

物件調書

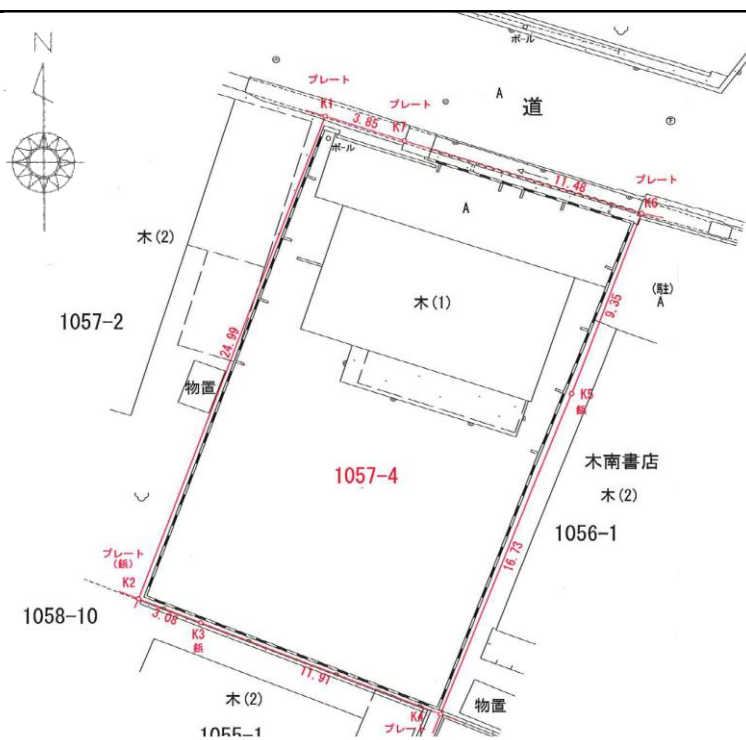
【土地】

所在地		たつの市新宮町新宮字元町1057番4							
実 測 面 積		388.24㎡		地目	宅地	形状	長方形		
公 簿 面 積		388.24㎡							
最低売却価格		8, 9 6 4, 0 0 0							
接面道路の幅員及び構造		北側市道 新宮23号線 幅員約6m 舗装有り 高低差無し ※当該道路は建築基準法42条第1項1号道路です。							
法令規制	都市計画区域	市街化区域			用途地域		第1種住居地域		
	指定建ぺい率	60%			指定容積率		200%		
	高度地区	－			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」の範囲外							
	その他の規制	浸水想定1．0～2．0m未満（たつの市防災マップ） 「たつの市開発行為指導要綱」、「兵庫県景観の形成等に関する条例」、「兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例」							
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	ＪＲ播磨新宮駅			西へ	約	510m		
	バス	神姫バス 新宮東口バス停			北へ	約	80m		
	バス	たつの市バス 新宮公民館バス停			北へ	約	60m		
公共施設 (現地からの直線距離)	たつの市役所（本庁）				南へ	約	6．9km		
	たつの市新宮総合支所				北西へ	約	840m		
	新宮小学校				北西へ	約	720m		
	新宮中学校				北西へ	約	1．4km		
供給施設の整備状況	電 気	有	上 水 道	有	下 水 道	有	ガ ス	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。								
参考事項	1 都市計画、開発許可、建築確認、景観等に関しては、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 上下水道に関しては、たつの市上水道課（TEL0791-64-3173）に、下水道に関しては、たつの市下水道管理課（TEL 0791-64-3168）にお問い合わせ下さい。								
	3 当該土地買受者（新たな受益者）に対して、たつの市より「下水道事業受益者負担金」（以下「受益者負担金」）が賦課されます。当該土地は、県教職員住宅（公共施設）敷地として使用されていたため、公共減免（△25％）で「受益者負担金」を県からたつの市へ納付していました。民間売却に伴い、公共減免（△25％）の取り消しにより、たつの市下水道管理課が当該土地の「受益者負担金」の計算を行い、土地買受者（新たな受益者）に対して、68,000円の負担金が賦課される予定です。なお、この負担金額は更地価格より控除しています。								
	※ 当該土地買受者には、売買契約の締結時にたつの市に対し「下水道事業受益者変更届」を買受者と県の両者連名で提出します。（「たつの市下水道事業受益者負担金徴収条例施行規則」第15条第1項による） その後、たつの市より買受者に対し「受益者負担金」の賦課決定通知、及び「受益者負担金」の請求があります。 上記の受益者負担金額は令和6年10月現在の金額であり、変更の可能性があります。								
	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、及び3で記載の下水道事業受益者負担金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 5

物 件 調 書

【建物】登記あり

所 在	たつの市新宮町新宮字元町1057番地4	
家 屋 番 号	1057番4	
種 類	居宅	
構 造	コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
床面積（延面積）	67.95㎡	
建 築 時 期	昭和46年7月31日新築	
閉 鎖 時 期	令和4年3月30日	
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。□	
	4 アスベストについては、令和6年11月にアスベスト調査を実施。外壁仕上塗材、壁仕上塗材、天井・壁 せっこうボード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 ば内部の別の部位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 耐震調査の実施不明のため、 検査調査調書はありません。	

(全景1)



(便所、洗面台)



(風呂)



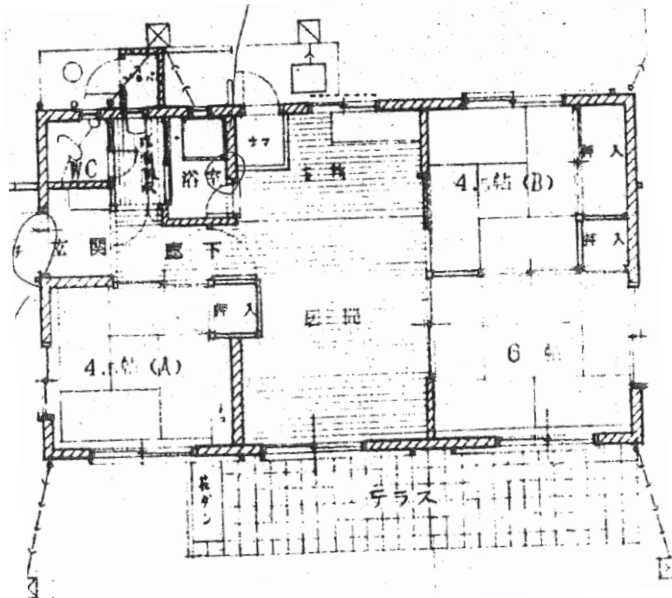
(全景2)



(居室)



(間取り図)



(台所)



令和6年11月29日

兵庫県立龍野北高等学校様

アスベスト有無に関する事前調査結果報告書

貴校より委託を受けたアスベスト有無に関する事前調査結果は、下記に記載した通りであることと報告いたします。

公 社 名 公益財団法人ひょうご環境創造協会
住 所 〒654-0037 神戸市須磨区行平町3
TEL (078) 735-2737 (代表)



調査の種類	1. 解体工事前の事前調査 2. 改修工事前の事前調査 3. その他の事前調査		
調査期間	令和6年11月2日 ~ 令和6年11月28日		
調査責任者	公益財団法人ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部 業務サービス課 岡田 弥 特定建築物石綿含有建材調査者 (修了番号: JE2708033) アスベスト漏光顕微鏡実技研修修了型 エキスパートコース (修了番号: Kk. 2333401)		
対象物件概要	施設名	兵庫県立龍野北高等学校公舎	
	竣工年	昭和45年	文書記録 ☒ 設計図書・維持保全記録
	所在地	兵庫県たつの市新宮町新宮 1057-4	
	分類	建築物	工作物
	規模	390.89m ²	屋内工作物・屋外工作物
	建物構造	S造・SRC造・RC造・CB造・ 木造・その他()	
	用途 (複数選択可)	事務所・工場/倉庫 商業施設・学校/病院 公共施設・店舗 運動関連施設 ☒ 住宅 共同住宅 その他()	
	増改築有無	☒ (平成10、18、21年)・無	
調査対象材料 (複数選択可)	☒ 全ての建材・吹付け材・保温材・断熱材・耐火被覆材・成形材・仕上塗材・その他()		
調査方法 (複数選択可)	☒ 1. 目視調査 ☒ 2. 目視調査 ☒ 3. 試料採取調査 ☒ 4. 試料採取 ☒ 5. 分析調査		
各調査資格者	上記1~4	公益財団法人ひょうご環境創造協会 岡田 順 資格名: 特定建築物石綿含有建材調査者 (修了番号: J9122045)	
	上記5	公益財団法人ひょうご環境創造協会 登口 勉 資格名: 建材中のアスベスト定性分析技能試験 (技術者対象) 一般社団法人日本環境測定分析協会	
調査結果	添付資料参照		

調査結果の概要

1. 特記事項

- 調査対象建材は、吹付け材 (レベル1)、保温材・断熱材・耐火被覆材 (レベル2)、仕上塗材 (レベル3) 及び成形板等 (レベル3) とした。
- 分析対象建材は、吹付け材 (レベル1)、保温材・断熱材・耐火被覆材 (レベル2)、仕上塗材 (レベル3) 及び成形板等 (レベル3) とした。
- 目視調査の結果、分析対象建材としては、仕上塗材 (レベル3) 及び成形板等 (レベル3) が使用されていた。その他の分析対象建材は、使用されていないかった。
- 今回の調査で、分析しなかった成形板等 (レベル3) については、分析を行いアスベストの有無を確認するか、または、アスベスト含有建材とみなして適切な作業及び処理を行う必要がある。
- ケイ酸カルシウム板第1種は、通常の成形板等 (レベル3) とは作業手順が異なるため、工事計画を立てる際には注意が必要。
- 今回の調査は、非破壊調査のため、解体工事前に新たなアスベスト含有が疑われる建材が見つかった場合、現場監督者は発注者に報告し、協議のうえ、適切な作業及び処理を行う必要がある。

試料採取状況写真

物件番号 5

□サンプリング等の調査状況写真(1/2)

■ No.1 試料採取後（近景）



■ No.1 試料採取後（遠景）



■ No.1 試料採取場所の補修後



施設名	兵庫県立龍野北高等学校公舎
採取場所	西面
部 位	外壁
建材名	仕上塗材
採取日	令和6年11月19日
分析結果	不検出
備 考	—

■ No.2 試料採取後（近景）



■ No.2 試料採取後（遠景）



■ No.2 試料採取場所の補修後



施設名	兵庫県立龍野北高等学校公舎
採取場所	4.5帖A
部 位	壁
建材名	仕上塗材（じゅらく）
採取日	令和6年11月19日
分析結果	不検出
備 考	—

□サンプリング等の調査状況写真(2/2)

■ No.3 試料採取後（近景） 	■ No.4 試料採取後（近景） 余白																												
■ No.3 試料採取後（遠景） 	■ No.4 試料採取後（遠景） 余白																												
■ No.3 試料採取場所の補修後 	■ No.4 試料採取場所の補修後 余白																												
<table border="1"> <tr><td>施設名</td><td>兵庫県立龍野北高等学校公舎</td></tr> <tr><td>採取場所</td><td>洗面</td></tr> <tr><td>部 位</td><td>天井・壁</td></tr> <tr><td>建材名</td><td>せっこうボード</td></tr> <tr><td>採取日</td><td>令和6年11月19日</td></tr> <tr><td>分析結果</td><td>不検出</td></tr> <tr><td>備 考</td><td>—</td></tr> </table>	施設名	兵庫県立龍野北高等学校公舎	採取場所	洗面	部 位	天井・壁	建材名	せっこうボード	採取日	令和6年11月19日	分析結果	不検出	備 考	—	<table border="1"> <tr><td>施設名</td><td>—</td></tr> <tr><td>採取場所</td><td>—</td></tr> <tr><td>部 位</td><td>—</td></tr> <tr><td>建材名</td><td>—</td></tr> <tr><td>採取日</td><td>—</td></tr> <tr><td>分析結果</td><td>—</td></tr> <tr><td>備 考</td><td>—</td></tr> </table>	施設名	—	採取場所	—	部 位	—	建材名	—	採取日	—	分析結果	—	備 考	—
施設名	兵庫県立龍野北高等学校公舎																												
採取場所	洗面																												
部 位	天井・壁																												
建材名	せっこうボード																												
採取日	令和6年11月19日																												
分析結果	不検出																												
備 考	—																												
施設名	—																												
採取場所	—																												
部 位	—																												
建材名	—																												
採取日	—																												
分析結果	—																												
備 考	—																												

兵庫県立龍野北高等学校公舎アスベスト調査業務

施 設 名：兵庫県立龍野北高等学校公舎

アスベスト含有分析

No.	調査日	調査時刻	調査対象施設	部位	建 材 名	定性分析結果	備考
1	令和6年11月19日(火)	11:07 ~ 11:10	西面	外壁	仕上塗材	不検出	—
2		11:13 ~ 11:16	4.5帖A	壁	仕上塗材（じゅらく）	不検出	—
3		11:20 ~ 11:25	洗面	天井・壁	せっこうボード	不検出	—

分析測定成績書

第A2400352-001号
令和6年11月28日

兵庫県立龍野北高等学校

様

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



分析責任者	所属部署	(公財) ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課 TEL 078-735-2737(直通) FAX 078-735-4550
	氏名	岡田 弥
	保有資格	特定建築物石綿含有建材調査者 (修了番号: H2708033) (一財) 日本環境衛生センター アスベスト偏光顕微鏡実技研修修了者(エキスパートコース) (修了番号: No. 2333401) (一社) 日本環境測定分析協会
分析者	所属部署	(公財) ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課
	氏名	登口 航
	保有資格	建材中のアスベスト定性分析技能試験(技術者対象) (一社) 日本環境測定分析協会

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6年11月19日 11:07 ~ 11:10
施設名・採取場所	兵庫県立龍野北高等学校 公舎 西面		
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		
業務名	兵庫県立龍野北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	分析の結果	備考
石綿(クリソタイル)	不検出	
石綿(アモサイト)	不検出	
石綿(クロシドライト)	不検出	
石綿(トレシット/アクリライト)	不検出	
石綿(アンソフィライト)	不検出	
特記事項		

分析測定成績書

第A2400352-002号

令和6年11月28日

兵庫県立龍野北高等学校

様

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



分析責任者	所属部署	(公財) ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課 TEL 078-735-2737 (直通) FAX 078-736-4550
	氏名	岡田 弥
	保有資格	特定建築物石綿含有建材調査者 (修了番号: II2708033) (一財) 日本環境衛生センター アスベスト偏光顕微鏡実技研修修了者 (エキスパートコース) (修了番号: No. 2333401) (一社) 日本環境測定分析協会



分析者	所属部署	(公財) ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課
	氏名	登口 勉
	保有資格	建材中のアスベスト定性分析技能試験 (技術者対象) (一社) 日本環境測定分析協会

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6年11月19日 11:13 ~ 11:16
施設名・採取場所	兵庫県立龍野北高等学校 公舎 4.56A		
採取部位・建材名	壁 仕上塗材 (じゅらく)		
採取者	(公財) ひょうご環境創造協会		
業務名	兵庫県立龍野北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	分析の結果	備考
石綿(クリソタイル)	不検出	
石綿(アモサイト)	不検出	
石綿(クロシドライト)	不検出	
石綿(トモイト/アノサイト)	不検出	
石綿(アンソフィライト)	不検出	
特記事項		

分析測定成績書

第A2400352-003号
令和6年11月28日

兵庫県立龍野北高等学校

様

兵庫県計画証明事業登録番号 計証
(公財) ひょうご環境創造協会
〒654-0037 神戸市須磨区行楽町3丁
TEL 078-735-2737 (代表)



分析責任者	所属部署	(公財) ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課 TEL 078-735-2732 (直通) FAX 078-735-4550
	氏名	岡田 弥
	保有資格	特定建築物石棉含有建材調査者 (修了番号: H2708033) (一財) 日本環境衛生センター アスベスト偏光顕微鏡実技研修修了者(エキスパートコース) (修了番号: No. 2333401) (一社) 日本環境測定分析協会
分析者	所属部署	(公財) ひょうご環境創造協会 環境技術事業本部業務サービス課
	氏名	登口 勉
	保有資格	建材中のアスベスト定性分析技能試験(技術者対象) (一社) 日本環境測定分析協会

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6年11月19日 11:20 ~ 11:25
施設名・採取場所	兵庫県立龍野北高等学校 公舎 洗面		
採取部位・建材名	天井・壁 せっこうボード		
採取者	(公財) ひょうご環境創造協会		
業務名	兵庫県立龍野北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	分析の結果	備考
石棉(クリソタイル)	不検出	
石棉(アモサイト)	不検出	
石棉(クロシドライト)	不検出	
石棉(トリバ付/アセ/ライ)	不検出	
石棉(アンソフィライト)	不検出	
特記事項		