

物件調書

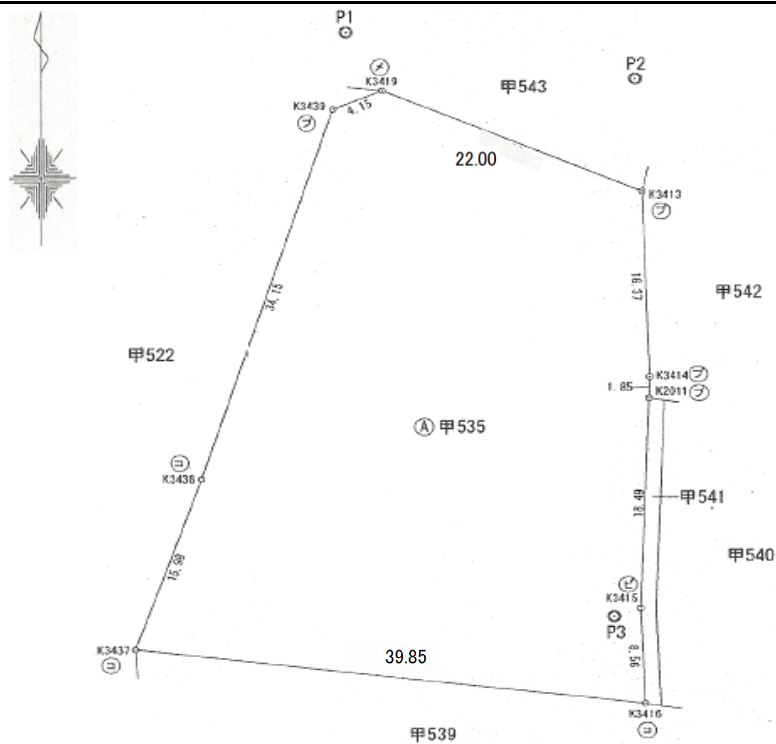
【土地】

所在地	たつの市揖西町中垣内字岩神甲535番									
実測面積	1554.27㎡				地目	宅地	形状	ほぼ台形		
公簿面積	1554.27㎡									
最低売却価格	600,000									
接面道路の幅員及び構造	北側 市道 中垣内県立播磨養護学校線 幅員約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（4m以上の公道）									
法令	都市計画区域	市街化調整区域				用途地域		—		
	指定建ぺい率	60%				指定容積率		200%		
	高度地区	—				防火地域		—		
規制	文化財保護法	「周知の埋蔵文化財包蔵地」有り 中垣内遺跡								
	その他の規制	「宅地造成等工事規制区域」（盛土規制法）、「兵庫県市街化調整区域における建築許可基準」、「兵庫県景観の形成等に関する条例」								
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 本竜野駅				東 へ		約 3.5 km		
	バス	—								
公共施設（現地からの直線距離）	たつの市役所					南東 へ		約 2.8 km		
	揖西東小学校					南 へ		約 1.1 km		
	龍野西中学校					南東 へ		約 2.1 km		
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有	下水道	有	都市ガス	無（プロパンガス）		
	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、景観、建築確認等に関して詳しくは、たつの市 都市計画課（TEL:0791-64-3223）、同市 建築住宅課（TEL:0791-64-3165）及び兵庫県姫路土木事務所まちづくり建築第2課（TEL:079-281-9061）までお問い合わせください。									
	2 上水道に関して詳しくは、たつの市上水道課（TEL:0791-64-3173）、下水道に関して詳しくは、たつの市下水道管理課（TEL:0791-64-3168）までお問い合わせください。									
	3 当該敷地西側に関西電力、N T T、オプテージ、ソフトバンク等の本柱などがあります。（関西電力他との貸借契約書有り）									
	4 埋蔵文化財包蔵地の照会・届け出に関しては、たつの市 歴史文化財課 埋蔵文化財センター（TEL:0791-75-5450）までお問い合わせください。									
	5 当該地は市街化調整区域に位置し、様々な規制がありますのでご注意ください。									
	6 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。									
	7 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、費用負担等はいりません。									
	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 15

物 件 調 書

【建物】 登記あり

所 在	たつの市揖西町中垣内字岩神甲535番地		
家 屋 番 号	① A-1 (敷地南側) 5 3 5 番 符号 1	② A-2 (敷地中央) 5 3 5 番	② B (敷地北側) 5 3 5 番の 1
種 類	居宅	居宅	居宅
構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建
床面積 (延面積)	計 2 0 0 . 1 8 m <sup>2</sup> ┌ 1 階 100.09m <sup>2</sup> └ 2 階 100.09m <sup>2</sup>	計 2 0 0 . 1 8 m <sup>2</sup> ┌ 1 階 100.09m <sup>2</sup> └ 2 階 100.09m <sup>2</sup>	計 9 9 . 2 0 m <sup>2</sup> ┌ 1 階 49.60m <sup>2</sup> └ 2 階 49.60m <sup>2</sup>
建 築 時 期	昭和 4 5 年 7 月 3 1 日新築		昭和 4 9 年 7 月 2 2 日新築
閉 鎖 時 期	令和 4 年 7 月 6 日		
工 作 物	囲障 (金網造)		
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10月にアスベスト調査を実施。屋外外壁吹付材には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。		
	5 平成16年度に行われた「耐震診断 (1次)」によるとA～B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。		

(全景) 西側から東向きに撮影 ※写真左よりB棟・A-2棟・A-1棟



(A-1棟) 南西から北東に向かって撮影



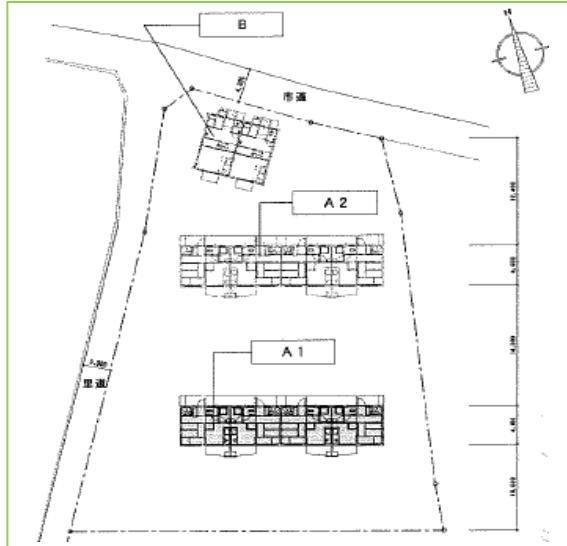
(A-2棟) 北西から南東に向かって撮影



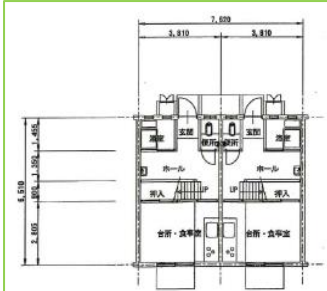
(B棟) 南側から北に向かって撮影



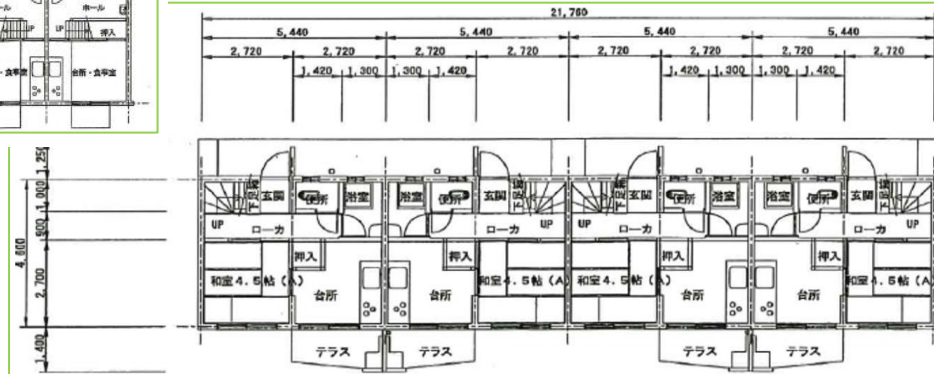
(建物配置図)



(B棟 建物平面図)



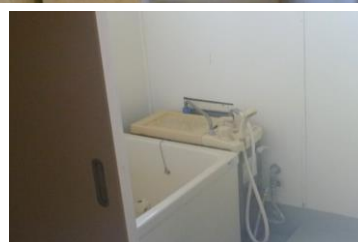
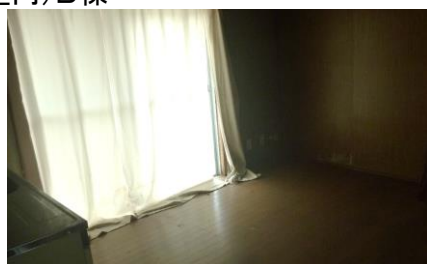
(A棟 建物平面図)



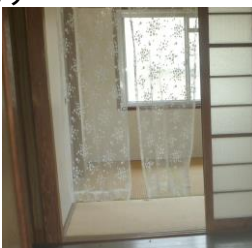
(室内)A棟



(室内)B棟



(残置物)※これら写真以外にもカーテンなどあり



# 分析結果一覧

eurofins

報告書宛先: 播磨特別支援学校長 様  
件 名: 播磨教職員公舎A・Bアスベスト調査業務

契約No. NS201545-01Z-1

発行日 2024年11月11日

ユーロフィンは日本  
国産アスベスト調査  
静岡県浜松市中区  
TEL:053(425)7771

分析方法: 定性分析 JIS A 1481-1:2016

特記事項:

No.	試料名 採取場所	採取日	検出の有無
定性分析結果			定量分析結果 基準値 0.1 %以下
層	外観色 層割合	アスベスト名 (推定含有率)	
001	リシン吹付 播磨教職員公舎 外壁①	2024/10/28	不検出
1	白 30 %	—	—
2	ベージュ 40 %	—	
3	乳白色 30 %	—	
—	—	—	
—	—	—	
002	リシン吹付 播磨教職員公舎 外壁②	2024/10/28	不検出
1	乳白色 30 %	—	—
2	ベージュ 40 %	—	
3	白 30 %	—	
—	—	—	
—	—	—	
003	リシン吹付 播磨教職員公舎 外壁③	2024/10/28	不検出
1	乳白色 10 %	—	—
2	白 50 %	—	
3	ベージュ 10 %	—	
4	ライトグレー 30 %	—	
—	—	—	
—	—	—	—
—	—	—	
—	—	—	
—	—	—	
—	—	—	
—	—	—	—
—	—	—	
—	—	—	
—	—	—	
—	—	—	

・外観色、層割合、推定含有率は目視にて判断しました。お客様からの画像提供があった場合、適正を判断しました。  
・アスベストの種類は次の通りとしました。Ch:クリソタイル、Am:アモサイト、Cro:クロソドライト、Tsc:トリモライト、Act:アクチノライト、Ant:アンソナイト  
・外観色の情報については、分析対象の状況によって不検出層(同上)に限り「/」で替えて報告する場合があります。