

物 件 調 書

【土地】

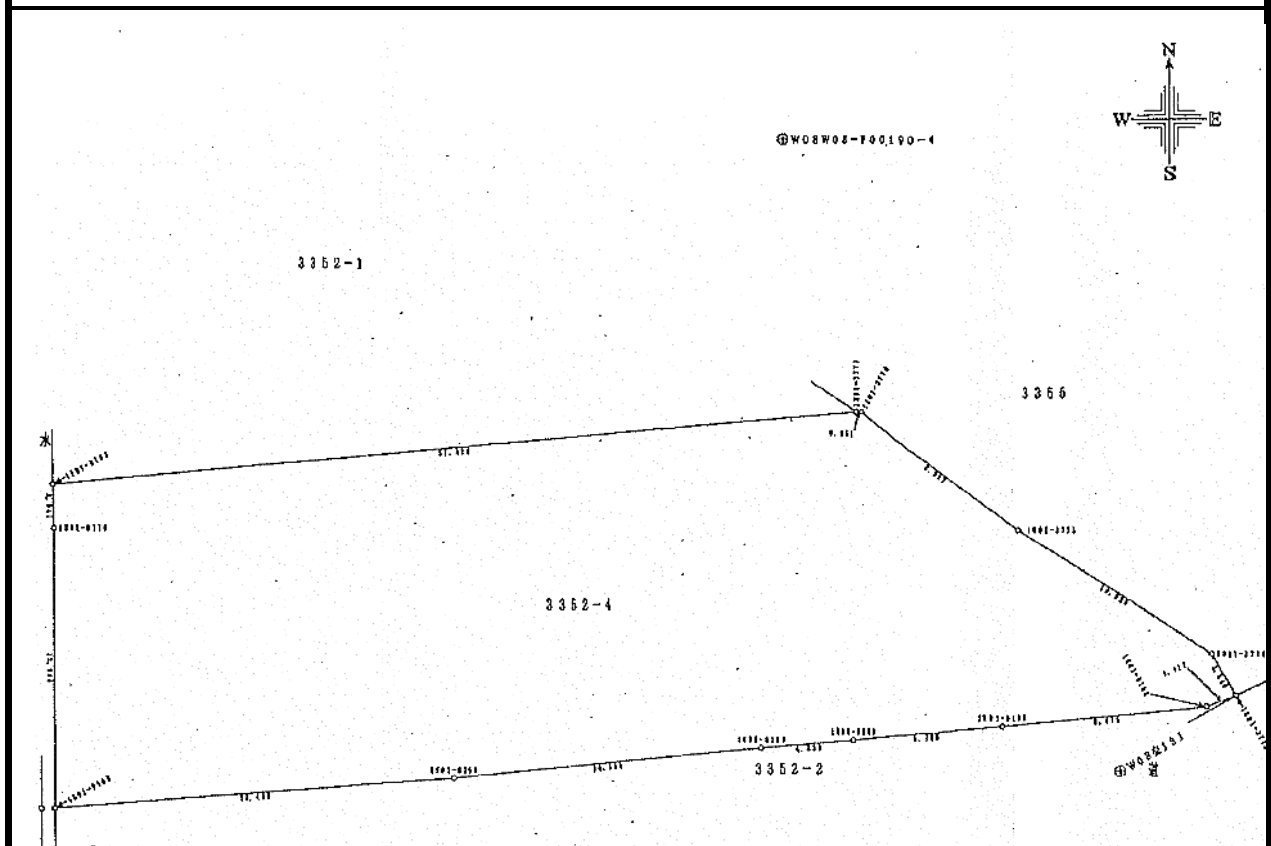
所在地 (住居表示)		丹波市柏原町柏原字三味ノ下3352番4						
実測面積		703.43㎡		地目	宅地	形状	ほぼ台形	
公簿面積		703.43㎡						
最低売却価格		非公表						
接面道路の幅員及び構造		西側：市道 南多田10号線 幅員約6m (歩道を含む) 舗装有り 段差無し (丹波市道路マップ) 南側：私道及び丹波市所有 幅員約5m 舗装有り 段差無し 段差0～0.6m (丹波市道路マップ) 西側道路は建築基準法42条1項1号道路 (幅員4m以上の公道) 南側道路は建築基準法42条1項5号道路 (位置指定道路)						
法令規制	都市計画区域	非線引都市計画区域		用途地域		用途無指定		
	建ぺい率	60%		容積率		200%		
	高度地区	—		防火地域		—		
	文化財保護法	—						
規制	その他の規制	・「宅地造成等工事規制区域」 (盛土規制法) ・「兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例 (緑条例)」 ・「兵庫県景観の形成等に関する条例に関する条例 (景観条例)」 ・「丹波市開発指導要綱」						
	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「柏原」駅		南へ	約1.0km	直線距離	
		バス	神姫バス「柏原下町」バス停		南西へ	約300m	直線距離	
公共施設 (現地からの直線距離)		丹波市役所 (本庁舎)			北西へ	約6.0km		
		丹波市役所 (春日庁舎)			北東へ	約4.3km		
		丹波市役所 (柏原支所)			南へ	約800m		
		小学校	市立崇広小学校		南へ	約1.0km		
		中学校	市立柏原中学校		北へ	約300m		
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、開発許可、建築確認、景観等については、丹波市都市住宅課 (TEL 0795-74-2364) 及び兵庫県丹波土木事務所まちづくり建築課 (TEL 0795-73-3860) までお問い合わせください。							
	2 上水道、下水道に関しては、丹波市上下水道お客様センター (春日庁舎 TEL 0795-88-5107) までお問い合わせください。							
	3 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。							
	4 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、費用負担等はいりません。							
	5 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 9

案内図



明細図



物件調書

【建物】 登記あり

所 在	丹波市柏原町柏原字三味ノ下 3 3 5 2 番地 4	
家 屋 番 号	3 3 5 2 番 4	
種 類	寄宿舎	
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建	
床 面 積（延 面 積）	1階：149.32㎡	2階：149.32㎡
建 築 時 期	昭和 4 6 年 1 1 月 2 5 日	
閉 鎖 時 期	令和 5 年 1 月	
工 作 物	自転車置場、囲障、排水設備等	
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 建物については柏原待機宿舎として使用されており、居住者は令和 5 年 1 月に退去しています。	
	4 建設当初の図面によると、地中杭が確認されました。	
	5 現在、使用されていない下水浄化槽が敷地内に存置しています。	
	6 当該宿舎のアスベストについて、令和 5 年 8 月にアスベスト調査を実施。宿舎棟外壁吹付材にアスベストが検出され、また、屋内住居の天井を調査し、こちらもアスベストが検出されました。ただし、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。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。	
	7 平成 16 年度～平成 17 年度に行われた思われる耐震診断（一次）結果一覧表によると E ランク（兵庫県耐震判定基準より）となっており、耐震性能は無く補強が必要です。	

物件番号 9

① 全体図(南西方より)



② 全体図(北西方より)



③ 全体図(南東方より)



物件番号 9

台所



廊下



居室



便所



風呂



東側プロパン室



東側 自転車置場



兵庫県警察本部 御中

No.300066840-2

2023年9月6日

兵庫県計量証明事業登録証第 濃77号
作業環境測定機関登録第 245号
株式会社 高橋 弘太ック
兵庫県高砂市荒井町新浜1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	玉津待機宿舎ほか2施設アスベスト調査		
採 取 区 分	株式会社 環境ソルテック 深山 裕永(建築物石綿含有建材調査者 第19021021号) 採取		
分析日	2023年8月30日 ~ 2023年9月4日		
分析者	深山 裕永	署名	藤本 昌平
分析方法	JIS A 1481-1(2014), ISO 22262-1(2012)		

＜柏原待機宿舎＞

[illegible]

※添付資料:「石綿障害予防規則 第3条第2項に基づく事前調査におけるアスベスト分析結果報告書(証明書)」