

物件調書

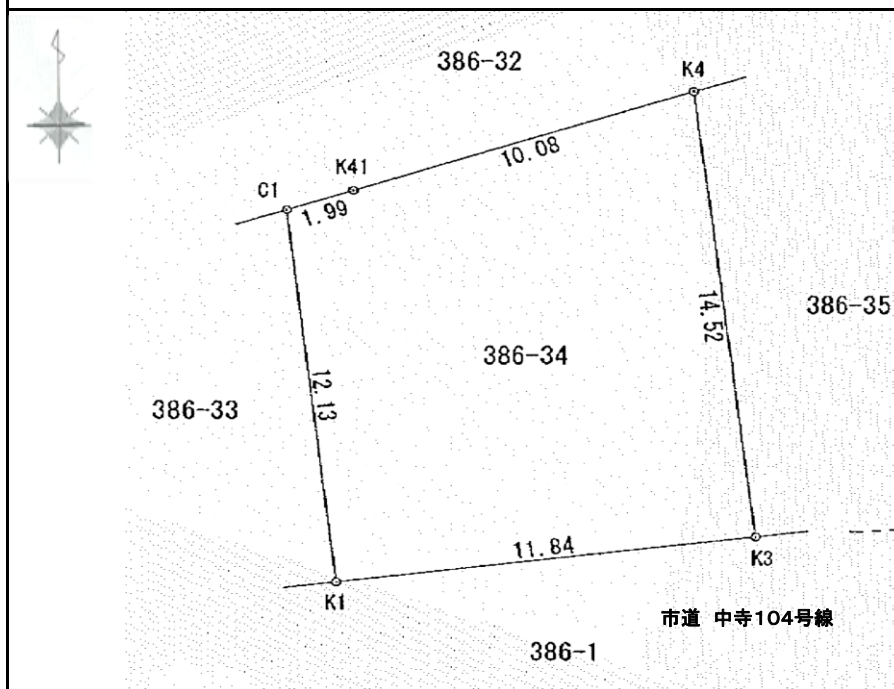
【土地】

所在地	姫路市香寺町溝口字東谷386番34									
実測面積	157.69㎡				地目	宅地	形状	ほぼ正方形		
公簿面積	157.69㎡									
最低売却価格	2,466,000									
接面道路の幅員及び構造	南側 市道 中寺104号線 幅員約6m 舗装有り 高低差 0～0.90m									
法令規制	都市計画区域	市街化調整区域				用途地域		—		
	指定建ぺい率	60%				指定容積率		200%		
	高度地区	—				防火地域		—		
	文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地には指定されていない								
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域（盛土規制法）、姫路の環境をみんなで守り育てる条例（姫路市）、市街化調整区域における許可申請マニュアル（姫路市）								
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西日本播但線 溝口駅				南東へ	約	700m		
	バス	神姫バス 溝口停留所				南東へ	約	1.2km		
公共施設 (現地からの直線距離)	姫路市香寺事務所					南へ	約	2.6km		
	県立香寺高等学校					南西へ	約	400m		
	姫路市立香寺中学校					南へ	約	1.6km		
	姫路市立中寺小学校					南西へ	約	900m		
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)		
	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、建築確認、景観等に関しては、姫路市担当部局（都市計画課TEL079-221-2534、まちづくり指導課TEL079-221-2540、建築指導課TEL079-221-2544、環境政策室TEL079-221-2462等）までお問い合わせ下さい。 なお、当該地は市街化調整区域ではありますが、旧住宅地造成事業の開発区域内のため、建物の新築・改築・用途変更については、原則造成を伴わなければ都市計画法の建築許可は不要です。詳細に関しては、姫路市都市局まちづくり部まちづくり指導課（TEL079-221-2540）までお問い合わせください。									
	2 上下水道に関しては、姫路市上下水道局上下水道サービス課（TEL079-221-2722）にお問い合わせ下さい。									
	3 当該地には埋蔵文化財は無いと思われませんが、詳しくは姫路市教育委員会事務局文化財課（TEL079-221-2787）までお問い合わせください。									
	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を控除した価格としています。									

案内図



明細図



物件番号 J 26

物 件 調 書

【建物】登記あり

所	在	姫路市香寺町溝口字東谷386番地34
家 屋 番 号		386番34
種 類		居宅
構 造		鉄筋コンクリート造 ルーフィング葺 平家建
床面積（延面積）		72.36㎡
建 築 時 期		昭和56年5月8日新築
閉 鎖 時 期		令和4年2月28日用途廃止
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5年1月にアスベスト調査（外壁のみ）を実施、外壁仕上塗材・下地調整塗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、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 耐震診断については、診断記録が存在せず、耐震性能は不明です。	

(全景)



①洋間



②台所



③便所



④洗面



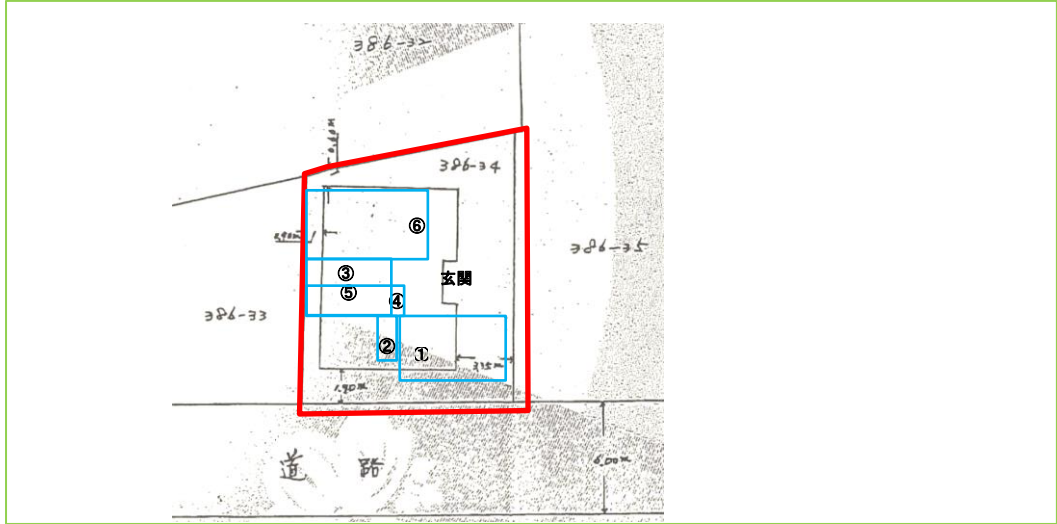
⑤浴室



⑥和室



(配置図)



アスベスト調査結果

1/1

分析測定成績書

第A2200459-001号
令和5年1月10日

兵庫県立香寺高等学校 様

兵庫県計量証明事業登録番号 計証第333号
(公財) ひょうご環境創造協会
〒654-0037 神戸市須磨区行平町1-1-18
TEL (078) 735-2737 (代表)



(略)

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5年1月4日 14:15 ~ 14:20
施設名・採取場所	兵庫県立香寺高等学校公舎 北面		
採取部位・建材名	外壁 仕上塗材+下地調整塗材		
採取者	(公財) ひょうご環境創造協会		
工事名	兵庫県立香寺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	単位	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(トベライト/アケライト)	—	不検出	
石綿(アンソフィライト)	—	不検出	
特記事項			