年1月	不詳 （4号と同時期と 推定される）
工 作 物	物置・フェンス等		

参 考 事 項	1 建物及び付帯設備等は、老朽化に伴う損傷等により現状のままでは使用できないものと考えています。このため、建物内の各供給施設（電気、上下水道、ガス）の配管の使用可否については、未調査のため不詳です。建物及び付帯設備等を使用する場合において、必要となる修繕や整備、安全性の確保については、落札者の負担と責任において行ってください。
	2 現状有姿での売却であり、県は、建物及び付帯設備等に関する欠陥についての責任は一切負いません。
	3 建物内や敷地内に残置物が残っていますので、落札者において処分してください。
	4 当該建物については、建物図面が現存していないため、売却時に提供できる図面はありません。
	5 当該建物（3号及び4号公舎）については、青野ダム事業用公舎として使用されており、最終居住者は平成25年1月、平成29年3月に退去しています。
	6 当該建物（ガスボンベ庫）は建物登記および公有財産台帳に登録がないため、現況に基づき記載しています。
	7 アスベストについては、令和6年6月にアスベスト調査を実施。3号公舎西面外壁（仕上塗材）・3号公舎南側軒裏（仕上塗材）・4号公舎西面外壁（仕上塗材）・4号公舎南側軒裏（仕上塗材）からはアスベストは検出されませんでした。3号・4号公舎台所天井（ロックウール吸音板）からアスベストが検出されました。但し、他の場所については調査しておらず、例えば内部の別の部位（浴室・居室天井）などにはアスベストが存在する可能性があります。なお、引き渡しは現状有姿で行いますので、アスベストが存在する場合は、買主の費用負担において、諸法規等を遵守し解体または改築等を行ってください。
	8 耐震診断については、診断記録が存在せず、耐震性能については不明です。

(全景) 東側から西向きに撮影 ※写真左より3号・4号



(3号公舎) 南西から北東向きに撮影



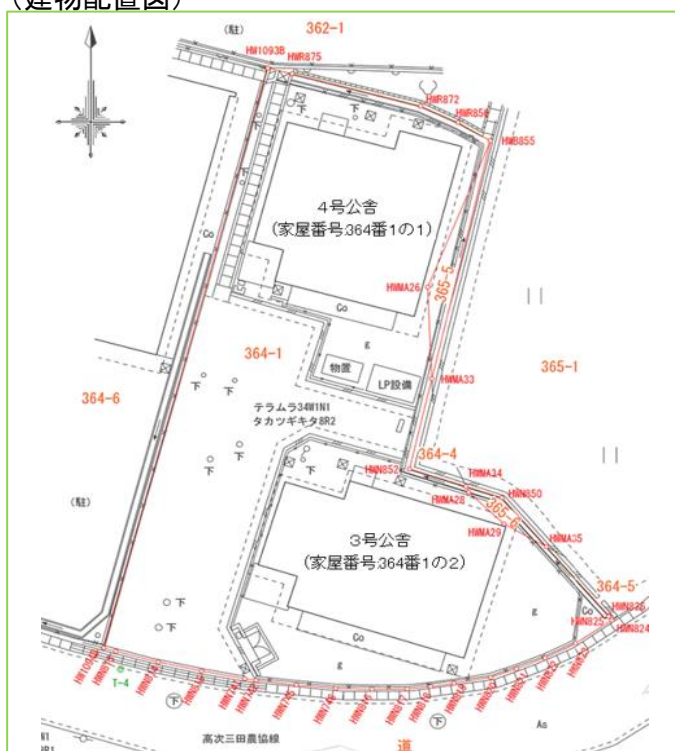
(電柱:3号公舎敷地内) 北西から南東向きに撮影



(4号公舎) 南側から北向きに撮影



(建物配置図)



(ガスボンベ庫)



(物置)



(3号公舎 室内)

玄関



洋室



和室



キッチン



浴室



トイレ



(4号公舎 室内)

洋室



和室



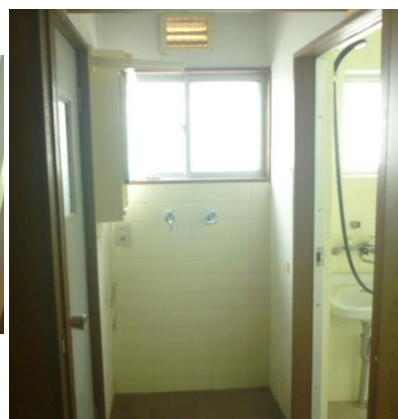
キッチン



浴室



洗面所



トイレ





## 分析測定成績書

第A400112-002号  
令和6年7月1日

兵庫興阪神北県民局宝塚土木事務所 様

兵庫県計量証明事業登録番号 計証第  
(公財)ひょうご環境創造協会  
〒654-0037 神戸市須磨区行平町3丁  
TEL 078)735-2737(代表)



分析責任者	所属部署	(公財)ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課 TEL 078-735-2772 (直通) FAX 078-736-4550
	氏名	(略)
	保有資格	

分析者	所属部署	(公財)ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課
	氏名	(略)
	保有資格	建材中のアスベスト定性分析技能試験(技術者対象) (一社)日本環境測定分析協会

貴依頼による試料の分析測定結果は下記の通りです。  
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

採取区分	採取	採取日時	令和6年6月21日 11:02 ~ 11:07
施設名・採取場所	元青野ダム公舎 2号公舎 南側		
採取部位・建材名	軒裏 仕上塗材		
採取者	(公財)ひょうご環境創造協会		
業務名	元ダム用事業公舎の売却処分に伴うアスベスト調査		
分析方法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法 JIS A 148-1		

分析の対象	分析の結果	備考
石綿(ウリソクタイト)	不検出	
石綿(アモサイト)	不検出	
石綿(クロシドライト)	不検出	
石綿(トモライト/アケイト)	不検出	
石綿(アンソフィライト)	不検出	
特記事項		





## 分析測定成績書

第A2400112-005号  
令和6年7月1日

兵庫県阪神北県民局宝塚土木事務所 様

兵庫県計量証明事業登録番号 計証第  
(公財)ひょうご環境創造協会  
〒654-0037 神戸市須磨区行平町3丁  
TEL (078) 735-2737 (代表)



分析責任者	所属部署	(公財) ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課 TEL 073-735-2772 (直通) FAX 078-736-4550
	氏名	(略)
	保有資格	

分析者	所属部署	(公財) ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課
	氏名	(略)
	保有資格	建材中カラスベスト定性分析技能試験 (技術者対象) (一社) 日本環境測定分析協会

貴依頼による試料の分析測定結果は下記の通りです。  
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

採取区分	採取	採取日時	令和6年6月21日 10:42 ~ 10:47
施設名・採取場所	元青野ダム公舎 4号公舎 南側		
採取部位・建材名	軒裏 仕上塗材		
採取者	(公財) ひょうご環境創造協会		
業務名	元ダム用事業公舎の売却処分に伴うアスベスト調査		

分析方法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法 JIS A 1481-1
------	---------------------------------

分析の対象	分析の結果	備考
石綿(クリソタイル)	不検出	
石綿(アモサイト)	不検出	
石綿(クロシドライト)	不検出	
石綿(トリアイソフィライト)	不検出	
石綿(アンソフィライト)	不検出	
特記事項		

## 分析測定成績書

第A2400112-006号  
令和6年7月1日

兵庫県阪神北県民局宝塚土木事務所 様

兵庫県計量証明事業登録番号 計証第  
(公財)ひょうご環境創造協会  
〒654-0037 神戸市須磨区行平町3丁  
TEL 1078)735-2737 (代表)



分析責任者	所属部署	(公財)ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課 TEL 078-735-2772 (直通) FAX 078-736-4550
	氏名	(略)
	保有資格	(略)

分析者	所属部署	(公財)ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課
	氏名	(略)
	保有資格	建材中のアスベスト、定性分析技能試験 (技術者対象) (一社)日本環境測定分析協会

貴依頼による試料の分析測定結果は下記の通りです。  
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

採取区分	採取	採取日時	令和6年6月21日 10:37 ~ 10:40
施設名・採取場所	元青野ダム公舎 6号公舎 台所		
採取部位・建材名	天井 ロックウール吸音板		
採取者	(公財)ひょうご環境創造協会		
業務名	元ダム用事業公舎の売却処分に伴うアスベスト調査		
分析方法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法 JIS A 1481-1		

分析の対象	分析の結果	備考
石綿(クリソタイル)	検出	
石綿(アモサイト)	不検出	
石綿(クロシドライト)	不検出	
石綿(トリセリノアイト)	不検出	
石綿(アンソフィライト)	不検出	
特記事項	検出とは質量分率として0.1%を超えて検出されていることを示す。	