物件番号　6

物　件　調　書

【土地】

所在地		明石市東野町1番4				
実測面積		65.32㎡	地目	宅地	形状	台形
公簿面積		65.32㎡				
最低売却価格		非公表				
接面道路の幅員及び構造		北東側 朝018号線 幅員約15.47m 舗装有 高低差無し ※上記道路は建築基準法第42条第1項第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は該当しない 但し、東野町遺跡に近接しているため明石市から試掘調査協力の依頼有り				
		立地適正化計画(都市再生特別措置法) 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) 景観計画区域「一般地区」(景観法等) 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	山陽電鉄本線 大蔵谷駅	南南西へ	約　６００m		
	バス	神姫バス　朝霧丘バス停	北西へ	約　３０m		
公共施設（現地からの直線距離）	明石市役所		南西へ	約　１．６km		
	人丸小学校		西へ	約　５６０m		
	大蔵中学校		北西へ	約　６００m		
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)							

1　都市計画、景観、開発行為（宅地造成含む）、建築確認、立地適正化計画等に関しては、明石市担当部局（都市計画課 TEL078-918-5037、開発審査課 TEL078-918-5087、建築安全課 TEL078-918-5046、プロジェクト推進室 TEL078-918-5283など）にお問い合わせください。

2　上水道に関しては明石市上下水道局営業課(TEL078-918-5067)、水道工務課(TEL078-918-5257)、下水道に関しては同市同局下水道整備課(TEL078-934-9624)までお問い合わせください。

3　当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しておりませんが、東野町遺跡に近接しているため、明石市から市条例等に基づき試掘調査への協力を求められていますので、明石市文化・スポーツ室歴史文化財担当(TEL078-918-5629)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　当該敷地及び建物を含むすべての工作物並びに建物内の残置物は、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、費用負担等は行いません。なお、南側擁壁の内、最西端部分の一部が隣接地(7番2)を越境しています。また、擁壁上部に隣接地所有のものと思われる配電線が存在しています。移設等を行う際は落札者において関係者と協議願います。(道路敷地に越境している転落防止柵は、除去予定)

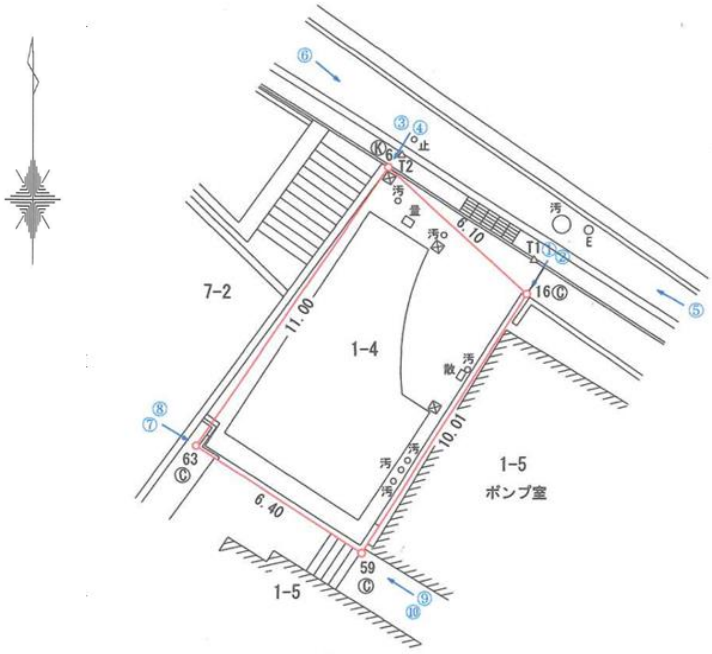
6　最低売却価格は、土地の更地価格から建物及び工作物等（隣接土地に越境している工作物を除く）の解体撤去費相当額を控除した価格としています。

物件番号　6

案　内　図



明　細　図



物件番号　6

物　件　調　書

【建物】登記なし

所在	明石市東野町1番地4
家屋番号	1番4
種類	事務所
構造	鉄筋コンクリート 陸屋根 樹脂吹付
床面積（延面積）	64.36㎡
建築時期	平成18年3月27日
閉鎖時期	令和7年1月31日　用途廃止
工作物	フェンス（UNフェンス）

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は、令和6年8月26日に外壁（吹付材と下地調整材）、軒天井（ケイカル板）を調査した結果、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（事務室・便所・各室天井等）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。
	5　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。

物件番号　6

（全景１）東側から撮影



（全景２）北側から撮影



（全景３）西側から撮影



物件番号　6

〈1階〉

①入口



②事務室



③倉庫



④階段



⑤便所



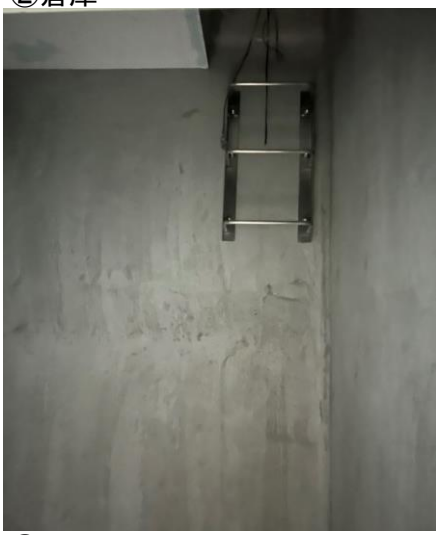
物件番号　6

〈2階〉

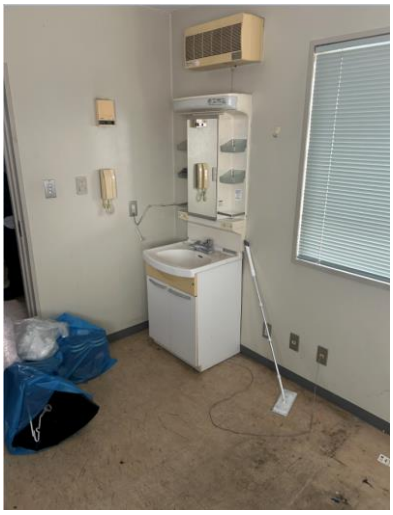
①台所



②倉庫



③洗面所



④仮眠室



⑤南側擁壁、最西端部分（越境）



⑥南側擁壁（電気配線と思われるもの）



物件番号　6

兵庫県明石警察署長　殿

No.300071770-1
2024年9月3日

兵庫県計量証明事業登録（濃）計証第 濃77号
作業環境測定機関登録（分）45号
株式会社 環境ソルテック
兵庫県高砂市荒井町新浜1丁目2番1号
TEL 079-443-6510　FAX 079-443-6510

分析結果を下記の通り報告します。

件名	明石警察署朝霧町交番、（略）アスベスト調査

採取区分	株式会社 環境ソルテック 小坂 聖弥 （建築物石綿含有建材調査者 兵庫石建調第4号 第033号）採取		
分析日	2024年8月27日　～　2024年8月30日		
分析者	（略）	署名	（略）
分析方法	JIS A 1481-1（偏光顕微鏡・分散染色法）		

＜朝霧町交番＞

別添データNo.	試料名	アスベスト	推定含有率	備考
No.1-1	外壁　吹付材＋下地調整材	不検出	0.1%未満	-
No.1-2	軒天井　ケイカル板	不検出	0.1%未満	-
	以下余白			

※添付資料：「石綿障害予防規則　第3条第2項、5項に基づく事前調査等におけるアスベスト分析結果報告書（証明書）」