

物件調書

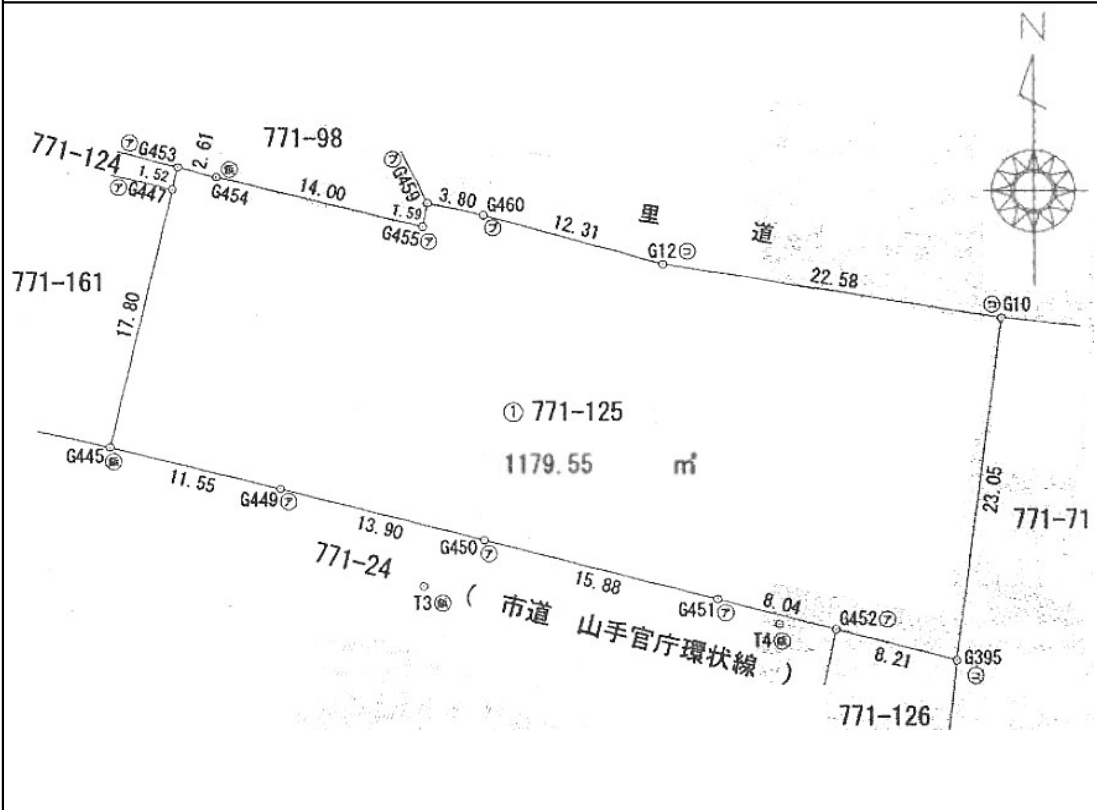
【土地】

所在地	西脇市西脇字後町771番125							
実測面積	1,179.55㎡		地目	宅地	形状	長方形		
公簿面積	1,179.55㎡							
最低売却価格	非公表							
接面道路の幅員及び構造	南側	市道 山手官庁環状線	幅員約 4m	舗装有り	高低差無し			
法令	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第2種中高層住居専用地域			
	指定建ぺい率	60%		指定容積率	200%			
	高度地区	—		防火地域	建築基準法22条区域			
規制	文化財保護法	「周知の埋蔵文化財包蔵地」の範囲外						
	その他の規制	「西脇市開発指導要綱」、「西脇市特定建築行為に係る手続きに関する条例」、「兵庫県景観の形成等に関する条例（景観条例）」、「兵庫県環境の保全と創造に関する条例」、「土砂災害警戒区域」（土砂災害防止法）						
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	J R新西脇駅 J R西脇駅	南へ 南東へ	約 1.58km 約 2.28km				
	バス	ウイング神姫バス 市民センター前バス停	南へ	約 60m				
公共施設 (現地からの直線距離)	西脇市役所			南東へ	約 1.17km			
	西脇小学校			東へ	約 510m			
	西脇中学校			北西へ	約 540m			
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有	下水道	有	都市ガス	有
	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 開発許可、建築確認、景観等に関しては、西脇市住宅政策課（TEL 0795-22-3111 代表）及び兵庫県加東土木事務所まちづくり建築課（TEL 0795-42-9406 直通）までお問い合わせ下さい。							
	2 上下水道に関しては、西脇市建設水道部 施設管理課（TEL 0795-22-3111 代表）にお問い合わせ下さい。							
	3 当該敷地東側の一部が土砂災害警戒区域（土砂災害防止法）の範囲内に在ります。							
	4 敷地東側に関西電力の電柱2本、支線1本が設置されています。又、その電柱に西日本電信電話(株)の、通信ケーブルが共架されています。							
	5 地盤調査、埋設物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、調査確認を行って下さい。							
	6 当該敷地及び建物内の残置物は、全て現況のままで引き渡します。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。							
	7 土壌汚染調査（土壌ガス、土壌採取 1カ所）を令和5年7月に実施しました。結果、一部物質について基準値を超過する結果となりました。又、今後の開発において、「土壌汚染対策法」上の届け出が必要になる場合がありますのでご注意ください。							
	8 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 3

物件調書

【建物】登記あり

所 在	西脇市西脇字後町771番125							
家 屋 番 号	771番125	771番125 (符号1)						
種 類	共同住宅	受水槽・ポンプ室						
構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 3階建	コンクリートブロック造 陸屋根 平屋建						
床面積 (延面積)	602.88㎡ <table border="1"><tr><td>1階</td><td>200.96㎡</td></tr><tr><td>2階</td><td>200.96㎡</td></tr><tr><td>3階</td><td>200.96㎡</td></tr></table>	1階	200.96㎡	2階	200.96㎡	3階	200.96㎡	26.75㎡
1階	200.96㎡							
2階	200.96㎡							
3階	200.96㎡							
建 築 時 期	昭和52年4月20日新築	昭和52年4月20日新築						
閉 鎖 時 期	令和4年11月							
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、未調査により不明です。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ありますが、落札者において処分してください。							
	4 アスベストについて、令和5年5～6月にアスベスト調査を実施。屋外外壁吹付剤にはアスベストは検出されませんでした。又、屋内浴室（3戸）を調査、浴室天井仕上げ材からもアスベストは検出されませんでした。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（居室天井）やベランダに設置されている 隔壁板（間仕切り板）などにはアスベストが存在する可能性があります。							
	5 平成16年度から平成17年度に行われたと思われる「耐震診断（1次）結果一覧表」によるとA判定（兵庫県耐震判定基準）となっており、耐震性は機能確保されていると思われます。なお、以前の検査から20年近く経過しているため、現在の耐震性能については不明です。							

(全景) ※南東から撮影

物件番号 3



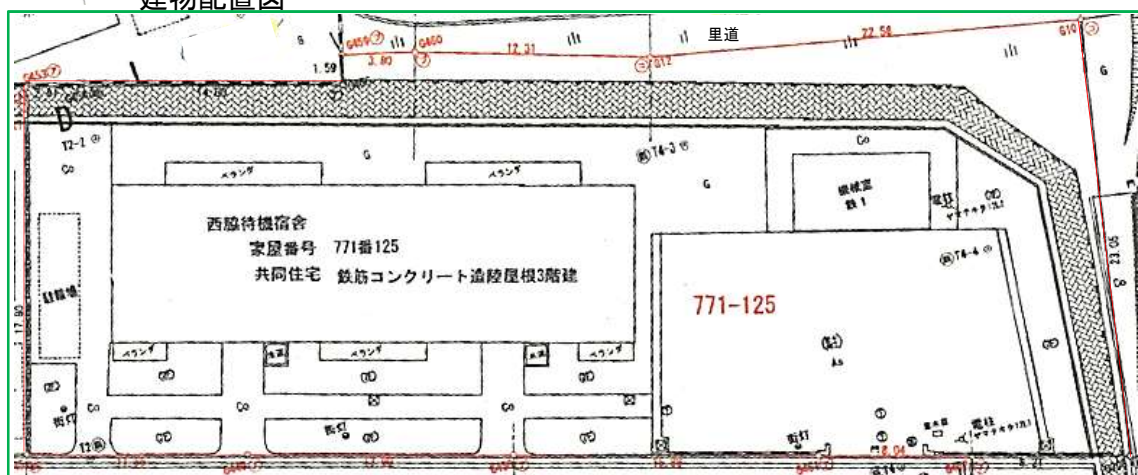
(ポンプ室) ※南東から撮影



(室内)



建物配置図



分析報告書

兵庫県契約担当者

兵庫県警察本部長 様

株式会社  パテック
〒661-0976 兵庫県西脇市瀬江1丁目2番6号
尼崎事業所 分析センター
〒660-0095 兵庫県尼崎市大塚町2丁目30番地
TEL (06) 6417-7771 FAX (06) 6416-8901
環境計量証明事業所兵庫県知事登録計証第67号
環境計量証明事業所兵庫県知事登録計証第31号
環境計量証明事業所兵庫県知事登録計証第26号


貴下、ご依頼の土壌についての分析結果をご報告申し上げます。

1. 件名	: 西脇待機宿舍敷地土壌調査業務
2. 採取日	: 弊社採取 2023年7月19日 (調査場所:兵庫県西脇市西脇字後町771-125)
3. 分析方法	: 平成15年環境省告示第16号(ガスクロマトグラフ質量分析法)
4. 分析結果	: 別紙に記載のとおり

(別紙)

(2/2)

報告書番号：23A-000964-0003
発行年月日：2023年7月24日

株式会社  パテック
尼崎事業所 分析センター
〒660-0095 兵庫県尼崎市大塚町2丁目30番地
TEL (06) 6417-7771 FAX (06) 6416-8901

土壌ガス結果一覧表

単位:volppm

分析項目	採取 月日	地点名
		西脇待機宿舍
クロロエチレン	7/19	<0.1
1,1-ジクロロエチレン		<0.1
ジクロロメタン		<0.1
トランス-1,2-ジクロロエチレン		<0.1
シス-1,2-ジクロロエチレン		<0.1
1,2-ジクロロエチレン		<0.1
1,1,1-トリクロロエタン		<0.1
四塩化炭素		<0.1
1,2-ジクロロエタン		<0.1
ベンゼン		<0.05
トリクロロエチレン		<0.1
シス-1,3-ジクロロプロペン		<0.1
トランス-1,3-ジクロロプロペン		<0.1
1,3-ジクロロプロペン		<0.1
1,1,2-トリクロロエタン		<0.1
テトラクロロエチレン		<0.1



計量証明書

報告書番号: 23H-002828-0001
発行年月日: 2023年8月7日

兵庫県契約担当者 兵庫県警察本部長 様

株式会社 M.C.I. パテック
〒661-0976 兵庫県西宮市瀬田1丁目2番6号
分析事業部 分析センター
〒305-0856 茨城県つくば市白1丁目25番地14
TEL 029-886-3952 FAX 029-886-3952
環境計量証明事業所茨城県知事登録第5号
環境計量証明事業所茨城県知事登録第8号
環境計量証明事業所茨城県知事登録第3号
環境計量士 江川 隆士

御依頼を受けました試料について計量した結果を下記の通り証明します。

試料受付方法	弊社採取
試料受付年月日	2023年7月19日
試料名称	下層土壌
(試料採取年月日・時刻)	(2023年7月19日 11時20分)
天候	—
気温(℃)	—
湿度(%)	—

計量の対象	計量の単位	計量の結果	基準値	計量の方法	定値下限値
カドミウム及びその化合物	mg/L	ND	0.003	JIS K 0102 55.4	0.0003
六価クロム化合物	mg/L	ND	0.05	JIS K 0102 65.2.1	0.005
シアン化合物	mg/L	ND	検出されなかった	S46環告59号付表1	0.1
水銀及びその化合物	mg/L	ND	0.0005	S46環告59号付表2	0.00005
セレン及びその化合物	mg/L	ND	0.01	JIS K 0102 67.4	0.001
鉛及びその化合物	mg/L	0.002	0.01	JIS K 0102 54.4	0.001
砒素及びその化合物	mg/L	0.006	0.01	JIS K 0102 61.4	0.001
ふっ素及びその化合物	mg/L	0.8	0.8	JIS K 0102 34.4	0.1
ほう素及びその化合物	mg/L	ND	1	JIS K 0102 47.4	0.1
シマジン	mg/L	ND	0.003	S46環告59号付表6第1	0.0003
チオベンカルブ	mg/L	ND	0.02	S46環告59号付表6第1	0.002
チウラム	mg/L	ND	0.006	S46環告59号付表5	0.0006
ポリ塩化ビフェニル	mg/L	ND	検出されなかった	S46環告59号付表4	0.0005
有機りん化合物	mg/L	ND	検出されなかった	S49環告64号付表1	0.1
—以下余白—					

平成15年環境省告示第18号(土壤汚染対策法・土壤含有量)
計量の結果欄の「ND」は、定値下限値未満を示す。
業務名: 西脇特務検査官敷地土壌調査業務
採取場所: 兵庫県西脇市西脇字後町771-125
試料採取: 弊社、尾崎分析センター(兵庫県尼崎市大浜町2丁目30番地)

※ 発行者の書面による承諾なしに証明書の一部分だけを複製することは禁止しております。



計量証明書

報告書番号: 23H-002828-0002
発行年月日: 2023年8月7日

兵庫県契約担当者 兵庫県警察本部長 様

株式会社 M.C.I. パテック
〒661-0976 兵庫県西宮市瀬田1丁目2番6号
分析事業部 分析センター
〒305-0856 茨城県つくば市白1丁目25番地14
TEL 029-886-3952 FAX 029-886-3952
環境計量証明事業所茨城県知事登録第5号
環境計量証明事業所茨城県知事登録第8号
環境計量証明事業所茨城県知事登録第3号
環境計量士 江川 隆士

御依頼を受けました試料について計量した結果を下記の通り証明します。

試料受付方法	弊社採取
試料受付年月日	2023年7月19日
試料名称	表層土壌
(試料採取年月日・時刻)	(2023年7月19日 11時20分)
天候	—
気温(℃)	—
湿度(%)	—

計量の対象	計量の単位	計量の結果	基準値	計量の方法	定値下限値
カドミウム及びその化合物	mg/kg	ND	45	JIS K 0102 55.4	4.5
六価クロム化合物	mg/kg	ND	250	JIS K 0102 65.2.1	25
シアン化合物	mg/kg	ND	遊離シアニドとして50	JIS K 0102 38.5	5
水銀及びその化合物	mg/kg	ND	15	S46環告59号付表2	1.5
セレン及びその化合物	mg/kg	ND	150	JIS K 0102 67.4	15
鉛及びその化合物	mg/kg	49	150	JIS K 0102 54.4	15
砒素及びその化合物	mg/kg	ND	150	JIS K 0102 61.4	15
ふっ素及びその化合物	mg/kg	ND	4000	JIS K 0102 34.4	100
ほう素及びその化合物	mg/kg	ND	4000	JIS K 0102 47.4	100
—以下余白—					

平成15年環境省告示第19号(土壤汚染対策法・土壤含有量)
計量の結果欄の「ND」は、定値下限値未満を示す。
業務名: 西脇特務検査官敷地土壌調査業務
採取場所: 兵庫県西脇市西脇字後町771-125
試料採取: 弊社、尾崎分析センター(兵庫県尼崎市大浜町2丁目30番地)

※ 発行者の書面による承諾なしに証明書の一部分だけを複製することは禁止しております。



計量証明書

報告書番号: 23H-002828-0004
発行年月日: 2023年8月7日

兵庫県契約担当者 兵庫県警察本部長 様

株式会社 M.C.I. パテック
〒661-0976 兵庫県西宮市瀬田1丁目2番6号
分析事業部 分析センター
〒305-0856 茨城県つくば市白1丁目25番地14
TEL 029-886-3952 FAX 029-886-3952
環境計量証明事業所茨城県知事登録第5号
環境計量証明事業所茨城県知事登録第8号
環境計量証明事業所茨城県知事登録第3号
環境計量士 江川 隆士

御依頼を受けました試料について計量した結果を下記の通り証明します。

試料受付方法	弊社採取
試料受付年月日	2023年7月19日
試料名称	下層土壌
(試料採取年月日・時刻)	(2023年7月19日 11時20分)
天候	—
気温(℃)	—
湿度(%)	—

計量の対象	計量の単位	計量の結果	基準値	計量の方法	定値下限値
カドミウム及びその化合物	mg/kg	ND	45	JIS K 0102 55.4	4.5
六価クロム化合物	mg/kg	ND	250	JIS K 0102 65.2.1	25
シアン化合物	mg/kg	ND	遊離シアニドとして50	JIS K 0102 38.5	5
水銀及びその化合物	mg/kg	ND	15	S46環告59号付表2	1.5
セレン及びその化合物	mg/kg	ND	150	JIS K 0102 67.4	15
鉛及びその化合物	mg/kg	29	150	JIS K 0102 54.4	15
砒素及びその化合物	mg/kg	ND	150	JIS K 0102 61.4	15
ふっ素及びその化合物	mg/kg	ND	4000	JIS K 0102 34.4	100
ほう素及びその化合物	mg/kg	ND	4000	JIS K 0102 47.4	100
—以下余白—					

平成15年環境省告示第19号(土壤汚染対策法・土壤含有量)
計量の結果欄の「ND」は、定値下限値未満を示す。
業務名: 西脇特務検査官敷地土壌調査業務
採取場所: 兵庫県西脇市西脇字後町771-125
試料採取: 弊社、尾崎分析センター(兵庫県尼崎市大浜町2丁目30番地)

※ 発行者の書面による承諾なしに証明書の一部分だけを複製することは禁止しております。



計量証明書

報告書番号: 23H-002828-0003
発行年月日: 2023年8月7日

兵庫県契約担当者 兵庫県警察本部長 様

株式会社 M.C.I. パテック
〒661-0976 兵庫県西宮市瀬田1丁目2番6号
分析事業部 分析センター
〒305-0856 茨城県つくば市白1丁目25番地14
TEL 029-886-3952 FAX 029-886-3952
環境計量証明事業所茨城県知事登録第5号
環境計量証明事業所茨城県知事登録第8号
環境計量証明事業所茨城県知事登録第3号
環境計量士 江川 隆士

御依頼を受けました試料について計量した結果を下記の通り証明します。

試料受付方法	弊社採取
試料受付年月日	2023年7月19日
試料名称	下層土壌
(試料採取年月日・時刻)	(2023年7月19日 11時20分)
天候	—
気温(℃)	—
湿度(%)	—

計量の対象	計量の単位	計量の結果	基準値	計量の方法	定値下限値
カドミウム及びその化合物	mg/L	ND	0.003	JIS K 0102 55.4	0.0003
六価クロム化合物	mg/L	ND	0.05	JIS K 0102 65.2.1	0.005
シアン化合物	mg/L	ND	検出されなかった	S46環告59号付表1	0.1
水銀及びその化合物	mg/L	ND	0.0005	S46環告59号付表2	0.00005
セレン及びその化合物	mg/L	ND	0.01	JIS K 0102 67.4	0.001
鉛及びその化合物	mg/L	0.002	0.01	JIS K 0102 54.4	0.001
砒素及びその化合物	mg/L	0.002	0.01	JIS K 0102 61.4	0.001
ふっ素及びその化合物	mg/L	1.2	0.8	JIS K 0102 34.4	0.1
ほう素及びその化合物	mg/L	ND	1	JIS K 0102 47.4	0.1
シマジン	mg/L	ND	0.003	S46環告59号付表6第1	0.0003
チオベンカルブ	mg/L	ND	0.02	S46環告59号付表6第1	0.002
チウラム	mg/L	ND	0.006	S46環告59号付表5	0.0006
ポリ塩化ビフェニル	mg/L	ND	検出されなかった	S46環告59号付表4	0.0005
有機りん化合物	mg/L	ND	検出されなかった	S49環告64号付表1	0.1
—以下余白—					

平成15年環境省告示第18号(土壤汚染対策法・土壤含有量)
計量の結果欄の「ND」は、定値下限値未満を示す。
業務名: 西脇特務検査官敷地土壌調査業務
採取場所: 兵庫県西脇市西脇字後町771-125
試料採取: 弊社、尾崎分析センター(兵庫県尼崎市大浜町2丁目30番地)

※ 発行者の書面による承諾なしに証明書の一部分だけを複製することは禁止しております。