物件番号　8

物　件　調　書

【土地】

所在地		加古川市新神野七丁目５番６					
実測面積		180.36㎡	地目	宅地	形状	ほぼ正方形	
公簿面積		180.36㎡					
最低売却価格		非公表					
接面道路の幅員及び構造		西側　新神野７丁目２号線　幅員約11.4m　舗装有り　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	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					
	その他の規制	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) 浸水想定区域5.0m～10m					
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加古川線　神野駅	北北東へ	約　４５０m			
	バス	かこバスミニ　新神野局前バス停	北北西へ	約　２１０m			
公共施設（現地からの直線距離）		加古川北市民センター	東へ	約　６００m			
		陵北小学校	北西へ	約　３６０m			
		山手中学校	南東へ	約　１，１４０m			
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)						

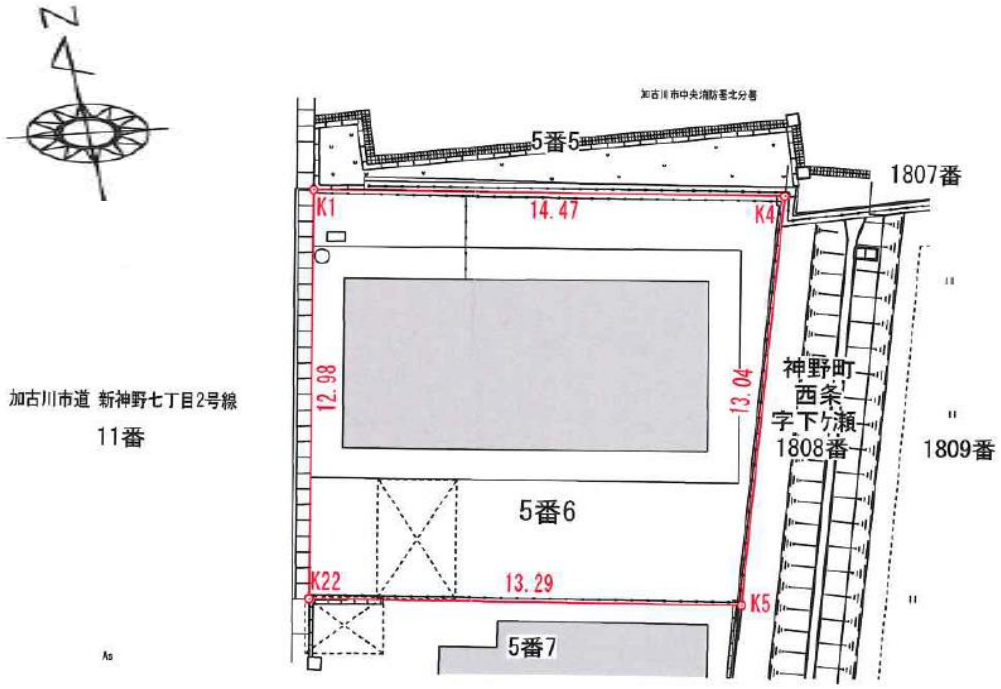
参考事項
１　都市計画、景観、開発行為（宅地造成含む）、建築確認、立地適正化計画等に関しては加古川市担当部局（都市計画課TEL079-427-9269、まちづくり指導課TEL079-427-9419、建築指導課TEL079-427-9260など）にお問い合わせ下さい。
２　上水道及び下水道に関しては加古川市上下水道局お客様サービス課（TEL079-427-9284）までお問い合わせ下さい。
３　地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。また、今後も県では地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査を実施しない他、同調査（費用も含む）の請求も応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、土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、調査確認を行って下さい。
４　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、費用負担等は行いません。
５　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。

物件番号　8

案　内　図



明　細　図



物件番号　8

物　件　調　書

【建物】登記なし

所在	加古川市新神野七丁目５番６
家屋番号	―
種類	事務所
構造	鉄筋コンクリート造平家建 陸屋根 モルタル塗り
床面積（延面積）	55.91㎡
建築時期	昭和42年7月12日
閉鎖時期	令和7年1月31日　用途廃止
工作物	扉付き金網フェンス 自転車置場(軽量鉄骨造、鉄板葺)

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2日に外壁（仕上材と下地調整材）、軒天井（吹付材と下地調整材）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　8

（全景）西側接面道路から東向きに撮影



（近景１）北側から南東向きに撮影



（近景２）建物裏面 北側から南向きに撮影



（工作物） 扉付金網フェンス（南側）



扉付金網フェンス（北側）

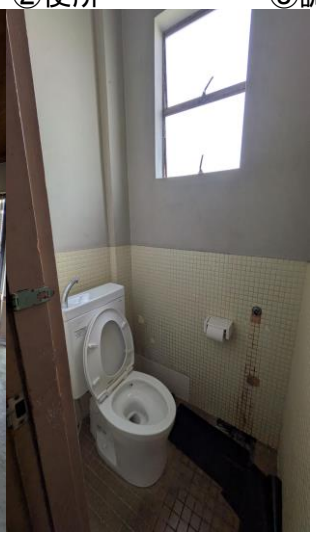


物件番号　8

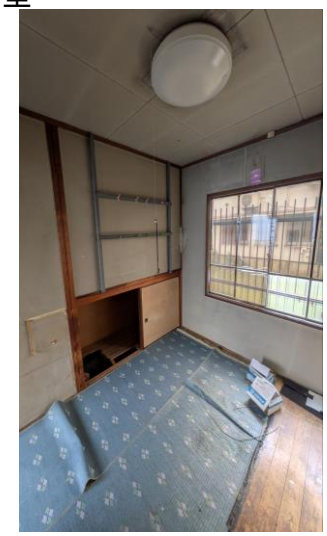
①事務室



②便所



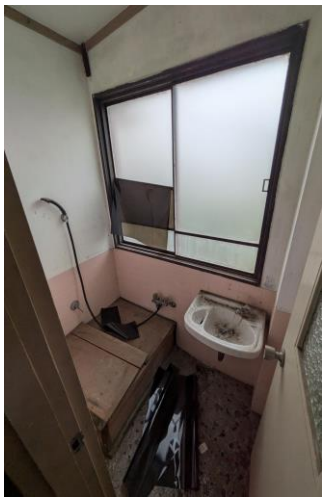
③調室



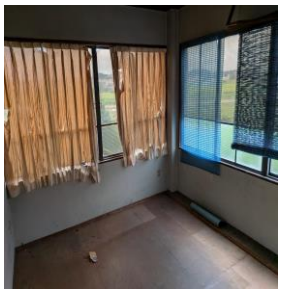
④湯沸室



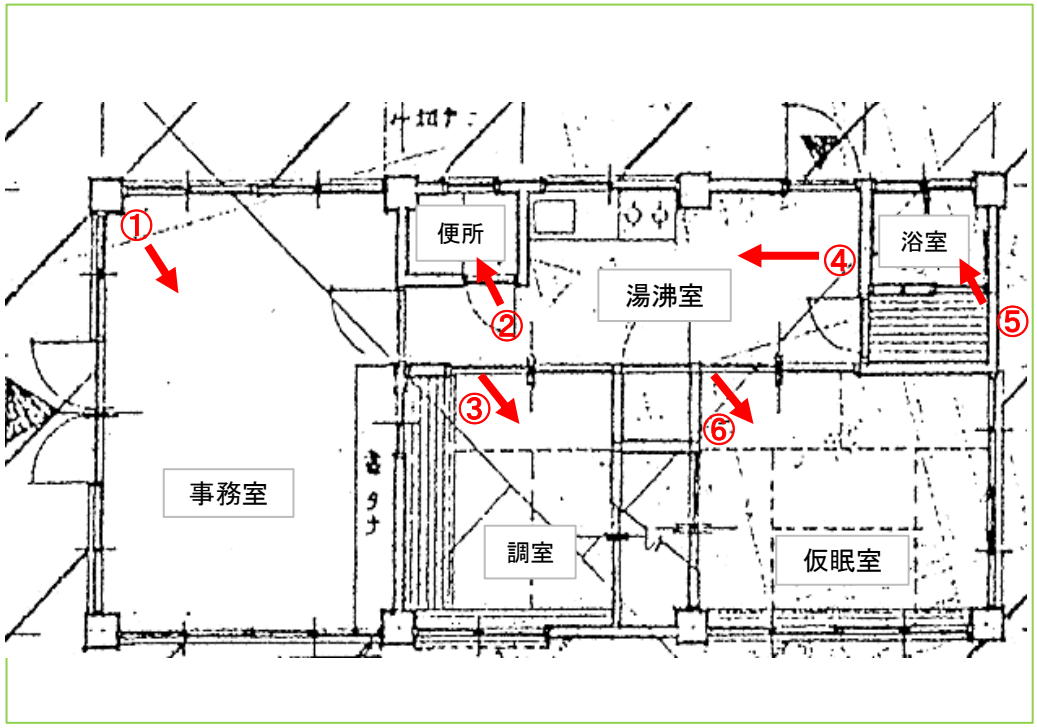
⑤浴室



⑥仮眠室



（平面図）



物件番号　8

2024年8月9日

報告書(証明書)番号 No.300071505-2

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)

兵庫県加古川警察署長　殿

貴社より委託を受けたアスベスト分析の結果は、下記に記載したとおりであることを証明します。
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。

記

1. 分析を実施したアスベスト分析機関

名称	株式会社　環境ソルテック	代表者氏名	(略)
所在地	兵庫県高砂市荒井町新浜1-2-1 TEL:079-443-6508　FAX:079-443-6510		
登録番号(作業環境測定機関)	28-45		
連絡担当者	(略)		

2. 分析を実施した年月日

分析実施日	2024年8月5日　～　2024年8月8日

3. 物件名称

物件名称	兵庫県(略)新神野交番、(略)アスベスト調査

4. 分析実施代表者一覧

項目	氏名	社団法人　日本作業環境測定協会が実施した石綿分析技術者に対する分析技術評価事業の参加の有無及びランク等
一次分析試料の作成	(略)	
JIS A1481-1		
JIS A1481-2,3		
JIS A1481-1,5		

物件番号　8

5. 顕微鏡の型式

実体顕微鏡	顕微鏡のメーカー・型式	メーカー	Nikon
		型式	SMZ745T
偏光顕微鏡	顕微鏡のメーカー・型式	メーカー	Nikon
		型式	Eclipse LV 100ND
	照明系	型式	ハロゲンランプ
	コンデンサ	型式	CC-PH
	対物レンズ	型式	Fluor D40、 P-Fluor 40XA、 P-10XB

6. 分析結果

別添データNo.	採取箇所（採取部位）	定性分析結果				アスベスト含有判定結果		定量分析結果
		偏光顕微鏡		分散染色		クリソタイル アモサイト クロシドライト トレモライト アクチノライト アンソフィライト ウィンチャイト／リヒテライトの有無	アスベストの種類	アスベスト含有率（%）
		アスベストの有無	アスベストの種類	アスベストの有無	アスベストの種類			
No.2-1	外壁 仕上材・下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-2	軒天 吹付材・下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
	以下余白							

注1）定性分析法は、JIS A 1481-1による分散染色と併用した偏光顕微鏡検査。
　　定量分析法は、JIS A 1481-5による。