

物 件 調 書

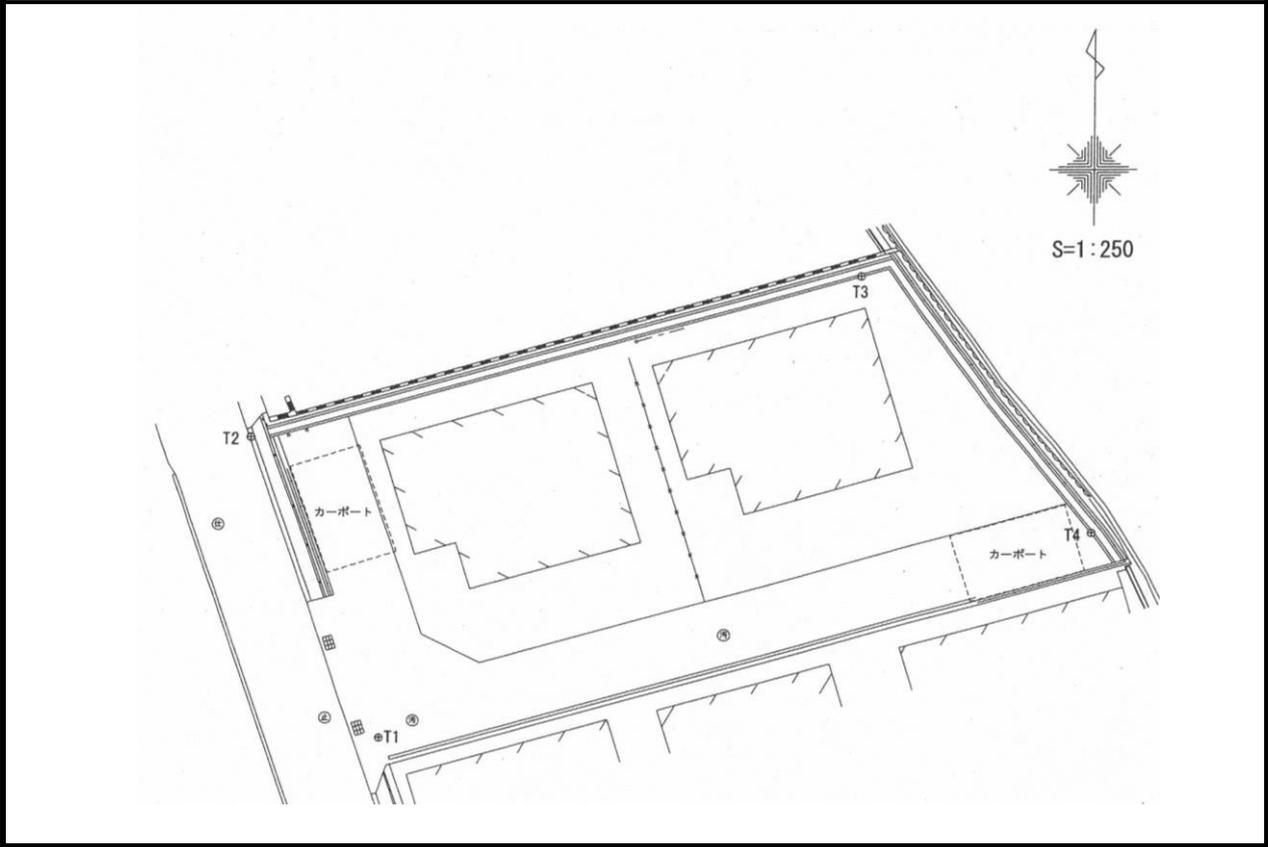
【土地】

所在地 (住居表示)	①宍粟市山崎町須賀澤字140番7②同番15③同番16 (宍粟市山崎町須賀澤140-7(2号公舎)及び140-8(1号公舎))							
実測面積	① 37.58㎡ ② 204.87㎡ ③ 241.34㎡ 計 483.79㎡	地目	①②③ 宅地	形状	①長方形 ②正方形 ③台形			
公簿面積	① 37.58㎡ ② 204.87㎡ ③ 241.34㎡ 計 483.79㎡							
最低売却価格	5,144,000							
接面道路の 幅員及び構造	西側市道須賀沢2号線 幅員約4m(側溝含む) 舗装有り 高低差(+0.3~+0.7m) (確認部署:境界協定書による)							
法令 規制	都市計画区域	山崎都市計画区域上 非線引都市計画区域	用途地域	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	「周知の埋蔵文化財包蔵地」該当無し(但し、直近有り) 宍粟市教育委員会社会教育文化財課						
その他の規制	「宅地造成工事規制区域」(宅地造成及び特定盛土等規制法) 当該敷地の一部「土砂災害警戒区域-急傾斜地の崩壊」(土砂災害防止法) 「宍粟市開発条例」							
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播磨新宮駅	〜	約9.0km				
	バス	神姫バス 山田バス停	〜	約500m				
公共施設 (現地からの直線距離)	役所	宍粟市役所	〜	約400m				
	小学校	河東小学校	〜	約2.1km				
	中学校	山崎東中学校	〜	約1.5km				
供給施設の整備状況	電気	可	上水道	有	下水道	可	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。							
参 考 事 項	1 開発許可、建築確認、景観、都市計画、全般等に関しては宍粟市住宅土地政策課(0790-63-3106)及び県姫路土木事務所まちづくり建築第2課(079-281-9061)にお問い合わせ下さい。※当該調書は当該土地に関する制限等を網羅するものではありません。一般競争入札に参加申込みをするにあたって、想定している土地の利活用や建物の建築が可能であるかについては、上記関係課等に問い合わせてください。							
	2 上下水道については、工事内容によって、市への負担金等が発生することがありますので、宍粟市上下水道管理課および上下水道課(0790-63-3128)へ事前にご相談願います。							
	3 ハザードマップによると、土砂災害警戒区域になります。内容については今後変更される可能性があるため、詳細については市住宅土地政策課(0790-63-3106)へご確認ください。							
	4 敷地東側において、県龍野土木事務所により急傾斜地崩壊防止工事を施工しています。詳細については県龍野土木事務所河川砂防課(0790-62-0049)へご確認ください。							
	5 地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施していません。また、今後も県ではこれらの調査を実施しないほか、同調査費用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。							
	6 当該敷地の残置物(地中埋設物含む)は、全て現況のまま引き渡します。県はこれらの点検、修繕、取替、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等は行いません。							
・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。								

### 案内図



### 明細図



物件番号 J24

## 物件調書

【建物】登記あり

所 在	宍粟市山崎町須賀澤字140番地15 " 16
家 屋 番 号	140番15 " 16
種 類	居宅
構 造	木造かわらぶき平屋建
床面積（延面積）	62.33㎡（ " ） ※ 15及び16とも同じ面積
建 築 時 期	昭和61年6月30日
閉 鎖 時 期	平成28年4月30日（140番15） 平成24年11月30日（ " 16）
工 作 物	囲障（フェンス）、門、電気・ガス設備、給排水設備
<p>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。</p> <p>2 建物については、元安富ダム公舎として使用されており、居住者は平成28年に退去しています。</p> <p>3 耐震診断について、詳細不明です。そのため、詳細な記録は保有していません。</p> <p>4 アスベストについては、令和5年6月に下記の対象について分析調査を実施しています。（別添資料のとおり） 調査対象：外壁、軒裏、台所天井の3カ所（採取箇所：元安富ダム公舎建物） その結果、台所天井にアスベストが検出されました。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。</p> <p>5 現状有姿での売却であり、県は、建物、付属建物、付帯設備及び工作物等に関する欠陥についての責任は一切負いません。</p> <p>6 建物内等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。</p>	

① 南西方より(手前建物が140-15、奥が140-16)



② 南西方より(140-16)



③北西方より



④北東方より



⑤ 室内



⑥ 台所



