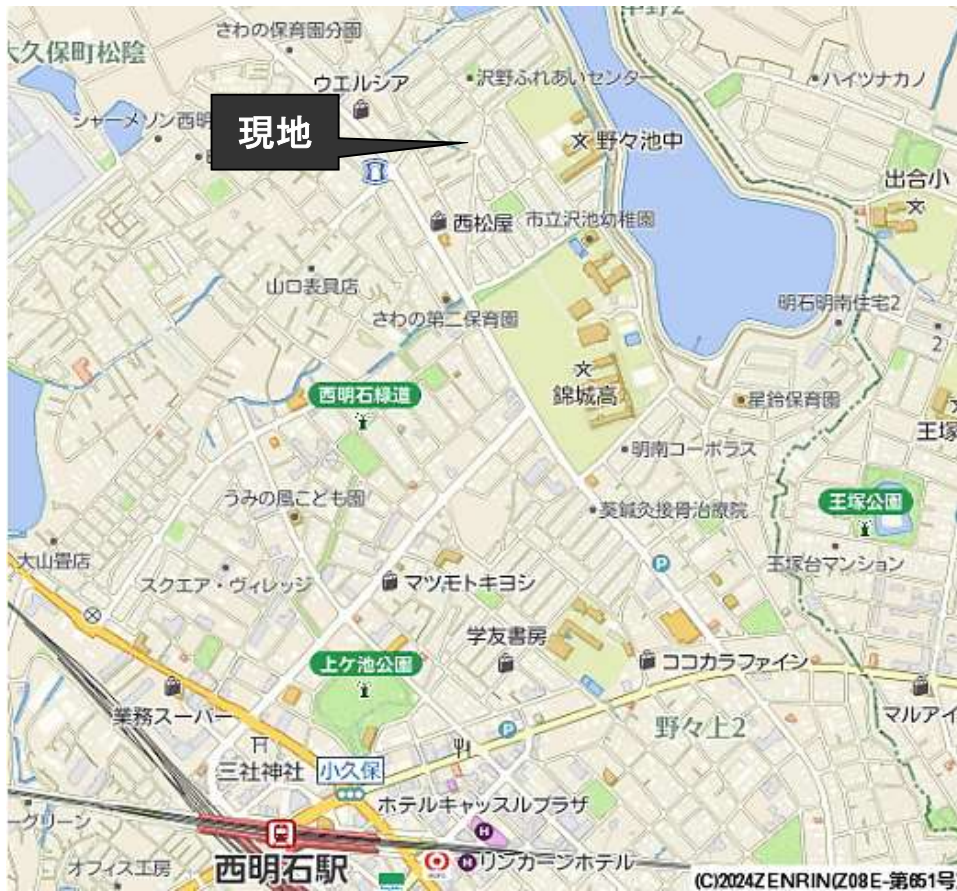


物件調書

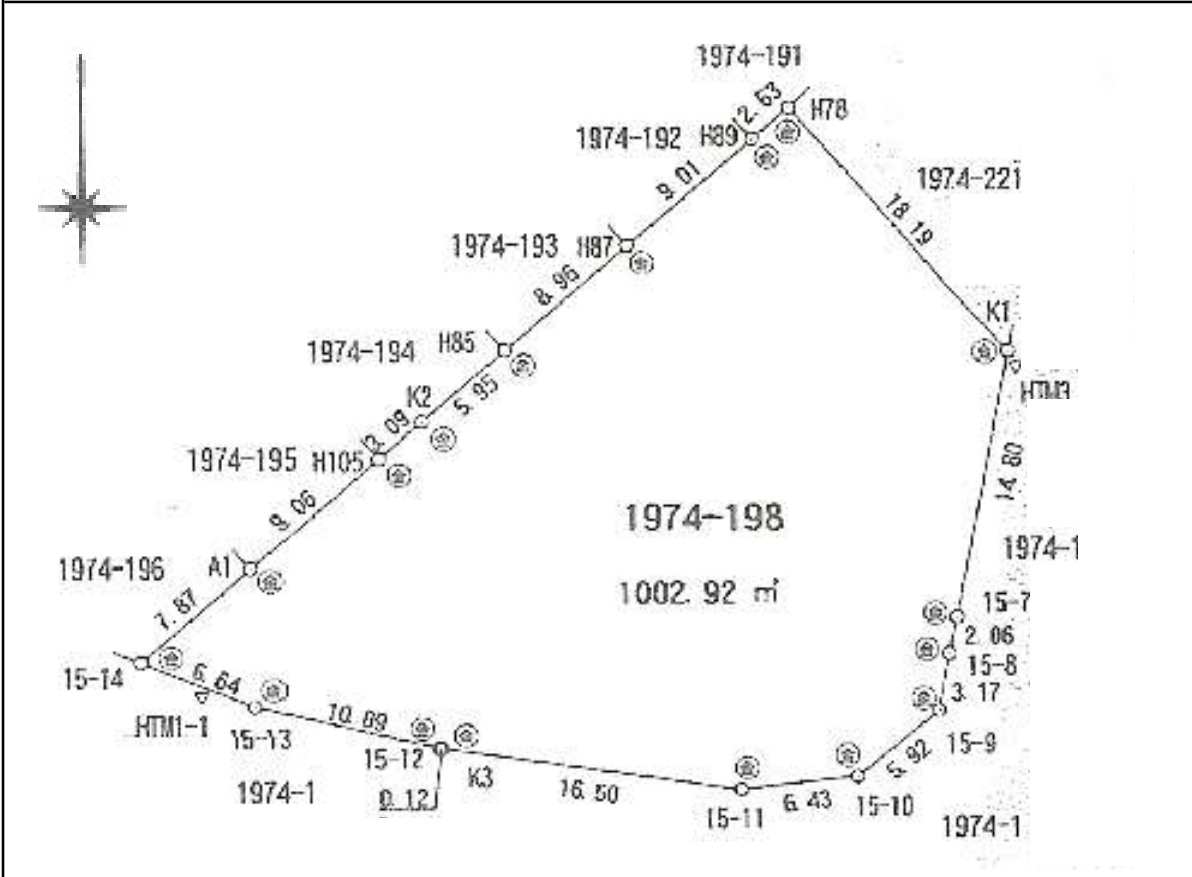
【土地】

所在地	明石市沢野二丁目1974番198							
実測面積	1,002.92㎡	地目	宅地	形状	概ね台形			
公簿面積	1,002.92㎡							
最低売却価格	非公表							
接面道路の幅員及び構造	東側 明石市道 西明石79号線 幅員 6m 舗装 有り 高低差 無し 南側 同上							
法令規制	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第1種低層住居専用地域			
	指定建ぺい率	50%		指定容積率	100%			
	高度地区	第1種		防火地域	建築基準法22条区域			
	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	「明石市開発事業における手続き及び基準等に関する条例」、「明石市建築基準法施行細則」、「明石市都市景観条例」							
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西明石駅		南西へ	約	1.44km		
	バス	明石市たこバス 沢野バス停		南西へ	約	180m		
公共施設 (現地からの直線距離)	明石市役所		南東へ		約	4.98km		
	沢池小学校		南東へ		約	330m		
	野々池中学校		東へ		約	180m		
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有	下水道	有	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 開発許可、建築確認、景観等の手続きについて、詳しくは、明石市開発審査課(TEL 078-918-5087)、建築安全課(TEL 078-918-5046)、都市総務課(TEL 078-918-5037)にお問い合わせ下さい。							
	2 上水道については、明石市水道局業務担当給水係(TEL 078-918-5067)へ、下水道については、都市局下水道整備課(TEL 078-934-9628)へお問い合わせ下さい。なお、上水道担当部局は、明石市役所分庁舎に、下水道担当部局は大久保町八木の久保浄化センター内に在ります。ご注意ください。							
	3 当該地は「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当しませんが、中道散布地、野々池遺跡などに隣接していますので開発事業(土木工事等)を行う場合は事前に明石市文化・スポーツ室歴史文化財係(TEL 078-918-5629)までご相談願います。							
	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、調査確認を行って下さい。							
	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、費用負担等は行いません。							
	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 2

物件調書

【建物】登記あり (物置：登記なし)

所 在	明石市沢野二丁目1974番198			
家 屋 番 号	(A棟) 1974番198の3	(B棟) 1974番198の2	(平屋) 1974番198	(物置) —
種 類	教職員住宅 (共同住宅・居宅)			
構 造	鉄筋コンクリート造 2階建	鉄筋コンクリート・コン クリートブロック造 2階建	コンクリートブロック造 平屋建	コンクリートブロック造 平屋建
床面積 (延面積)	230.85㎡	200.82㎡	67.95㎡	6.66㎡
建 築 時 期	昭和41年8月27日新築	昭和50年3月31日新築	昭和43年1月12日新築	昭和43年3月23日新築
閉 鎖 時 期	令和4年7月			
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 建物登記がない建物 (物置) は、公有財産台帳に登録している内容を記載しています。			
	3 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。			
	4 建物内や敷地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。			
	5 アスベストについては、令和5年6月に2階建て集合住宅2棟 (A・B棟) のアスベスト調査 (外壁のみ) を実施、外壁材から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、例えば居室内部の天井部位やベランダに設置されている 隔壁板 (間仕切り板) などにはアスベストが存在する可能性があります。また、隣接する1階建て戸建て住宅 (平屋) については調査未実施です。 なお、未調査部分については、アスベストが存在する可能性があります。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。			
	6 耐震診断(1次)については、平成15年度に実施。A棟(北側棟)の耐震性能ランクはA~D(兵庫県耐震判定基準より)となっており、耐震性能を満足していません。又、B棟(南側棟)の耐震性能ランクはA~C(兵庫県耐震判定基準より)となっており、耐震性能を満足しています。敷地西側にある平屋(一戸建)については診断は行っていません。なお、以前の検査から20年近く経過しているため、現在の耐震性能については不明です。			

(全景) ※南面から撮影



(A棟) ※東側から撮影



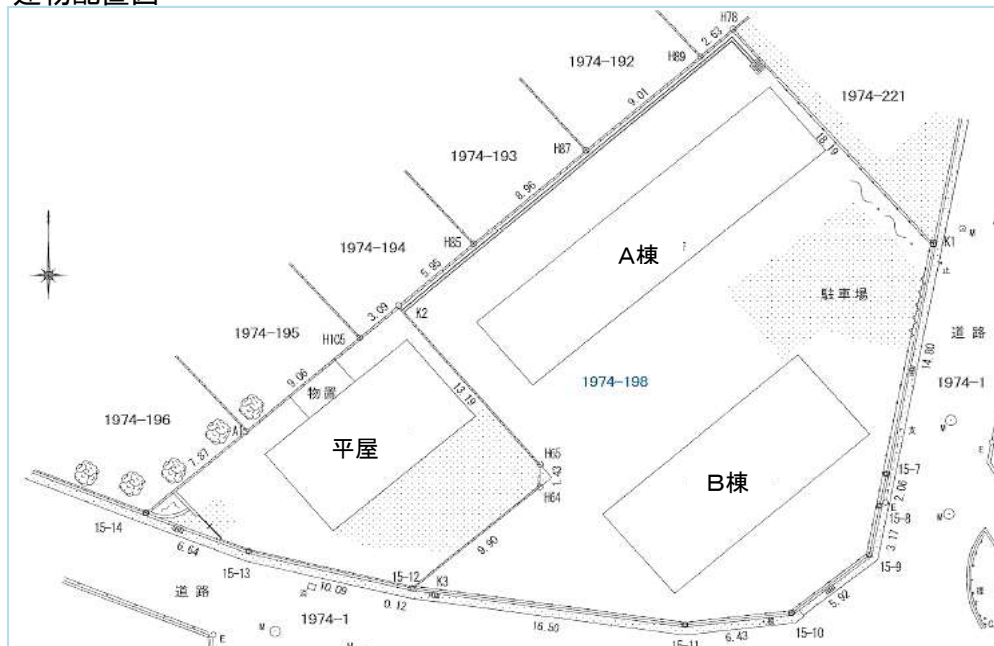
(平屋) ※南東面



(B棟) ※南東側から撮影



建物配置図



(A棟) 室内



(B棟) 室内



(平屋) 室内

↓ 物置有

