

物 件 調 書

【土地】

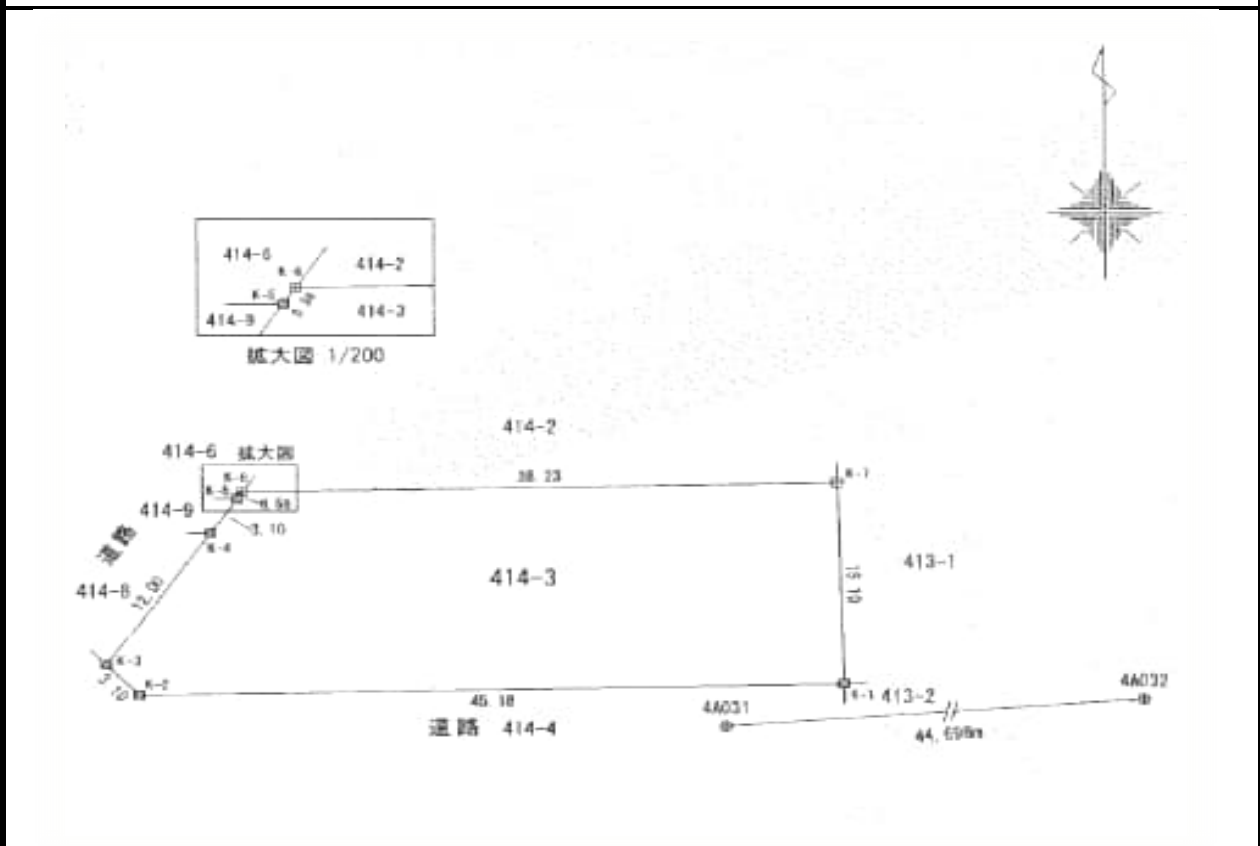
所在地 (住居表示)		豊岡市日高町鶴岡字大塚414番3							
実測面積		654.77㎡		地目	宅地	形状	ほぼ台形		
公簿面積		654.77㎡							
最低売却価格		1,200,000							
接面道路の幅員及び構造		西側 市道 池上・日吉線 幅員約6m 舗装有り 高低差 無し 南側 市道 日高大塚線 幅員約4m弱 舗装有り 高低差 無し 西側道路は建築基準法42条1項1号道路(幅員4m以上の公道) 南側は建築基準法42条2項道路(昭和25年当時 から在る4m未満の道)(兵庫県指定道路情報マップ)							
法令規制	都市計画区域	非線引都市計画区域		用途地域		指定なし			
	指定建ぺい率	60%		容積率		200%			
	高度地区	指定なし		防火地域		指定なし			
	文化財保護法	—							
	その他の規制	・「特定用途制限地域(日高田園居住環境保全地域)」 ・「宅地造成等工事規制区域(盛土規制法)」 ・「セットバック(南側市道の道路中心線から2m)」 ・「一部西側に高圧送電線を確認」 ・「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きに関する条例(市開発条例)」 ・「豊岡市景観条例」・「兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例(緑条例)」 ・「洪水浸水想定区域0.5m～3.0m(兵庫県CGハザードマップ)」							
私道の負担等に関する事項		負担の有無	—		負担の内容	—			
最寄りの交通機関		鉄道	JR 江原駅		南西へ	約540m			
(現地からの直線距離)		バス	豊岡市バス 国分寺バス停		西へ	約300m			
公共施設		役所	豊岡市 日高庁舎		西へ	約840m			
(現地からの直線距離)		小学校	市立日高小学校		南西へ	約840m			
		中学校	市立日高東中学校		北西へ	約900m			
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、建築確認、景観等に関しては、豊岡市都市整備課(TEL 0796-23-1712)、兵庫県豊岡土木事務所まちづくり建築課(TEL 0796-26-3756)までお問い合わせください。								
	2 上水道、下水道については、豊岡市上佐野に在る豊岡市上下水道部事務所(水道課 TEL 0796-22-5377 下水道課 TEL 0796-22-1802)までお問い合わせ下さい。								
	3 当該敷地南西側に関西電力、NTT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 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は実施しない他、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、取壊し、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等はい行いません。								
	6 最低売却価格は、地上建物等の建物撤去相当額を考慮して設定しています。								

物件番号 16

案内図



明細図



物 件 調 書

【建物】 登記あり

所 在	豊岡市日高町鶴岡字大塚 4 1 4 番地 3	
家 屋 番 号	(A棟) 4 1 4 番地 3 の 1	(B棟) 4 1 4 番地 3 の 2
種 類	共同住宅	共同住宅
構 造	鉄筋コンクリート造亜鉛 メッキ鋼板葺2階建	鉄筋コンクリート造亜鉛 メッキ鋼板葺2階建
床 面 積（延面積）	1 階：102.73 2 階：100.09	1 階：51.36 2 階：50.04
建 築 時 期	昭和 4 9 年 1 0 月 1 1 日	
閉 鎖 時 期	令和 2 年 3 月	
工 作 物	自転車置場、囲障等	
参 考 事 項	1 建物、付帯設備及び工作物は、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）の使用の可否については、未調査により不明です。建物及び付帯設備、工作物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、工作物に関する瑕疵担保責任は一切負いません。	
	3 建物については日高教職員住宅として使用されており、居住者は令和 2 年 3 月に退去しています。	
	4 4号室・6号室で床の経年劣化による沈みを確認しております。なお、他の部屋においても沈み等がある可能性があります。	
	5 当該住宅のアスベストについて、令和 6 年 7 月に東棟・西棟の屋外外壁(仕上塗材)のアスベストは検出されませんでした。 なお、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・居室の天井その他）などにはアスベストが存在する可能性があります。引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、買主の費用負担と責任において、諸法規等を遵守し解体又は改築等を行ってください。	
	6 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 16

① 全体図(西方より)



② 全体図(東方より)



③ 全体図(北東方より)



台所



居間



風呂



便所



床の経年劣化



西側 自転車置場



兵庫県立日高高等学校長 森垣 泰宏 様

No.300071529

2024年7月30日

兵庫県計量証字第 77 号 計証第 濃 77 号
作業環境測定所 濃 45 号
株式会社 環境テック
兵庫県高砂市荒井町新浜 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	日高教職員公舎Bにおけるアスベスト調査
-----	---------------------

(略)

[illegible]

※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)」