

物件調書

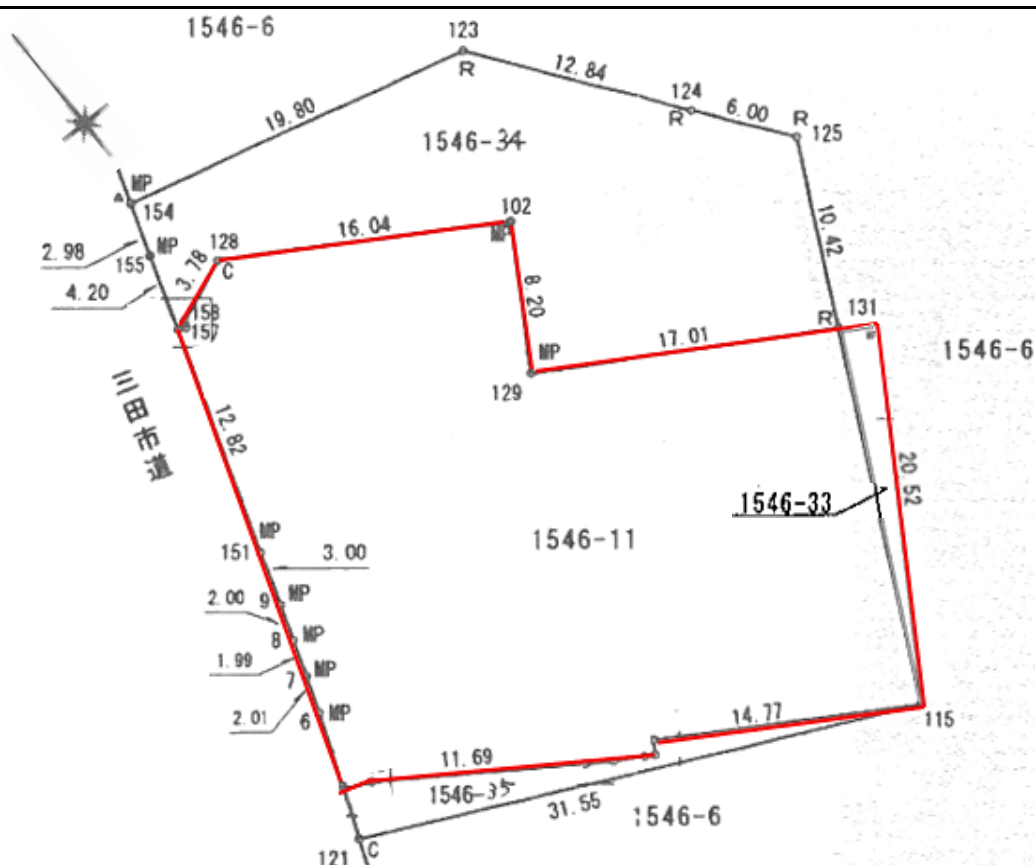
【土地】

所在地	① 三田市大原字梅ノ木1546番11 ② 同 1546番33						
実測面積	849.03㎡ (①828.63+②20.4)		地目	宅地	形状	不整形	
公簿面積	849.03㎡ (①828.63+②20.4)						
最低売却価格	473,000						
接面道路の幅員及び構造	西側 市道 虫尾上野1号線 幅員 5m 舗装 有り 高低差 無し (斜面地であり敷地内で段差有)						
法令規制	都市計画区域	市街化調整区域		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	「三田市都市計画法施行条例 (市街化調整区域の土地利用)」、「三田市景観条例」					
	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福知山線 三田駅		南へ	約	2.5km	
	バス	神姫バス 兵庫中央病院前バス停		南へ	約	400m	
公共施設 (現地からの直線距離)	三田市役所		南へ		約	2.4km	
	松が丘小学校		南西へ		約	1.4km	
	八景中学校		南へ		約	4.0km	
供給施設の整備状況	電気	可	上水道	可 (参考事項参照)	下水道	有	都市ガス 無
	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、三田市 都市デザイン課 (Tel 079-559-5116)、審査指導課 (Tel 079-559-5112) にお問い合わせください。又、県条例については、兵庫県宝塚土木事務所まちづくり建築課 (Tel 0797-83-3212) までお問い合わせください。						
	2 上水道については、三田市 経営管理課 (TEL079-559-5156) です。 当該住宅(2棟)の上水道について、住戸各戸の親メーター(1個)は現在、隣接の県立特別支援学校の敷地内に存置しており、そこから各戸に配水していました。当該敷地には前面道路からの水道管はありません。 この地域は「三田市水道拡張区域」に指定されているため、道路からの水道工事が必要となる場合は原則「加入者負担金」が必要となります。但し、上記親メーターの権利(加入分担金のみ)継承する場合には、学校敷地内のメーターを撤去することが条件となります。詳しくは、三田市上水道課と事前協議をお願いします。						
	3 下水道については、三田市下水道課 (TEL079-559-5120) です。						
	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、費用負担等はい行いません。						
	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。又、水道工事分担金相当額も考慮しています。						

案 内 図



明 細 図



物件番号 4

物 件 調 書

【建物】2棟のうち1棟登記あり

所 在	三田市大原字梅ノ木1546番地11	
家 屋 番 号	(A棟) —	(B棟) 1 5 4 6 番 1 1
種 類	教職員住宅（宿舍）	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
床面積（延面積）	1 8 5 . 0 4 m ²	計 2 0 0 . 1 8 m ² ┌ 1階 1 0 0 . 0 9 m ² └ 2階 1 0 0 . 0 9 m ²
建 築 時 期	昭和41年3月30日新築	昭和44年9月8日新築
閉 鎖 時 期	平成29年 4 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（A棟）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棟のアスベスト調査を実施。屋外外壁仕上塗材＋下地調整材 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（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。	
	6 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) ※北から撮影



※南から撮影



(A棟) ※南側から撮影



※西側から撮影



(B棟) ※南側から撮影

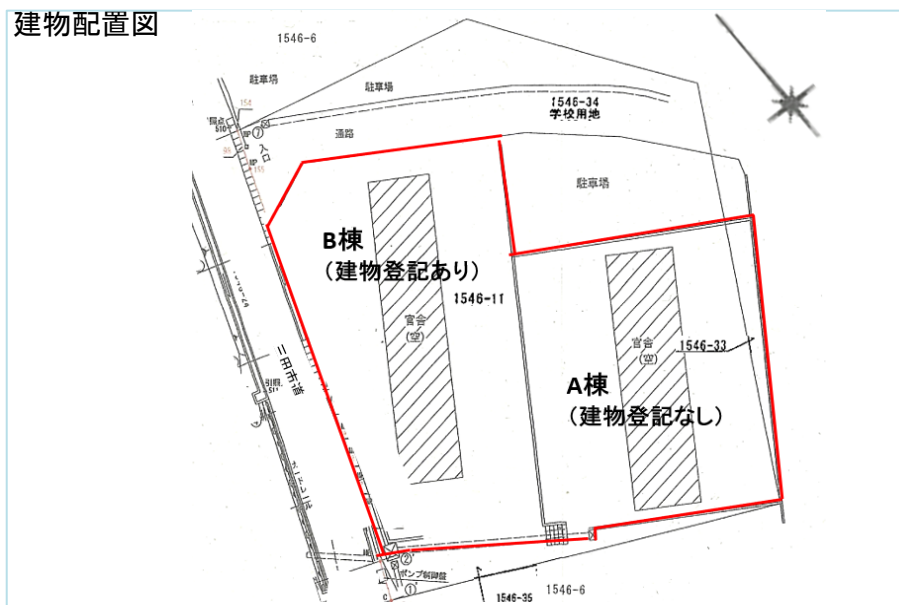


※北西側から撮影

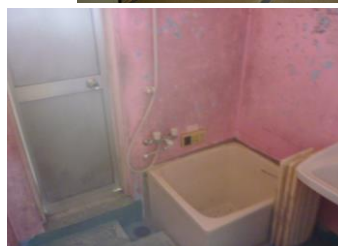


(↑写真左下アスファルトは敷地外(学校用地))

建物配置図



(A棟) 室内



(B棟) 室内

