

物 件 調 書

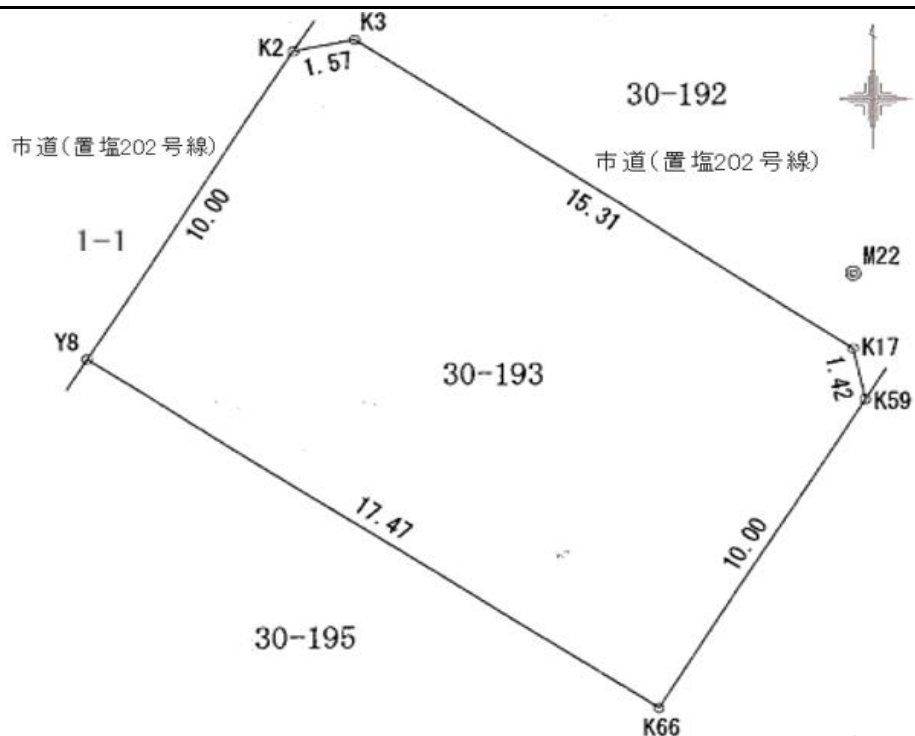
【土地】

所在地		姫路市夢前町前之庄字荒神山30番193					
実測面積		192.04㎡		地目	宅地	形状	ほぼ長方形
公簿面積		192.04㎡					
最低売却価格		1,414,000					
接面道路の幅員及び構造		北西側 市道 置塩202号線 幅員約4m 舗装有り 高低差無し 北東側 市道 置塩202号線 幅員約4m 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（幅員4m以上の公道）					
法令規制	都市計画区域	区域外		用途地域		—	
	指定建ぺい率	—		指定容積率		—	
	高度地区	—		防火地域		—	
	文化財保護法	「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しない					
規制	その他の規制	「土砂災害警戒区域」（土砂災害防止法）					
		「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）					
		「姫路の環境をみんなで守り育てる条例」（姫路市）					
		「兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例」（兵庫県）					
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	—					
	バス	神姫バス 荒神山口バス停		東へ	約	300m	
公共施設 (現地からの直線距離)	姫路市役所 夢前事務所			北へ	約	1.8km	
	古知小学校			南へ	約	1.1km	
	置塩中学校			南へ	約	3.1km	
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（宅地造成含む）、建築確認、景観等に関しては、姫路市担当部局（都市計画課 TEL:079-221-2534、まちづくり指導課 TEL:079-221-2540、建築指導課 TEL:079-221-2544、環境政策室 TEL:079-221-2462など）にお問い合わせください。						
	2 上水道・下水道に関しては、姫路市上下水道サービス課（TEL:079-221-2722）までお問い合わせください。						
	3 当該地に埋蔵文化財は無いとみられますが（姫路市Webマップ）、詳しくは姫路市教育委員会事務局文化財課（TEL:079-221-2787）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。						
	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 J29

物 件 調 書

【建物】登記あり

所 在	姫路市夢前町前之庄字荒神山30番地193
家 屋 番 号	30番193
種 類	居宅
構 造	鉄筋コンクリート ルーフィング葺 平屋建
床面積（延面積）	6 8 . 3 1 m ²
建 築 時 期	昭和5 4 年 1 0 月 5 日新築
閉 鎖 時 期	令和4 年 9 月 3 0 日 用途廃止
工 作 物	囲障（コンクリート塀・角パイプフェンス）
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4 年12月にアスベスト調査を実施。屋外外壁仕上塗材からアスベストが検 出されました。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（浴室・台所・居室天井 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。

(全景1) 北西から南東向きに撮影



(全景2) 北側から南向きに撮影



(全景3) 南側から北向きに撮影



(建物配置図)



物件番号 J29

(居室)



(キッチン)



(トイレ)



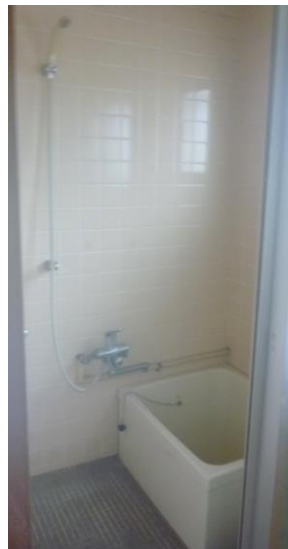
(廊下: 玄関から)



(洗面所)



(浴室)



(南側 駐車スペース)



分析測定成績書

令和4年12月21日

令和4年12月21日

様

兵庫県計量証明事業登録番号 計証第3号
(公財) ひょうご環境創造協会
〒654-0037 神戸市須磨区平町3-1-18
TEL (078) 735-2737 (代表)

(略)

貴依頼による試料の分析測定結果は下記の通りです。
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。

採取区分	採取	採取日時	令和4年12月19日	15:05	～	15:10
施設名・採取場所	兵庫県立夢前高等学校 校長公舎					
採取部位・建材名	外壁 仕上塗材					
採取者	(公財) ひょうご環境創造協会					
工事名	兵庫県立夢前高等学校公舎アスベスト調査業務					

分析方法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法 JIS A 1481-1
------	---------------------------------

分 析 の 対 象	単 位	分析の結果	備 考
石綿(クリソタイル)	—	検出	アスベストは、仕上塗材から検出された。下地調整塗材は、施工されていないかった。
石綿(アモサイト)	—	不検出	
石綿(クロシドライト)	—	不検出	
石綿(トリモライト/アゲライト)	—	不検出	
石綿(アンソフィライト)	—	不検出	
特 記 事 項	検出とは質量分率として0.1%を超えて検出されていることを示す。		