

物件調書

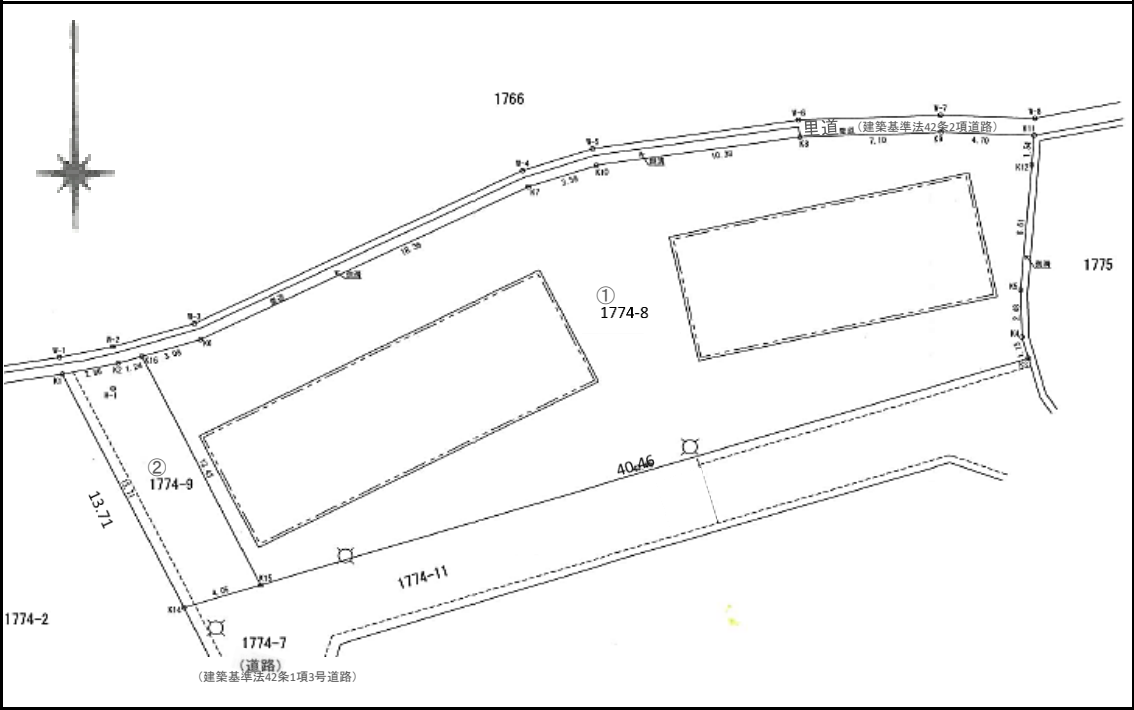
【土地】

所在地		①淡路市生穂字川尻1774番8 ②"1774番9														
実測面積		683.65㎡（①629.50+②54.15）				地目	宅地	形状	ほぼ長方形							
公簿面積		683.65㎡（①629.50+②54.15）														
最低売却価格		非公表														
接面道路の幅員及び構造		南側 私道 幅員約 4 m 舗装 有り 高低差 なし 西側 私道(本敷地内) 幅員約 4 m 舗装 有り 高低差 なし 北側 里道 幅員約 0.9m 舗装 無し 高低差 なし														
幅員及び構造		※南側及び西側道路は建築基準法42条1項3号道路(昭和25年当時から在る4m以上の道)、北側道路は建築基準法42条2項道路(昭和25年当時から在る4m未満の道)														
法令	都市計画区域	淡路都市計画区域(非線引き)				用途地域		無指定								
	指定建ぺい率	70%				指定容積率		200%								
	高度地区	－				防火地域		－								
規制	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	「宅地造成工事規制区域」(盛土規制法)、「淡路市開発指導要綱」、「兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例」、「高潮・風水害浸水想定区域0.5～3.0m」(淡路市ハザードマップ)、「津波浸水想定区域0.5～3.0m」(兵庫県ハザードマップ)、セットバック(北側道路の道路中心線から2m)														
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		鉄道		－												
(現地からの直線距離)		バス		淡路市生活観光バス 生穂バス停		南西 へ		約 200m								
公共施設	淡路市役所					南西 へ		約 1.5km								
	津名東小学校					北西 へ		約 700m								
(現地からの直線距離)		津名中学校					南西 へ		約 1.8km							
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(ﾌﾟﾛﾊﾟﾝｶﾞｽ)	
	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。(※P119(7)参照)															
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、淡路市都市計画課(TEL 0799-64-2533)及び兵庫県洲本土木事務所まちづくり建築課(TEL 0799-26-3248)までお問い合わせ下さい。															
	2 上水道に関しては、「淡路広域水道企業団」淡路市サービスセンター(TEL 0799-74-0092)、下水道に関しては、淡路市下水道課(TEL 0799-64-2514)にお問い合わせ下さい。															
	3 当該敷地南側に関西電力、NTT、オプテージ、等の本柱などがあります。(関西電力他との貸借契約書有り)															
	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。															

案 内 図



明 細 図



物件番号 11

物件調書

【建物】登記あり

所	在 淡路市 生穂 字川尻 1774番地8	
家 屋 番 号	(西側の棟) 1774番8	(東側の棟) 1774番8 符号 1
種 類	居宅	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)	計 248.02㎡ 〔 1階 124.01㎡ 〕 〔 2階 124.01㎡ 〕	計 198.42㎡ 〔 1階 99.21㎡ 〕 〔 2階 99.21㎡ 〕
建 築 時 期	昭和49年10月22日新築	昭和49年10月22日新築
閉 鎖 時 期	令和4年8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 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(外壁のみ)を実施。屋外外壁仕上げ材・下地調整材 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、例えば居室内部の部位(浴室・居室の天井その他)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、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 平成15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)

物件番号 11



和室(2F)



階段 ※一部破損あり



和室(2F)※一部雨漏りあり



洗面・風呂



便所



台所



(配置図)

