

物 件 調 書

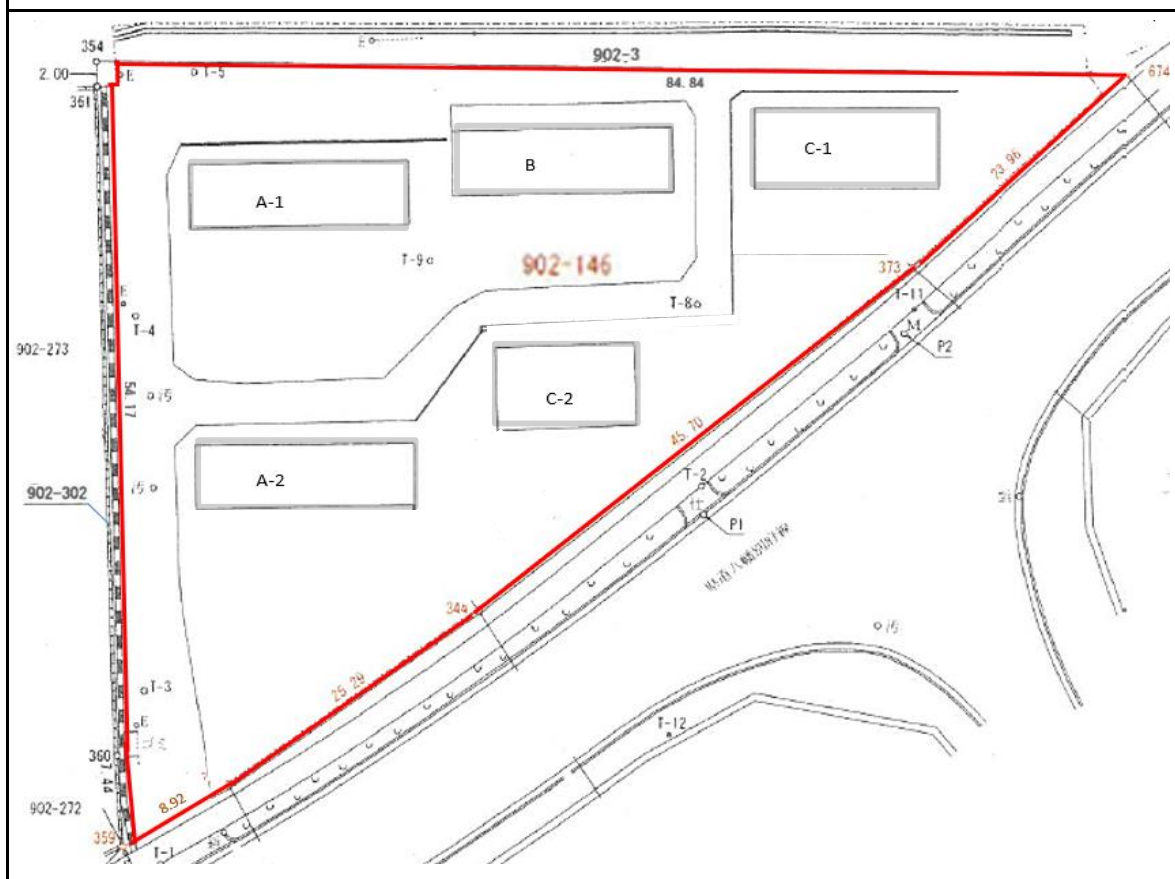
【土地】

所在地	加古川市 平岡町新在家 字風呂之下902番146										
実測面積	2,861.78㎡				地目	宅地	形状	ほぼ三角形			
公簿面積	2,861.78㎡										
最低売却価格	非公表										
接面道路の幅員及び構造	南側 県道 八幡別府線 幅員 20m弱 舗装 有り 高低差 無し										
法令規制	都市計画区域	市街化区域				用途地域		第1種中高層住居専用地域			
	指定建ぺい率	60%				指定容積率		200%			
	高度地区	第3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	「加古川市景観まちづくり条例」、「加古川市開発事業の調整等に関する条例」									
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	J R 東加古川駅				南西へ		約		720m	
	バス	神姫バス 東加古川病院前バス停				西へ		約		240m	
公共施設 (現地からの直線距離)	加古川市役所					北西へ		約		2.82km	
	平岡北小学校					南へ		約		330m	
	平岡中学校					南東へ		約		1.08km	
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 都市計画、開発行為、景観、建築等に関しては、加古川市役所担当部局（都市計画部 都市計画課、まちづくり指導課、建築指導課など）にお問い合わせください。 加古川市役所（電話番号(代表)079-421-2000）。										
	2 上下水道に関しては、加古川市上下水道局（ TEL 079-427-9319）までお問い合わせ下さい。なお、上下水道局は市役所本館の道路を隔てて東側にあります。										
	3 埋蔵文化財包蔵地の照会・届け出に関しては、加古川市文化財調査センター（ TEL 079-423-4088）までお問い合わせ下さい。										
	4 当該敷地南側県道沿いに関西電力支柱1本があります。（関西電力との貸借契約書有り）										
	5 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。										
	6 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。										
	7 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 (B, C-1, C-2)
登記なし (A-1, A-2) ※記載内容は財産台帳による

所 在	加古川市 平岡町新在家 字風呂之下 902番地146				
家 屋 番 号	①A-1 (敷地西側) —	②A-2 (敷地西側) —	③B 9 0 2 番 1 4 6 の 2	④C-1 9 0 2 番 1 4 6	⑤C-2 9 0 2 番 1 4 6 符号 1
種 類	宿舎	宿舎	教職員住宅	居宅	居宅
構 造	鉄筋コンクリート造 メッキ鋼板葺 2 階建	鉄筋コンクリート造 メッキ鋼板葺 2 階建	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	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	1 8 5 . 0 4 m ²	計 1 8 5 . 0 4 m ² ┌ 1 階 8 4 . 2 4 m ² └ 2 階 1 0 0 . 8 0 m ²	計 1 9 8 . 4 2 m ² ┌ 1 階 9 9 . 2 1 m ² └ 2 階 9 9 . 2 1 m ²	計 1 4 8 . 8 0 m ² ┌ 1 階 7 4 . 4 0 m ² └ 2 階 7 4 . 4 0 m ²
建 築 時 期	昭和41年3月30日新築	昭和41年3月30日新築	昭和43年2月8日新築	昭和50年4月25日新築	昭和50年4月25日新築
閉 鎖 時 期	平成26年6月			令和5年5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10月にアスベスト調査(外壁のみ)を実施。外壁吹付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・壁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、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。				
	5 耐震診断については、診断記録が存在せず、耐震性能については不明です。				

(全景) ※写真左端がA-2棟

写真右端がC-1棟



(全景) 敷地内 西側から東向きに撮影



(全景) 敷地入口 南側から北東向きに撮影



(屋内) ※A-2棟



(屋内) ※B棟



(屋内) ※C-2棟



北面外観

