物件番号　9

物　件　調　書

【土地】

所在地	①豊岡市塩津町375番 ②　〃　今森字下川原757番1				
実測面積	①291.99㎡ ②463.03㎡ 計755.02㎡	地目	①原野 ②宅地	形状	①②ほぼ長方形
公簿面積	①291㎡ ②463.03㎡ 計754.03㎡				
最低売却価格	非公表				
接面道路の幅員及び構造	北側　市道　塩津南団地4号線　幅員約6.0m　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	非線引き都市計画区域	用途地域	準工業地域	
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	宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域 豊岡市良好な地域環境を確保するための開発行為の手続等に関する条例(豊岡市) 豊岡市景観条例に基づく景観計画区域(豊岡市) 浸水想定区域5.0m～10m			

私道の負担等に関する事項	負担の有無	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山陰本線　豊岡駅	北西 へ	約	１．８ｋｍ
バス	全但バス　塩津バス停	北北東 へ	約	２４０ｍ
	市街地循環バス　コバス　八条小学校前バス停	南西 へ	約	３５０ｍ

公共施設（現地からの直線距離）			
豊岡市役所	北北西 へ	約	１．５ｋｍ
八条小学校	南西 へ	約	１８０ｍ
豊岡南中学校	北北東 へ	約	７７０ｍ

供給施設の整備状況								
電気	可	上水道	可	下水道	可	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、豊岡市担当部局（都市整備課TEL0796-23-1712)及び兵庫県豊岡土木事務所まちづくり建築課(TEL0796-26-3756)までお問い合わせ下さい。

２　上水道に関しては豊岡市水道課(TEL0796-22-5377)、下水道に関しては同下水道課(TEL0796-22-1801,1802)にお問い合わせ下さい。

３　当該地の地歴調査結果を踏まえ、埋設物調査、土壌汚染調査を実施しています。埋設物調査の結果、既設水路構造物（幅計45cm、高さ1.4m程度、延長33.80m）、コンクリート版（幅50cm、厚み20cm、延長計28.1m）等が確認されました（別紙「試掘調査結果」を参照）。この地中埋設物等を含む他の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、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ので、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。一方、土壌汚染調査の結果、第二種特定有害物質等の土壌溶出量及び土壌含有量は基準値に適合していることを確認しています（別紙「土壌調査結果」を参照）。
　なお、地盤調査は実施していません。今後も県では地盤調査を実施しない他、同調査（費用も含む）の請求にも応じられません。

４　最低売却価格は、埋設物調査の結果確認された地中物件（既設水路構造物、コンクリート版、試掘コンクリート片）の除却費用を考慮して算定した価格としています。

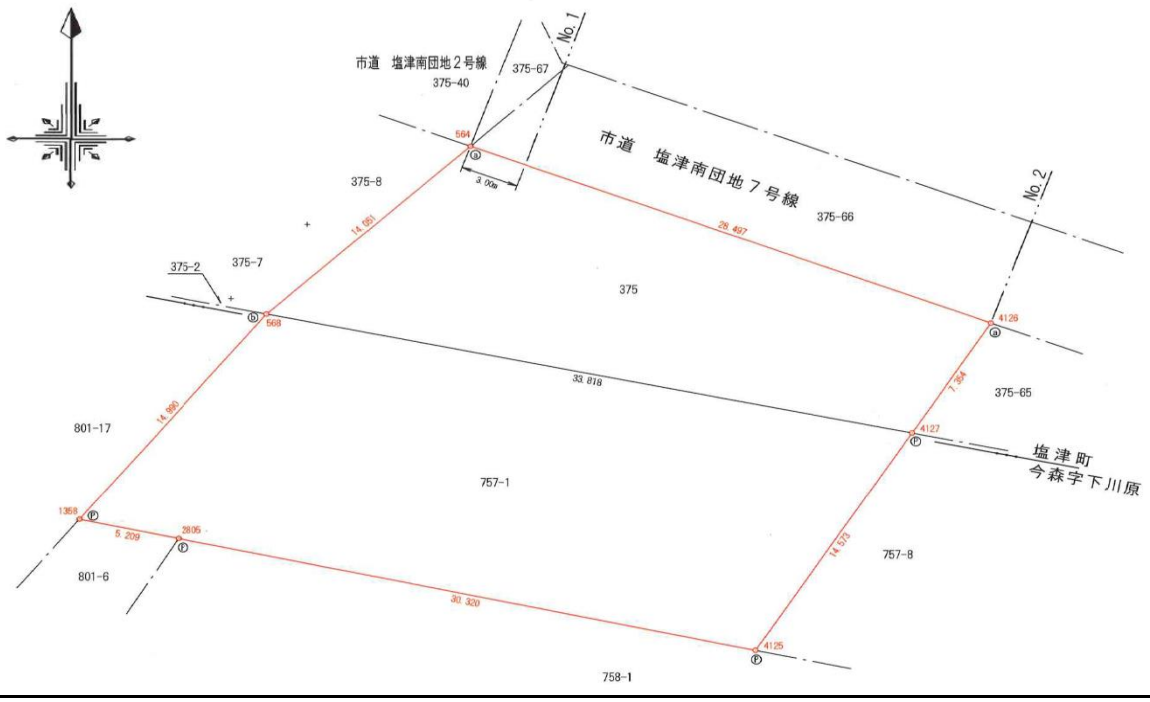
５　当該敷地は、現況のままで引き渡します。当該敷地内に残置物が存在しても、県はこれらの移設、撤去、関係者との交渉、調整、費用負担等は行いません。
　物件の状況や法令上の規制等については、必ず入札参加者ご自身において、調査確認を行ってください。

物件番号　9

案　内　図



明　細　図



物件番号　9

①北東から



②北から



③375・757-1間の水路



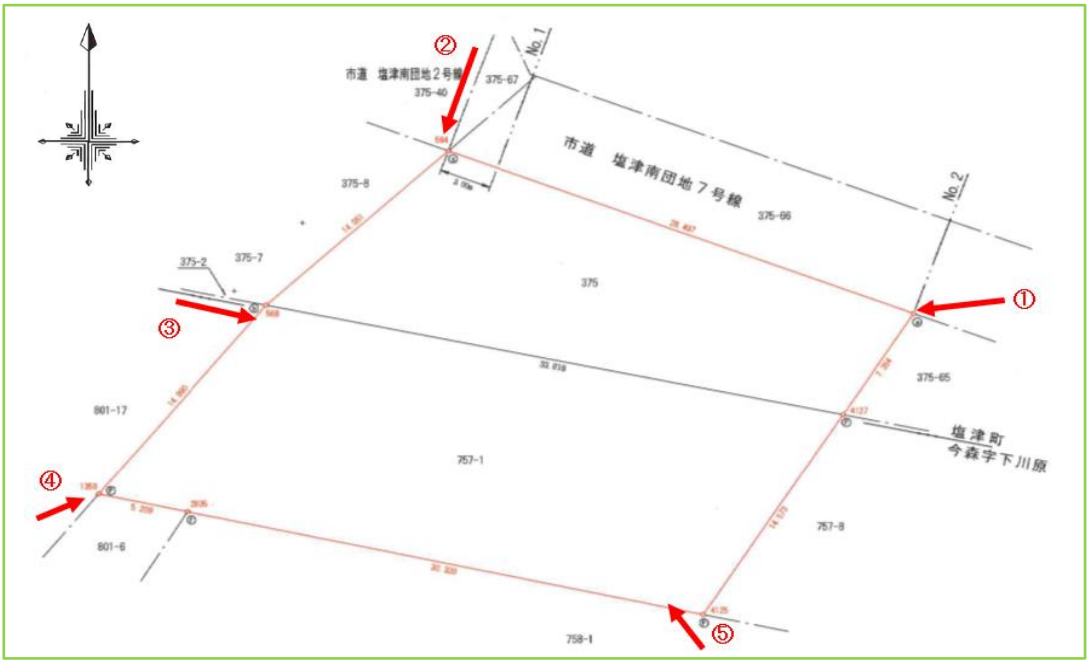
④南西から



⑤南東から

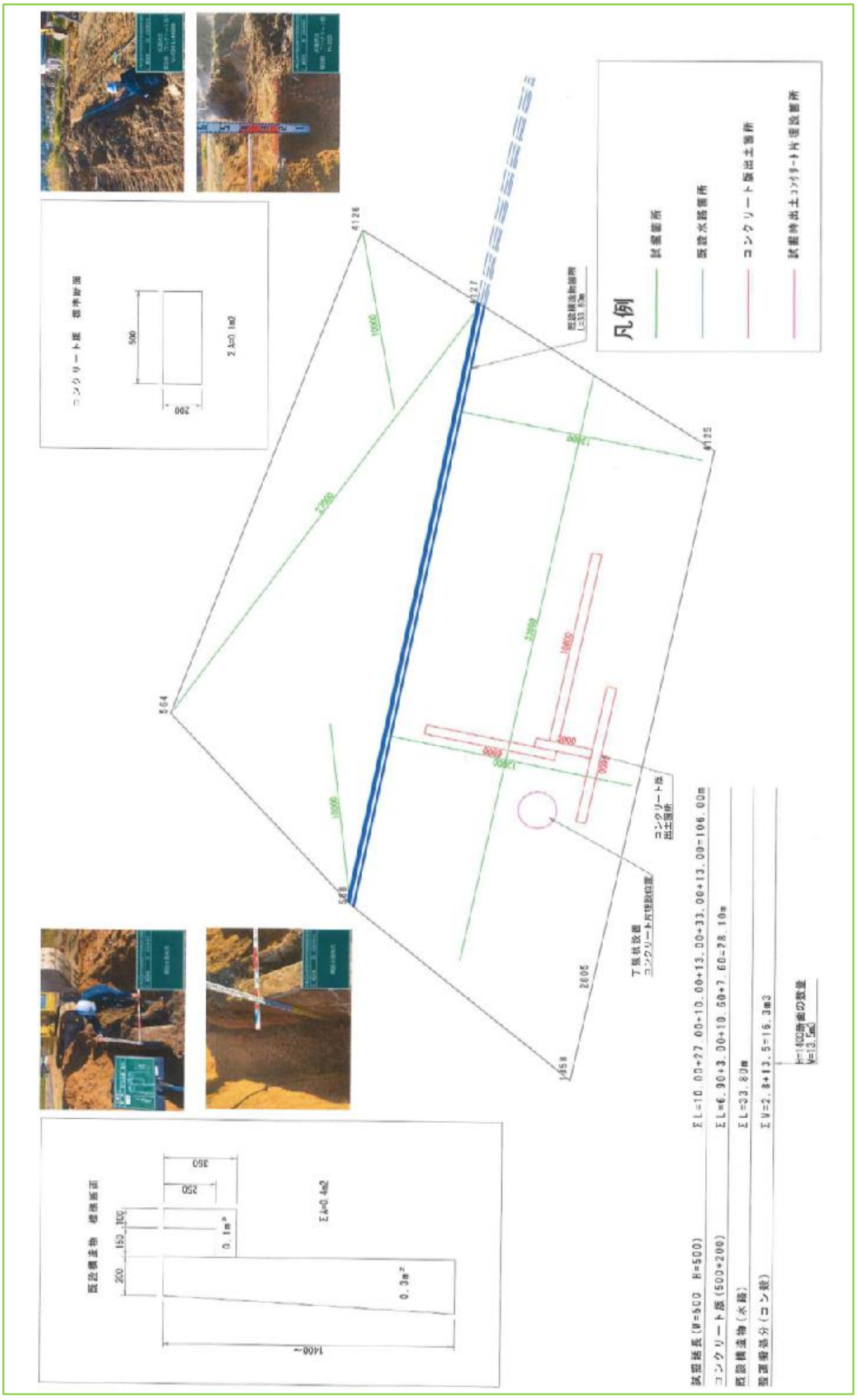


（撮影位置図）



物件番号　9

（試掘調査結果）



物件番号　9

（土壌調査結果）

図 4.3　今森④　土壌ガス調査結果図



土壌汚染状況調査結果

：土壌溶出量および土壌含有量に不適合であった区画

：土壌溶出量および土壌含有量に適合した区画

土壌ガス調査結果一覧表

地点番号	測定結果（volppm）
	ベンゼン
F6-6	不検出
G6-5	不検出
定量下限値	0.05

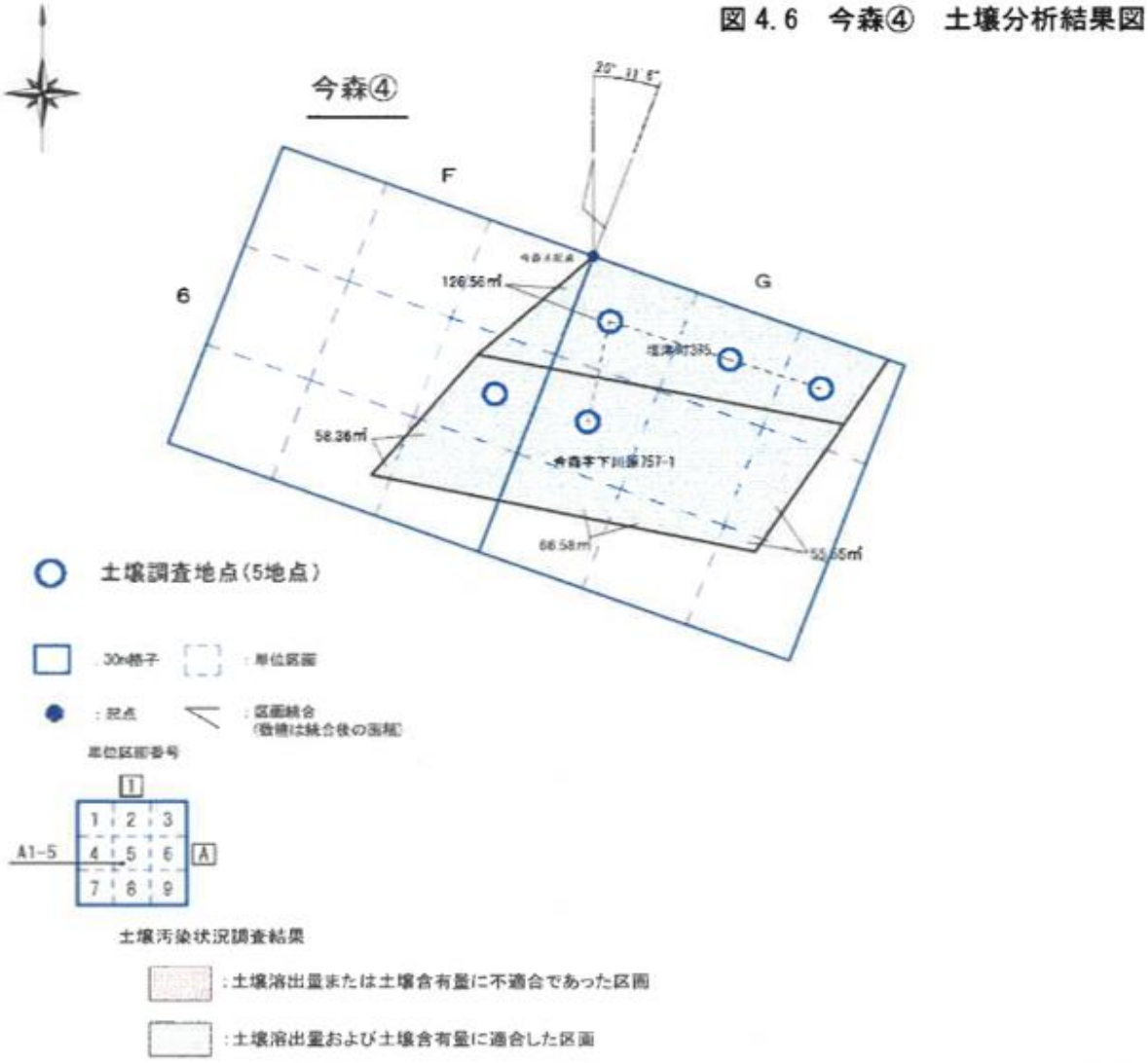
※不検出とは、定量下限値未満であることを示す

※赤字は検出されたことを示す。

物件番号　9

（土壌調査結果）

図 4.6　今森④　土壌分析結果図



土壌汚染状況調査結果

：土壌溶出量または土壌含有量に不適合であった区画

：土壌溶出量および土壌含有量に適合した区画

土壌分析結果一覧表

地点名	採取深度 (GL-m)	土壌									
		溶出量(mg/L)					含有量(mg/kg)				
		第二種特定有害物質					第二種特定有害物質				
		カドミウム	六価クロム	シアン	鉛	ほう素	カドミウム	六価クロム	シアン	鉛	ほう素
F6-6	0.0-0.5	<0.0003	<0.01	<0.1	0.001	<0.1	<3	<10	<5	15	<200
G6-1, 2, 3, 4	0.0-0.5	<0.0003	<0.01	<0.1	<0.001	<0.1	<3	<10	<5	<10	<200
定量下限値		0.0003	0.01	0.1	0.001	0.1	3	10	5	10	200
基準値		0.003	0.06	検出されないこと	0.01	1	45	250	50	150	4000