



兵庫県

郵送型入札方式

令和6年度 第3回 一般競争入札（県有地売却） 実施のお知らせ

【申込受付期間】

令和6年 11月12日(火)～12月10日(火)
(午前9時～午後5時)

- この入札に参加するには、事前に申込みが必要です。
- 入札に参加を希望される方は、このお知らせをよくお読みいただくとともに、現地及び物件の利用等に係る諸規制について調査確認を行ったうえで、ご参加ください。
- いずれの物件も税金等滞納による差押物件等でなく、従前に県有の施設として利用していたものが廃止され、未利用となったものです。

兵庫県 総務部 職員局 管財課 財産管理班

神戸市中央区下山手通5丁目10番1号 兵庫県庁2号館

TEL 078-362-3111(直通:財産管理班)

https://web.pref.hyogo.lg.jp/kk30/pa10_000000015.html

目 次

	頁
◎ 令和6年度 第3回一般競争入札物件一覧	1
◎ 入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ	2
1 入札参加申込方法等	3
2 入札保証金の納付	5
3 入札（郵送型入札方式）	6
4 開札	7
5 契約の締結	8
6 売買代金の支払い	9
7 所有権移転登記、物件の引渡し等	10
8 用途の制限	10
9 その他	10
◎ 県有財産売買契約書（案）	12
◎ 一般競争入札参加申込書兼受付書	16
◎ 誓約書（暴力団排除条例に関するもの）	17
◎ 役員一覧表	18
◎ 代表者選任届	19
◎ 入札書	20
◎ 入札保証金振込先依頼書	21
◎ 入札書送付用封筒 宛名記入例	22
◎ 入札チェックシート	23
◎ 物件調書・案内図・明細図・建物図面等	24

令和6年度 第3回一般競争入札物件一覧

物件 番号	所在地	地目	実測面積 (㎡)	最低売却 価格(円)	現地 見学	① 申込書受付期間 ② 入札書受付期間 ③ 開札日時 場所	頁
8	神戸市須磨区白川台一丁目26番4	宅地	342.87	非公表	有	① 申込書受付期間 令和6年11月12日(火) ~ 令和6年12月10日(火) ② 入札書受付期間 令和6年12月11日(水) ~ 令和7年1月14日(火) ③ 開札日時 場所 令和7年1月16日(木) 14時から順次 兵庫県庁2号館 管財課	25
9	神戸市北区小倉台二丁目10番53,10番54	宅地	318.98	非公表	有		32
10	三田市大原梅ノ木1546番11,1546番33	宅地	849.03	非公表	有		37
11	たつの市新宮町新宮字元町1057番4	宅地	388.24	非公表	有		42
12	宍粟市山崎町須賀澤字上大坪140番7ほか	宅地	483.79	5,144,000	有		46

※最低売却価格は、初回の入札時は非公表です。入札不調のとき次回から価格公表した入札となります。

入札参加申込みから物件引渡しまでの流れ

(主な頁)

- 1 申込受付期間 令和6年11月12日(火)から令和6年12月10日(火)まで P3~5
- ・ 兵庫県総務部職員局 管財課 財産管理班に、申込書類を郵送（一般書留または簡易書留）ください。（持参可）
 - ・ 郵送の場合は、上記期間内に到着したものに限りです。

- 2 入札保証金の納付 申込受付後、所定の振込用紙で入札保証金の振込 P5~6

郵送型入札方式

- 3 入札書の提出 令和6年12月11日(水)から令和7年1月14日(火)まで P6~7
- ・ 入札書と入札保証金納付書（支払済み書類のコピー）を郵送（一般書留または簡易書留）ください。【持参可】
 - ・ 郵送の場合は、上記期間内に到着したものに限りです。

- 4 開札及び結果の通知 令和7年1月16日(木)開札 P7~8
- ・ 兵庫県庁管財課にて開札 【入札参加者の入場はお断りします】
 - ・ 入札者には文書で結果を通知します。

- 5 契約保証金入金及び契約の締結 令和7年2月13日(木)まで P8~9

- 6 売買代金の支払期限 令和7年3月13日(木)まで P9

- 7 物件の登記 売買代金の納入を確認した後、県において土地の登記申請 P10

- 物件の引渡し 登記完了後、現地にて引渡し P10

1 入札参加申込方法等

(1) 申込書類の配布期間

令和6年11月12日(火)から令和6年12月10日(火)まで
配布時間は午前9時から午後5時までです。

なお、土曜日、日曜日及び祝日は配布していません。

(2) 申込書類の配布場所

兵庫県総務部職員局 管財課 財産管理班

(神戸市中央区下山手通5丁目10番1号 兵庫県庁2号館)

インターネットからもダウンロードできます。

https://web.pref.hyogo.lg.jp/kk30/pa10_000000015.html

(3) 申込資格

申込みは、個人、法人を問わず、どなたでもできます。

ただし、次に該当する方は申込みできません。

[申込みのできない方]

- ① 成年被後見人
- ② 被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ③ 民法(明治29年法律第89号)第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ④ 民法の一部を改正する法律(平成11年法律第149号)附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法第11条に規定する準禁治産者
- ⑤ 民法第6条第1項の規定による営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥ 破産者で復権を得ない者
- ⑦ 兵庫県における不動産の売却に係る契約手続において次の事項に該当すると認められる者で、その事実があった後、2年間を経過しない者
その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とします。
ア 競争入札またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者または公正な価格の成立を害し、もしくは不正の利益を得るために連合した者
イ 落札者が契約を締結すること又は契約の相手方が契約を履行することを妨げた者
ウ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者
エ ア～ウのいずれかに該当する事実があった後2年間を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ⑧ 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例第35号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則(平成23年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

- ⑨ 売払い物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しようとする者
- ⑩ 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づくところの破壊的団体及び当該団体の役員もしくは構成員

(4) 申込方法

① 申込受付期間

令和6年11月12日(火)から令和6年12月10日(火)まで

受付時間は午前9時から午後5時までです。

なお、土曜日、日曜日及び祝日の受付は行いません。

上記期間内に下記申込先で受付完了したものに限りです。

郵送の場合は、一般書留又は簡易書留により送付してください。

② 申込先（問い合わせ先）

〒650-8567（県庁専用郵便番号、住所記載不要）

神戸市中央区下山手通5丁目10番1号（兵庫県庁2号館）

兵庫県総務部職員局 管財課 財産管理班

TEL 078-362-3111（直通：財産管理班）

③ 提出書類

ア 一般競争入札参加申込書兼受付書（16ページ）

イ 誓約書（17ページ）

ウ 印鑑登録証明書（法人の場合は印鑑証明書）

※ 証明書類は開札日の3か月以内に発行されたものを用意ください。

エ 役員一覧表（法人の場合のみ。18ページ）

オ 代表者選任届（共有での取得を希望される場合のみ。19ページ）

④ 申込みに当たっての留意事項

ア 申込みの取り下げは、受付期間内に限って行うことができます。

イ 申込みがないと、入札に参加できません。

ウ 複数の物件の入札を希望される場合は、物件ごとに一般競争入札参加申込書兼受付書を提出してください（添付書類（誓約書、印鑑登録証明書及び役員一覧表）は原本1部で結構です。）。

エ 落札後の売買契約及び所有権移転登記は、入札参加申込書に記載された名義でしか行えませんが、共有での取得を希望される場合は、共有者全員の連名で申し込んでください（共有者全員の添付書類を添えてください。）。

オ 共有で申し込まれる場合は、代表者（共有者を代表して、この入札に関する一切の事務を行う者）を選任してください。（19ページ）

(5) 県は、契約の相手方が暴力団等であるか否かについて兵庫県警察本部長に意見を聴くことがあります。

(6) 県は、上記(5)の意見の聴収により得た情報を、当契約以外の契約において、県が締結する契約について暴力団を利することとならない措置を講ずるために利用し、又は他の契約担当者、公営企業管理者及び病院事業管理者に提供することがあります。

(7) 敷地及び建物の見学

下記の物件について実施しますので、見学を希望する場合は、令和6年11月19日（火）17時までに下記予約連絡先にて予約してください。

なお、現地に駐車場はありませんので、周辺住民の方の迷惑にならないよう十分にご留意ください。

ア 見学日時

物件番号	見学日時
10	令和6年11月25日（月） 午後1時30分～午後3時00分の内 30分 （三田）上野ヶ原
8	令和6年11月26日（火）AM 午前10時00分～午前11時30分の内 30分 （白川台）職住
9	同 11月26日（火）PM 午後2時00分～午後3時30分の内 30分 （小倉台）石井D
11	令和6年11月27日（水） 午後1時30分～午後3時00分の内 30分 （新宮）龍野北
12	令和6年11月28日（木） 午後1時30分～午後3時00分の内 30分 （山崎）安富D

イ 実施場所：物件所在地（現地）

ウ 予約連絡先：078-362-3111（直通：財産管理班）

2 入札保証金の納付

(1) 入札に参加される方は、受付後に県から送付する所定の入札保証金振込用紙（納付書）により入札保証金を金融機関にて振り込んでください。（納付書がないと、県の口座に振り込むことができません。）

(2) 入札保証金は、入札金額の100分の5以上の額を納付してください。

〔例〕（入札しようとする金額）

$$10,000,000円 \times 5/100 = 500,000円以上$$

このような場合、500,000円以上を振り込むようにしてください。

注意！入札保証金として振り込んだ額の20倍の金額が、入札書に記入できる額の上限となりますのでご注意ください。

- (3) 落札者の入札保証金は、契約締結と同時に契約保証金に充当します。
落札者以外の方へは、入札終了後返還しますが、金融機関への振り込み
手続きの関係上、1か月程度かかりますので、ご了承ください。
- (4) 返還する入札保証金には、利息は付しません。
- (5) 落札者が落札物件の売買契約を締結しないとき（落札後、申込資格のな
い者であることが判明し、失格したときを含む。）は、入札保証金は返還
されませんので、ご注意ください。

3 入札（郵送型入札方式）

(1) 基本事項

- ① 入札は所定の入札書を郵送方式（持参可）により受け付けます。
- ② 入札書を作成、送付の際は、23ページにある「入札チェックシート」
をご活用ください。
- ③ 22ページの「入札書送付用封筒 宛名記入例」を参考に封筒を作成し、
入札書受付期間内に一般書留または簡易書留により送付ください。
- ④ 入札書を持参する場合も、22ページの「入札書送付用封筒 宛名記入
例」を参考に封筒を作成し、入札書受付期間内に提出ください。
- ⑤ 入札参加者が連合し、または不穏な行動をする等により、入札を公正
に執行することができないと認められるときは、当該入札参加者を入札
に参加させず、または入札の執行を延期し、もしくは入札の執行を中止
することがあります。
- ⑥ 一度提出した入札書は、これを書き換え、引き換えまたは撤回するこ
とができません。
- ⑦ 入札の執行に際し、災害その他やむを得ない事由が生じたときは、そ
の執行を延期し、または中止することがあります。

(2) 入札書受付期間

令和6年12月11日(水)から令和7年1月14日(火)まで
受付時間は午前9時から午後5時までです。
なお、土曜日、日曜日の受付は行いません。
上記期間内に下記受付場所に到達したものを有効とします。

(3) 入札書受付場所（持参可）

〒650-8567（県庁専用郵便番号、住所記載不要）
神戸市中央区下山手通5丁目10番1号（兵庫県庁2号館）
兵庫県総務部職員局 管財課 財産管理班
TEL：078-362-3111（直通：財産管理班）

(4) 送付書類（必要に応じコピーしてください）

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 入札書（20ページ）② 入札保証金振込み<u>済み</u>の納付書（写）（金融機関が領収印を押したものに限ります。なお、<u>入札保証金納付書は参加申込みのあった者へ県から郵送</u>します。）③ 入札保証金振込先依頼書（21ページ） |
|---|

(5) 入札書の作成方法

- ① 入札書は本書20ページをコピーのうえ、使用してください。
- ② 入札書は日本語で記載し、金額については日本国通貨とし、アラビア数字（0、1、2、3・・・）の字体を使用し、最初の数字の前に¥マークを記入してください。
- ③ 入札書の記載に当たっては、次の点に留意してください。
 - ア 物件は、1ページに掲げる物件とします。
 - イ 年月日は、記入日とします。
 - ウ 入札書には、入札者の住所及び氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者の職氏名）を記入のうえ、実印を必ず押印してください。
- ④ 一度提出した入札書は、これを書き換え、引き換えまたは撤回することができません。
- ⑤ 入札書の作成には、鉛筆等容易に記載内容が消える筆記具を使わず、ボールペンを使用するなど記載内容が容易に消えない筆記具を使用してください。

(6) 無効とする入札

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 入札参加資格がない者のした入札
- ② 入札書を所定の日時までに提出しなかった入札
- ③ 入札者が同一物件について2通以上した入札
- ④ 連合その他の不正行為によってされたと認められる入札
- ⑤ 入札保証金が納付されていない入札または入札保証金の額が所定の額に達していない入札
- ⑥ 入札書に入札金額、¥マーク、物件番号、入札年月日、入札者の住所、氏名（法人の場合は所在地、名称、代表者職氏名）及び押印のない入札またはこれらが分明でない入札
- ⑦ 入札書に記載された入札金額が訂正されている入札
- ⑧ ①から⑦までに掲げるもののほか、入札に関する条件に違反した入札

4 開札

(1) 基本事項

- ① 開札は、当該入札事務に関係のない県職員の立ち会いのもと行います。
- ② 従来任意としておりました開札場所への入場はお断りします。
- ③ 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上ある場合には、直ち

に当該入札事務に関係のない県職員にくじを引かせて決定します。

(2) 開札日時

令和7年1月16日（木）午後2時から順次開札します。

(3) 開札場所

神戸市中央区下山手通5丁目10番1号
兵庫県庁2号館 管財課

(4) 落札者の決定方法

- ① 県が定めた予定価格以上で、かつ、有効な入札のうち、最高金額の入札者を落札者とします。
- ② 落札者となるべき同価の入札をした者が2者以上ある場合は、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合において、開札に参加していない者などくじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のない兵庫県職員にくじを引かせて決定します。
- ③ 落札者となるべき同価の入札をした者は、くじを引くことを辞退することはできません。

※郵送型入札方式のため、4(1)②により入札参加者の開札立会ございません。
上記括弧内は下線部のとおり行います。

(5) 入札結果

開札した場合に、落札者があるときはその者の氏名(法人の場合は名称)及び落札金額を、落札者がないときはその旨を、開札に立ち会った者に知らせます。

入札参加者へは、落札の成否、落札者及び落札金額を示した通知を送付します。

また、入札結果（落札の成否、応札者数及び落札金額など）について、後日、県ホームページにて公表します。

5 契約の締結

(1) 落札者は、令和7年2月13日(木)までに、県有財産売買契約書(案) (12～15ページ)により記名・押印していただきます。

(2) 売買契約は必ず「落札者」名義で締結してください。共有で購入する場合は「共有者全員」の名義で締結してください。

(3) 契約書に貼付する収入印紙及び所有権の移転登記に要する登録免許税など、本契約の履行に関して必要な一切の費用は買受者の負担となります。

参考：契約書に貼付する収入印紙の額

契 約 金 額	収入印紙の額
50万円を超え100万円以下のもの	500円

100万円を超え500万円以下のもの	1, 0 0 0 円
500万円を超え1, 000万円以下のもの	5, 0 0 0 円
1, 000万円を超え5, 000万円以下のもの	1 0, 0 0 0 円
5, 000万円を超え1億円以下のもの	3 0, 0 0 0 円
1億円を超え5億円以下のもの	6 0, 0 0 0 円

- (4) 契約締結には次の書類が必要です。落札者にて取得ください。
 なお、書類は契約締結日から3か月以内に発行されたものとします。
- ① 個人の場合
- ア 成年後見登記制度による「登記されていないことの証明書」
 ＊ 郵送申請の場合には東京法務局、窓口申請の場合には神戸地方法務局（本局）で交付してもらってください。
- イ 破産していない旨の証明書
 ＊ 本籍地の市町村で交付してもらってください。
- ウ 外国人登録原票記載事項証明書（外国人の場合のみ）
- ② 法人の場合
- ア 商業（法人）登記事項証明書（現在事項証明書）
 イ 資格証明書（代表者事項証明書）
 ＊ ア、イの代わりに現在事項全部証明書のみでも結構です。
- (5) 落札後、契約保証金納付書を送付しますので、令和7年2月13日(木)までに納付ください。
 なお、契約保証金は売買代金の100分の10以上が必要です。
- (6) 上記(4)の必要書類の提出及び契約保証金の納付が完了した時点で契約締結となります。
- (7) 契約締結と同時に、入札保証金を契約保証金に充当します。
- (8) 落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、権利義務を第三者に譲渡することはできません。

6 売買代金の支払い

- (1) 契約締結後、売買代金の残金支払い用納付書及び登録免許税納付書を送付しますので、落札者は登録免許税を納付したことを証する領収証書（原本）及び売買代金支払い済みの納付書（コピー）を県に郵送してください。
- (2) 売買代金の残金支払期限は令和7年3月13日(木)までに一括でお支払いください。
- (3) 契約保証金は、上記(2)の支払いと同時に、売買代金に充当します。

7 所有権の移転、物件の引渡し等

- (1) 売買代金が全額支払いされたときに所有権が移転し、県において登記手続きを行います（登記手続きは通常1～2週間程度要します。）。
- (2) 所有権の移転登記手続完了後、現地立ち会いのうえ、引渡し時の現状で物件を引き渡します。
- (3) 売買代金完納後、買受者を義務者として課される公租公課等（不動産取得税・固定資産税・都市計画税など）は、買受者の負担となります。

8 用途の制限

当該物件については、契約書において以下の制限が付されますので、ご注意ください。

- (1) 「暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途」に供してはならないこと
- (2) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途」に供してはならないこと
- (3) 「破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途」に供してはならないこと

9 その他

- (1) 入札希望者は、本書の記載内容、物件調書、県有財産売買契約書（案）の各条項をすべて承知したうえで入札してください。
- (2) 土地の利用や建物を建築するにあたっては、都市計画法・建築基準法や自治体の条例等により指導等がなされる場合や開発負担金が必要となる場合がありますので、利用等に係る法令上の諸規制等について、必ず入札参加者自身において、関係機関にご確認ください。
- (3) 物件調書と現状が相違している場合は、現状が優先します。
- (4) 引渡し時の現状有姿での引き渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地等の調査確認を行ってください。

- (5) 対象物件の土壌汚染調査、地質調査及び埋設物調査等について、実施しておりません。
- (6) 最低売却価格の設定に際し、敷地内に存置する自然物（立竹木や雑草、切株等）及び工作物（フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物や、ゴミ集積場・街灯・看板等）は、減価要因として考慮しているので、これらの撤去・移設などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、兵庫県では一切行いません。
- (7) 上下水道、電気及び都市ガスなど供給処理施設の引き込みが可能である場合、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ことがありますが、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。
- (8) 越境物に関して、県は越境状態の解消や承諾書等の取付けは行っておりません。
- (9) 越境物に関する隣接土地所有者との協議や電柱等の移設などについては、すべて落札者において対応してください。（契約後に判明した場合も同様です。）
- (10) 物件調書と現況が相違している場合は、現況が優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあっても、これを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、または代金の減免を請求することができません。

収 入
印 紙

県有財産売買契約書（案）

売主 兵庫県 を甲とし、買主 _____ を乙とし、甲乙間において次の条項により、売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 甲は、その所有する次に掲げる土地及び本件土地上にある工作物（以下、「売買物件」という。）を、現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

（土地）

所 在	地 目	面 積	
		公簿面積	実測面積
		m ²	m ²

（建物）[登記の有・無]

所 在	家屋番号	種類	構造	延床面積
				m ²

※ 未登記の場合は、甲の台帳に登録している内容である。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金<落札金額>円（うち建物及び工作物の代金0円）とする。

（契約保証金）

第3条 この土地の売買に関する契約保証金の額は、売買物件の売買代金の100分の10以上の額とする。

（契約保証金の納入）

第4条 乙は、この契約締結と同時に前条に定める契約保証金を甲に納付しなければならない。ただし、別途納めている入札保証金は契約保証金に充当するものとする。

2 前項の契約保証金には、利息は付さない。

（代金の支払等）

第5条 乙は、第2条に定める売買代金と前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契約保証金」という。）との差額を令和7年3月13日までに、甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、契約保証金を売買代金に充当するものとする。

(遅延利息)

第6条 乙は、前条第1項の代金を同項の納入期日までに納入できないときは、あらかじめ甲に届け出、その承認を得るものとする。

2 乙は、前条第1項の代金を同項の納入期日までに納入しないときは、当該納入期日の翌日から納入の日までの日数に応じ、年 10.75%の利率で計算した遅延利息を、甲の発行する納入通知書により、甲の指定する金融機関に納入しなければならない。

(所有権の移転及び売買物件の引渡し)

第7条 売買物件の所有権は、乙が第5条の代金及び前条第2項の遅延利息の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡時の現状で乙に引き渡す。

3 乙は、売買物件が現状で引き渡されることを了知のうえ、建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、自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第8条 乙は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく所有権の移転登記を囑託するものとする。(ただし、新たに建物の保存登記及び所有権移転登記は行わない。) ← () **書きは未登記の場合のみ記載**

2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(用途制限)

第9条 乙は、売買物件を次の用途に供してはならない。

(1) 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例35号)第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員または暴力団排除条例施行規則(平成23年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途。

(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、及び第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途。

(3) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途。

2 乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を第三者に譲渡する場合には、前項の用途に供することを禁止することを書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して、前項の定め反する使用をさせてはならない。

3 乙は、前項の第三者が売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を他の第三者に譲渡する場合にも同様に、前2項の内容を承継することを書面で義務づけなければならない。

4 乙は、売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を第三者に貸付けなどにより使用させる場合には、当該第三者に対して、本条第

1 項の定め反する使用をさせてはならない。

5 乙は、前項の第三者が売買物件又は本契約締結後に売買物件に設置した建物等の物件を他の第三者に貸付けなどにより使用させる場合にも同様に、本条第1項及び第4項の内容を遵守させなければならない。

6 甲は、第1項から第5項に規定する事項について必要があると認めるときは、売買物件等について、実地を調査し又は所要の報告を求めることができる。

(危険負担)

第10条 本契約締結の日から契約物件の引き渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない理由により、契約物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は乙が負担する。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本件目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）を理由として、履行の追完の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

2 乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、乙は修補によってのみ履行の追完を請求することができる。ただし、建物（付帯する設備等を含む。）及び工作物については、履行の追完を請求することができない。

3 前項の権利は、契約不適合を知った日から1年間行使することができる。

(契約の解除)

第12条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行がない場合は本契約を解除することができる。

2 乙が暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員または暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者と判明した場合は、特段の事情がある場合を除き契約を解除するものとする。

(乙の原状回復義務)

第13条 乙は、前条の規定により契約の解除をしたときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。

ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状で返還することができる。

(違約金)

第14条 甲が、第12条の規定によりこの契約を解除したときは、乙は、売買物件の売買代金の100分の10に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

2 甲は、前項の場合において、契約保証金を違約金に充当することができる。

3 第1項の違約金は第15条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第15条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、

前条に定める違約金に加えて、その損害の賠償を請求することができる。
(契約等の費用)

第16条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(公租公課等の負担)

第16条の2 売買代金完納後、買受者の乙を義務者として課される公租公課、受益者負担金等は、すべて乙の負担とする。

(また、乙は、売買契約の締結時に たつの市 に対し「下水道事業受益者変更届」を乙(買受者)と甲(県)の両者連名で提出する。) ← () 書きは【物件番号11】

の場合のみ記載

(信義則)

第17条 甲乙両者は、関係法令を遵守し、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第18条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第19条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、甲の事務所の所在地を管轄する神戸地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号
氏名 兵庫 県

㊟

乙 住所
氏名

㊟

一般競争入札参加申込書兼受付書

ア

令和 年 月 日

兵庫県知事 様

私は、次の事項を誓約し一般競争入札への参加を申し込みます。

- 1 入札冊子「令和6年度 第3回一般競争入札(県有地売却)実施のお知らせ」1の(3)の①から⑩に該当しません。
- 2 入札冊子「令和6年度 第3回一般競争入札(県有地売却)実施のお知らせ」記載の諸事項、物件調書、県有財産売買契約書(案)、入札物件の法令上の規制等すべて承知の上で入札します。

● 申込者

住 所 法 人 所 在 地	〒
フリガナ	
氏名・法人名及び 法人代表者職氏名	
電 話 番 号	
電 子 メ ー ル	

● 共有者(申込者以外の者を記入ください)

氏 名	住 所

● 事務担当者(書類等送付先 申込者と異なる場合に記入ください)

住 所・所在地	〒
フリガナ	
氏 名・名 称	
電 話 番 号	
電 子 メ ー ル	

● 入札参加申込物件

物件番号	物 件 の 所 在 地	用途及び利用計画

(注)参加しようとする物件の番号及び物件の所在地を、本冊子1ページの入札物件一覧に記載のとおり記入してください。用途及び利用計画欄には、当面予定している内容を記入してください。(記入例:「分譲用地」等)

● 添付書類

- ・ 誓約書
- ・ 印鑑登録証明書(法人の場合は印鑑証明書)
- ・ 役員一覧表(法人の場合のみ)
- ・ 代表者選任届(共有の場合のみ)

アンケート

入札を何で知りましたか？ 下記より選んで下さい。(○印で囲ってください)

①HP ②新聞折り込みちらし ③総合庁舎設置のちらし ④メルマガ ⑤その他()

受付印

誓 約 書

暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号。以下「条例」という。）を遵守し、暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

記

- 1 条例第2条第1号に規定する暴力団、又は第3号に規定する暴力団員に該当しないこと
- 2 暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号。）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当しないこと
- 3 上記1及び2に違反したときには、本契約の解除、違約金の請求その他県が行う一切の措置について異議を唱えないこと

令和 年 月 日

兵 庫 県 知 事 様

住 所

（所在地）

氏 名

〔 法人名 〕
〔 役員名 〕

役員一覧表

商号又は名称 (個人の場合に あつては、氏名)				
代 表 者				
所 在 地 (個人の場合に あつては、住所)				
役 職 名	フリガナ	生年月日	性別	住 所
	氏 名			

備 考				

※欄が足りない場合は適宜追加してください。

※フリガナを忘れずに記載してください

代 表 者 選 任 届

令和 年 月 日

私達は、下記物件の一般競争入札に参加するにあたり、下記のとおり代表者を選任し、入札に関する一切の行為（代理人への委任を含む）を代表させます。

1 入札参加申込物件

物件番号	物 件 の 所 在 地

(注) 参加しようとする物件の番号及び所在地を本書1ページの「令和6年度 第3回 一般競争入札物件一覧」のとおり記入してください。

2 代表者及び共同買受人

	持分割合	住 所 (所 在 地)	氏 名 (法人名及び代表者名)
代表者			

(注) 代表者の欄には、入札に関する一切の行為を代表して行う方をご記入ください。

入 札 書

- ・ 金額はアラビア数字とし、訂正しないでください。
- ・ 最初の数字の前に¥を入れてください。

金 額	千	百	拾	億	千	百	拾	万	万	千	百	拾	円
	億	億	億	億	万	万	万	万	万	千	百	拾	円

ただし、令和6年度第3回一般競争入札_____号物件一般競争入札価格

「令和6年度第3回一般競争入札（県有地売却）実施のお知らせ」等を承知の上、上記のとおり入札します。

兵庫県知事 様

令和 年 月 日

入札者（共有の場合は代表者）

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名)
代表者名

印□
(印鑑証明印)

入札保証金振込先依頼書

令和 年 月 日

兵 庫 県 知 事 様

入札者

住 所

(所在地) _____

氏 名

法人名

代表者名 _____

下記の金額を令和6年度第3回一般競争入札(物件番号____)の入札保証金として納付しました。

なお、落札とならなかったとき、その他返還事由が生じた場合には、納付した入札保証金を下記の口座に振り込んでください。

¥ _____

振 込 先	金融機関名	銀行(金庫)	支店
	預金の種類	普通預金・当座預金・その他()	
	口座番号		
	口座名義人 氏 名	(フリガナ)	

(注) 物件番号、入札保証金額及び振込先欄(枠内)について、記入してください。

振込先については、間違いのないよう確認のうえ記入してください。

入札書送付用封筒 宛名記入例

	650-8567
入札書類 在中	一般（又は簡易）書留
	兵庫県庁
	総務部職員局管財課
	財産管理班 行

封筒は角型2号または角型A4を使用ください。

差出人の住所・氏名を必ず記入ください。

入札チェックシート

入札準備の際にご活用ください。

●入札書の書き方

No.	チェック項目	チェック欄
1	入札金額はアラビア数字で記入していますか。	
2	入札金額の前に¥を記入していますか。	
3	入札の物件番号を記入していますか。	
4	入札書に記入日を記入していますか。	
5	入札者の住所・氏名(法人の場合は所在地、法人名、代表者職氏名)を記入していますか。	
6	実印は押されていますか。	

●添付書類

No.	チェック項目	チェック欄
1	入札保証金振込み済みの納付書(写)	
2	入札保証金振込先依頼書(21ページ)	

●発送

No.	チェック項目	チェック欄
1	封筒は角型2号または角型A4サイズを使用していますか。	
2	本書22ページの[入札書送付用封筒 宛名記入例]のとおりを作成してますか。	
3	封筒の裏面に差出人の住所・氏名(法人の場合は所在地・名称・担当部署)を記入していますか。	
4	一般(又は簡易)書留で発送していますか。	

物件調書・案内図・明細図

物件調書記載の注意事項

- 1 供給施設の整備状況
敷地内に管等が引き込まれている場合.....有
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.....可
その地域で供給されていない場合.....無 と表示

- 2 建ぺい率・容積率
その地域の都市計画法上の一般的な率を記載

物件調書

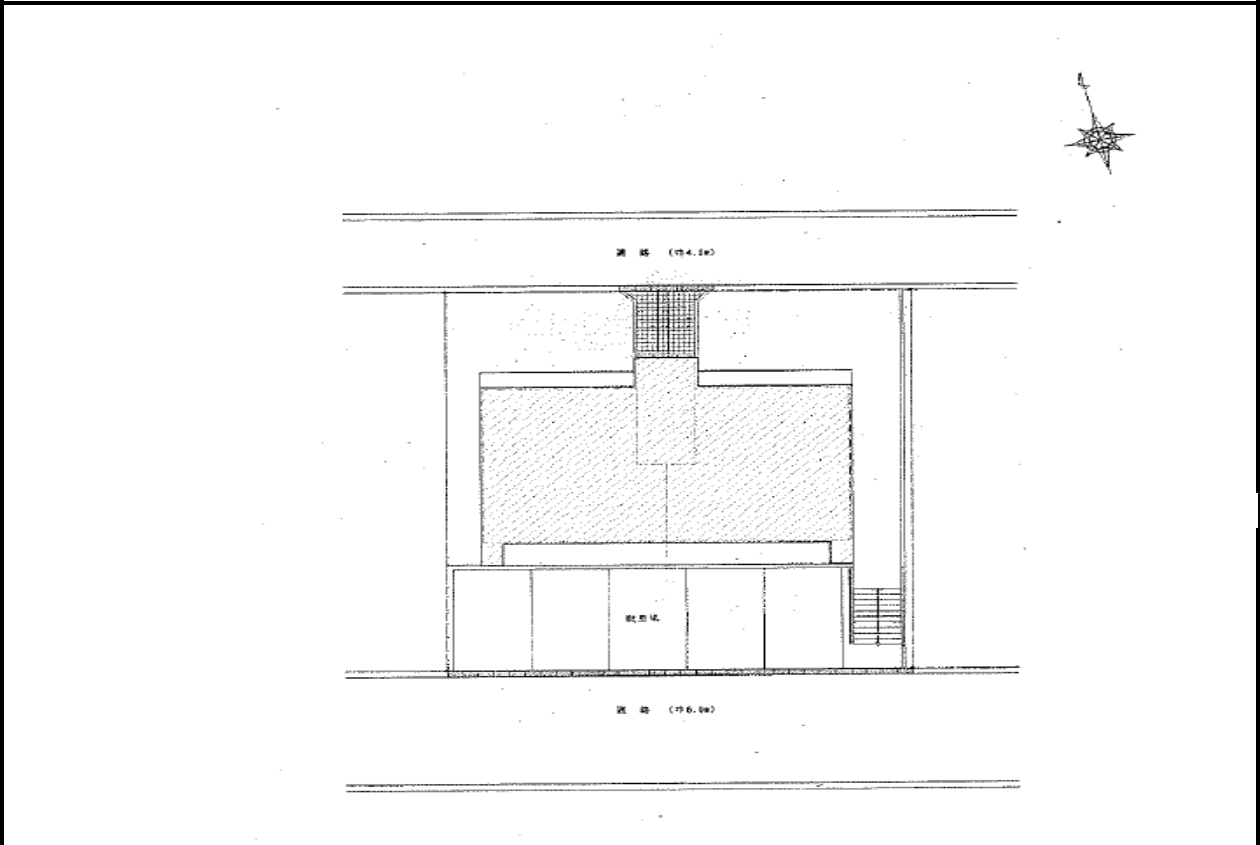
【土地】

所在地 (住居表示)	神戸市須磨区白川台一丁目26番4							
実測面積	342.87㎡		地目	宅地	形状	正方形		
公簿面積	342.87㎡							
最低売却価格	非公表							
接面道路の幅員及び構造	北側 市道 白川台34号 幅員 約4m弱 舗装 有り 高低差 無し 南側 市道 白川台32号 幅員 約6m 舗装 有り 高低差 無し ※当該道路は建築基準法42条1項1号道路……道路法による幅員4m以上の道路							
法令	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種低層住居専用地域				
	建ぺい率	50%	容積率	100%				
	高度地区	第1種	防火地域	建築基準法第22条 区域				
	文化財保護法	「周知の埋蔵文化財包蔵地」の範囲外 (確認部署:神戸市 文化財課)						
規制	「宅地造成工事規制区域」(宅地造成及び特定盛り土等規制法) 「神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例」、「神戸市都市景観条例」、 「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例」、 「都市空間向上計画(立地適正化計画)」: 駅・主要バス停周辺居住区域(居住誘導区域) 「がけ条例」(敷地内及び周囲に1mを超える高低差がある敷地で建築物を計画する際は、用途・規模に関わらず、がけ条例の検討を要する) 「砂防指定地」							
	その他の規制							
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	神戸市営地下鉄 名谷駅		〜	約1.6km			
	バス	神戸市バス 白川台1丁目 バス停		〜	約330m			
公共施設 (現地からの直線距離)	役所	神戸市 北須磨支所		〜	約1.8km			
	小学校	白川小学校		〜	約950m			
	中学校	白川台中学校		〜	約320m			
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有	下水道	有	都市ガス	有
	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 開発行為、建築確認、景観等に関しては市(都市局都市計画課、建築住宅局建築指導部建築安全課、建設局防災課、都市局景観政策課等)(コールセンター0570-083-330)にお問い合わせ下さい。 ※当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し込みするにあたり、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、上記関係課等にお問い合わせ下さい。							
	2 上下水に関しては、工事内容によって、市への負担金が発生することがありますので、神戸市水道局西部水道管理事務所(078-733-6601)、下水道に関しては、神戸市役所下水道部管路課(078-806-8799)へお問い合わせください。水道管の埋設状況は神戸市水道局総合庁舎3階フロアで確認できます。又、下水道管は神戸市HP情報マップでご覧ください。							
	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 敷地内に擁壁等の構造物が築造されていますが、経年劣化による影響については確認しておらず、ひび、破損及び亀裂等が見られる場合もあります。これら擁壁や構造物の補修、修繕、改修、撤去、再築造、安全対策等及びその費用負担について県は対応いたしません。 ・崖(がけ)等による敷地の安全措置に関する制限や条件については特にご注意ください。県は対応いたしません。 ・物件及び隣接地の擁壁及びブロック塀等について、地上及び地中にて境界を超えている場合があります。これら越境物の移設、撤去、再築造等及びその費用負担、その他、隣接者等との協議等について、県は対応いたしません。							
	5 東側隣接地の石積みの一部が当該地に、県所有の構造物の一部が隣接地に越境しています。又、西側隣接地に県所有の擁壁、堀の一部が隣接地に越境しています。(覚書有り)							
	6 (南側)間口18.0m、奥行19.0m、規模342.87㎡(登記数量) 地盤面は南側及び北側道路に対してほぼ等高に接面しています。 地製は略平坦であるが、南側境界線より北側約5m付近に内部段差(コンクリート擁壁等)があり、北側地盤面は南側地盤面に対して約2m高くなっています。(参考 別添写真③)							
	7 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。							
	8 当該敷地及び建物内の残置物は、全て現況のままでの引き渡します。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、費用負担等は行いません。							

案内図



明細図



物件番号 8

物件調書

【建物】登記あり

所 在	神戸市須磨区白川台一丁目 26番地4
家 屋 番 号	26番4
種 類	共同住宅
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 113.84㎡ 2階 113.84㎡
建 築 時 期	昭和54年8月28日
閉 鎖 時 期	令和4年3月25日
工 作 物	囲障（フェンス）、給排水設備
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 建物については白川台職員住宅として使用されており、居住者は令和4年3月25日に退去しています。
	4 101号室及び102号室で雨漏りを確認し、天井が一部剥がれているところがあります。その他の部屋でも雨漏りをしている可能性があります。また、耐震診断について、詳細不明です。
	5 当該住宅のアスベストについて、令和5年7月にアスベスト調査を実施。屋外外壁及び軒裏吹付材にはアスベストは検出されませんでした。又、201号室内玄関、台所、廊下天井仕上げ材からも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、例えばベランダ間仕切り板や内部の別の部位（居室天井）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。



① 全体図(北西方より)



② 全体図(北東側より)



③全体図(南西方より)



④全体図(南東方より)



⑤南側階段



⑥室内



⑦雨漏り(101号室)



⑧雨漏り(102号室)

物件調書

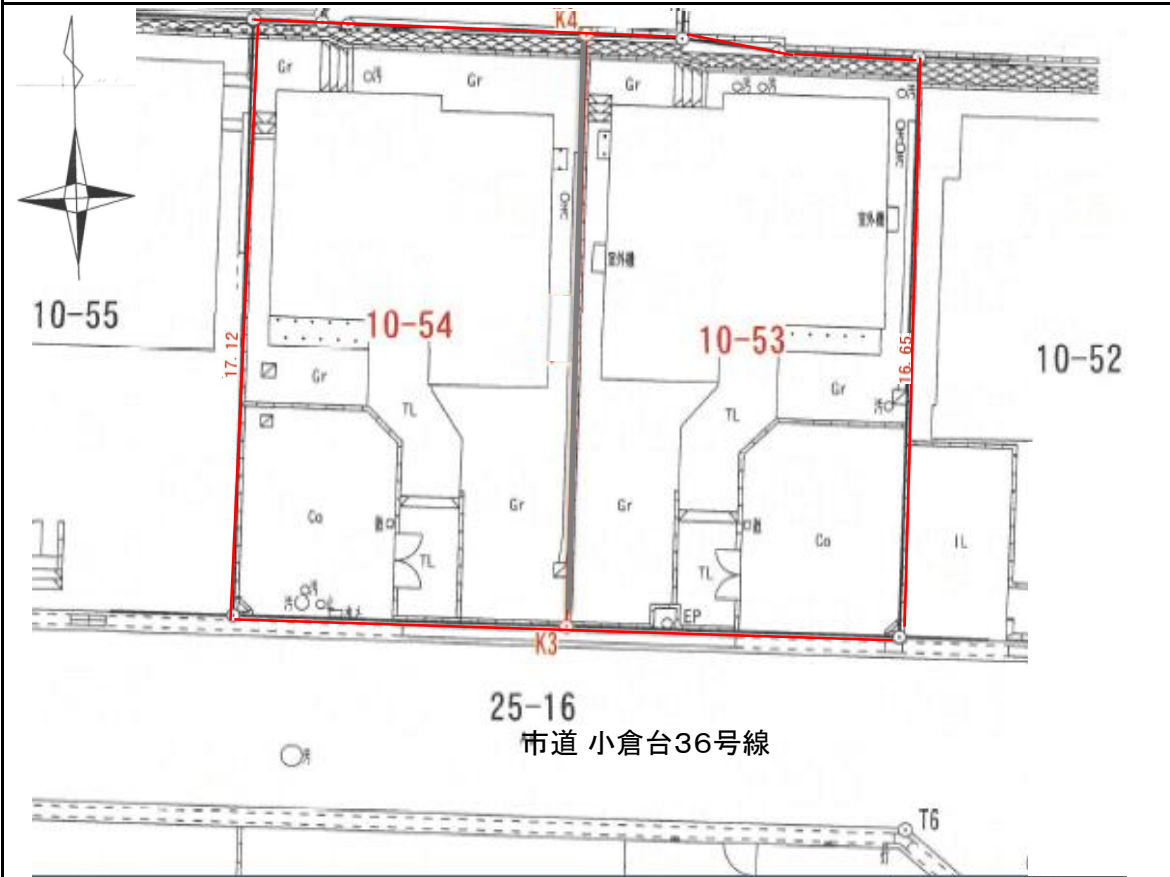
【土地】

所在地	① 神戸市北区小倉台二丁目10番53 ② 神戸市北区小倉台二丁目10番54							
実測面積	318.98㎡ (①158.27+②160.71)	地目	①、②共に宅地	形状	①、②共に長方形			
公簿面積	318.98㎡ (①158.27+②160.71)							
最低売却価格	非公表							
接面道路の幅員及び構造	南側 市道 小倉台36号線 幅員 6m 舗装 有り 高低差 無し							
法令	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第1種低層住居専用地域				
	指定建ぺい率	50%	指定容積率	100%				
	高度地区	第1種	防火地域	建築基準法22条区域				
規制	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	「砂防指定地」(砂防法)、「宅地造成等工事規制区域」(宅地造成及び特定盛土等規制法)、「神戸市開発事業の手続き及び基準に関する条例」、「神戸市都市景観条例」、「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例」						
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	神戸電鉄有馬線・神戸市営地下鉄北神線 谷上駅		北東へ	約 1.20km			
	バス	阪急バス 鶯谷公園前バス停 広陵4丁目バス停		北東へ 西へ	約 160m 約 130m			
公共施設 (現地からの直線距離)	神戸市 北区役所		南西へ	約 3.30km				
	広陵小学校		南へ	約 330m				
	広陵中学校		南東へ	約 420m				
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有	下水道	有	都市ガス	有
	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 開発行為、景観、建築等に関しては、神戸市役所担当部局(主な担当課：都市局都市計画課、景観政策課及び建築住宅局建築安全課など)にお問い合わせください。なお、神戸市役所2号館、3号館の各部局は、同館再整備に伴い仮移転が行われていますので、現在の移転先の場所・電話番号などは、神戸市総合コールセンター(Tel 0570-083-330または市役所代表(Tel 078-331-8181)へお問い合わせください。神戸市HPもご参考にして下さい。							
	2 上下水道に関しては、神戸市水道局北部水道管理事務所(TEL078-582-4000)に、下水道に関しては、神戸市建設局下水道部管路課(TEL078-806-8799)にお問い合わせ下さい。水道管の埋設状況は湊川神社近くの神戸市水道局総合庁舎3階フロアで閲覧可能です。又、下水道管は神戸市HP情報マップでご覧下さい。							
	3 ①神戸市北区小倉台二丁目10番53の南西隅に関西電力本柱あります。又、その電柱に他のケーブル線が添加されています。							
	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。敷地内に擁壁等の構造物が築造されていますが、経年劣化による影響については確認しておらず、ひび、破損及び亀裂等が見られる場合もあります。これら擁壁や構造物の補修、修繕、改修、撤去、再築造、安全対策等及びその費用負担について、県は対応いたしません。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、費用負担等を行いません。							
	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 9

物件調書

【建物】登記あり

所 在	① 神戸市北区小倉台二丁目10番地53 ② 神戸市北区小倉台二丁目10番地54	
家 屋 番 号	①(東側敷地) 10番53	②(西側敷地) 10番54
種 類	居宅	居宅
構 造	木造 スレート葺 2階建	木造 スレート葺 2階建
床面積 (延面積)	計 79.28㎡ ┌ 1階 50.30㎡ └ 2階 28.98㎡	計 79.28㎡ ┌ 1階 50.30㎡ └ 2階 28.98㎡
建 築 時 期	平成8年10月28日新築	平成8年10月28日新築
閉 鎖 時 期	平成30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5年7月にアスベスト調査を実施。宿舎(居宅)外壁仕上塗材、軒裏ボードにはアスベストが検出されました。一方、屋内住居の浴室前室天井を調査、アスベストが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。 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) ※①10番53が写真右側

※②10番54が写真左側



(①10番53) ※屋内



(②10番54) ※屋内



アスベスト調査結果

No. 95102825-1
2023年 7月 3日

分析報告書

神戸土木事務所

工事業務課 様

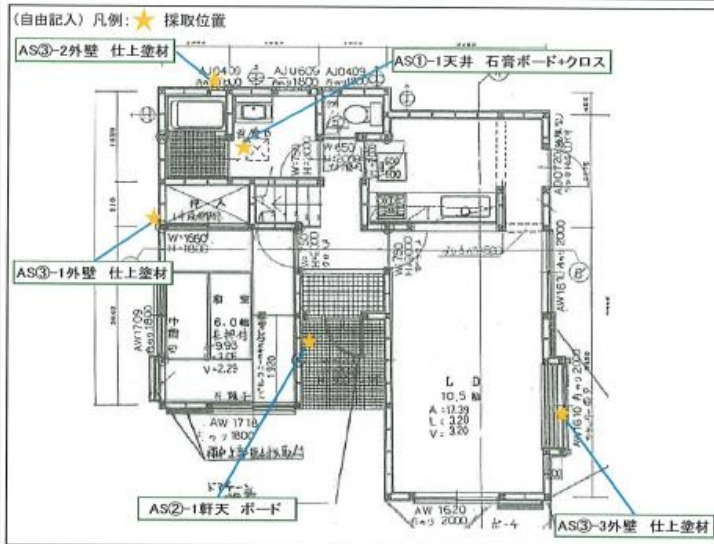
株式会社 東海テクノ
松阪分析センター 松阪市若菜町9番1号
TEL 0598-51-9490 FAX 0598-52-7061

分析責任者 岩尾 良祐

件名	元石井ビル公舎726' 点調査		
試料採取日	2023年6月21日	試料受付日	2023年6月26日
分析の対象	石綿(アスベスト)		
分析の方法	JIS A1481-1:2016 建材製品中のアスベスト含有率測定方法		
特記事項			

試料名称	石綿の有無	石綿の種類	推定含有率	非石綿繊維
AS①石膏ボード+クロス	無し	-	-	セルロース
		-	-	-
		-	-	-
AS②ボード	有り	クリソタイル	0.1~5%	セルロース
		-	-	-
		-	-	-
AS③仕上塗材	有り	クリソタイル	0.1~5%	セルロース
		-	-	-
		-	-	-
	以下余白			

階	1F	採取場所	風呂場前室、外廊	部位	外見軒天天井	材料	石膏ボード+クロス、ボード、仕上塗材
劣化度	-	備考					
メモ	アスベスト含有の有無を確認するため採取						



物件調書

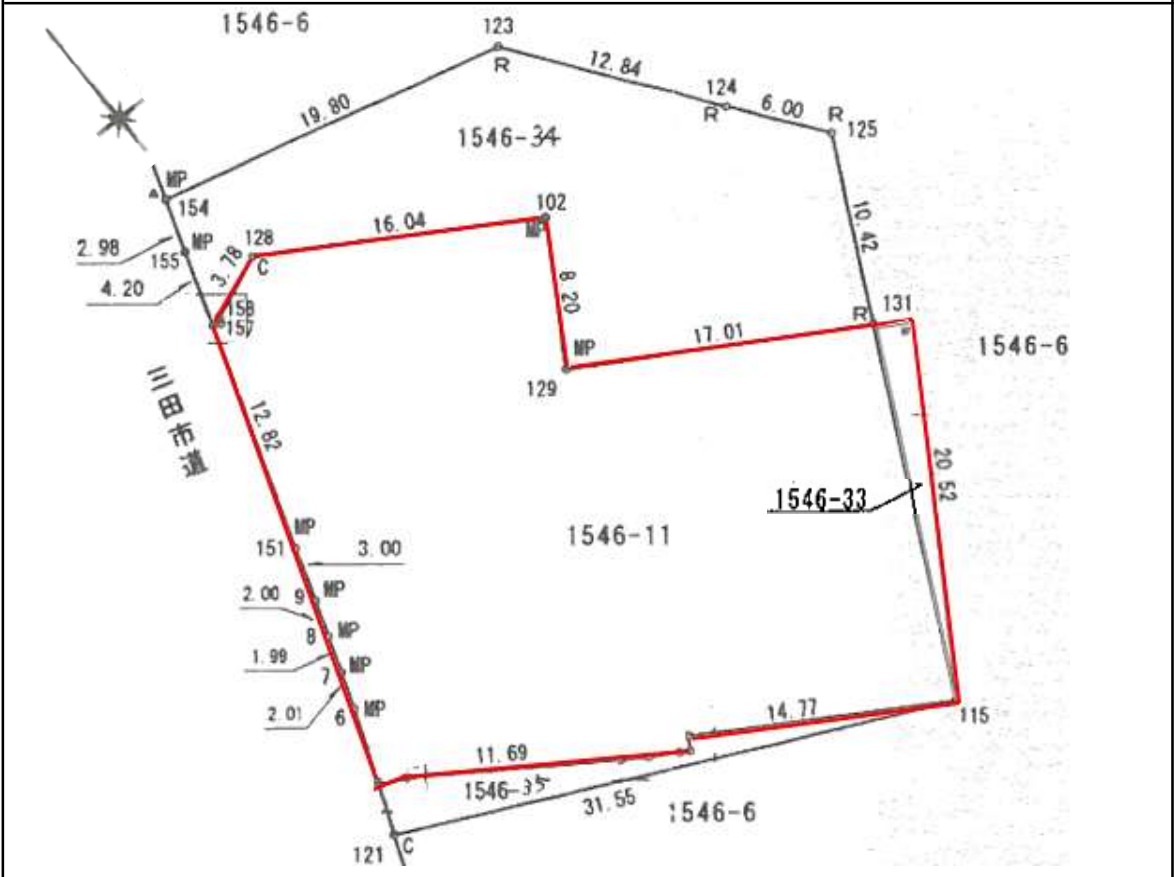
【土地】

所在地	① 三田市大原字梅ノ木1546番11 ② 同 1546番33							
実測面積	849.03㎡ (①828.63+②20.4)		地目	宅地	形状	不整形		
公簿面積	849.03㎡ (①828.63+②20.4)							
最低売却価格	非公表							
接面道路の幅員及び構造	西側 市道 虫尾上野1号線 幅員 5m 舗装 有り 高低差 無し (斜面地であり敷地内で段差有)							
法令	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	—				
	指定建ぺい率	—	指定容積率	—				
	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」には該当しない						
	その他の規制	「三田市都市計画法施行条例 (市街化調整区域の土地利用)」、「三田市景観条例」、「兵庫県景観の形成糖に関する条例」、「兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例」						
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	JR福知山線 三田駅		南へ	約	2.5 km		
	バス	神姫バス 兵庫中央病院前バス停		南へ	約	400 m		
公共施設 (現地からの直線距離)	三田市役所		南へ		約	2.4 km		
	松が丘小学校		南西へ		約	1.4 km		
	八景中学校		南へ		約	4.0 km		
供給施設の整備状況	電気	可	上水道	可 (参考事項参照)	下水道	有	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。(※P11 9(7)参照)							
参考事項	1 都市計画、開発行為、景観、建築確認等に関して詳しくは、三田市 都市政策課 (TEL 079-559-5116)、審査指導課 (TEL 079-559-5112) にお問い合わせください。又、県条例については、兵庫県宝塚土木事務所まちづくり建築課 (TEL 0797-83-3212) までお問い合わせください。							
	2 上水道については、三田市 上水道課 (TEL079-559-5156) です。 当該住宅(2棟)の上水道について、住戸各戸の親メーター(1個)は現在、隣接の県立特別支援学校の敷地内に存置しており、そこから各戸に配水していました。当該敷地には前面道路からの水道管はありません。この地域は「三田市水道拡張区域」に指定されているため、道路からの水道工事が必要となる場合は原則「加入者負担金」が必要となります。但し、上記親メーターの権利(加入分担金のみ)継承する場合には、学校敷地内のメーターを撤去することが条件となります。詳しくは、三田市上水道課と事前協議をお願いします。							
	3 下水道については、三田市下水道課 (TEL079-559-5120) です。							
	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、調査確認を行ってください。							
	5 当該敷地及び建物内の残置物は、全て現況のまま引き渡します。県はこれらの点検、修繕、取り壊し、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等を行いません。							
	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。又、水道工事分担金相当額も考慮しています。							

案内図



明細図



物件番号 10

物件調書

【建物】2棟のうち1棟登記あり

所 在	三田市大原字梅ノ木1546番地11	
家 屋 番 号	(A棟) —	(B棟) 1546番11
種 類	教職員住宅（宿舎）	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）	185.04㎡	計 200.18㎡ { 1階 100.09㎡ 2階 100.09㎡
建 築 時 期	昭和41年3月30日新築	昭和44年9月8日新築
閉 鎖 時 期	平成29年4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 建物登記がない建物（A棟）は、公有財産台帳に登録している内容を記載しています。	
	3 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。	
	4 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。	
	5 アスベストについては、令和5年6月に2棟のアスベスト調査を実施。屋外外壁仕上塗材＋下地調整材に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、例えば内部の部位（居室天井等）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、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。	
	6 平成16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) ※北から撮影



※南から撮影



(A棟) ※南側から撮影



※西側から撮影



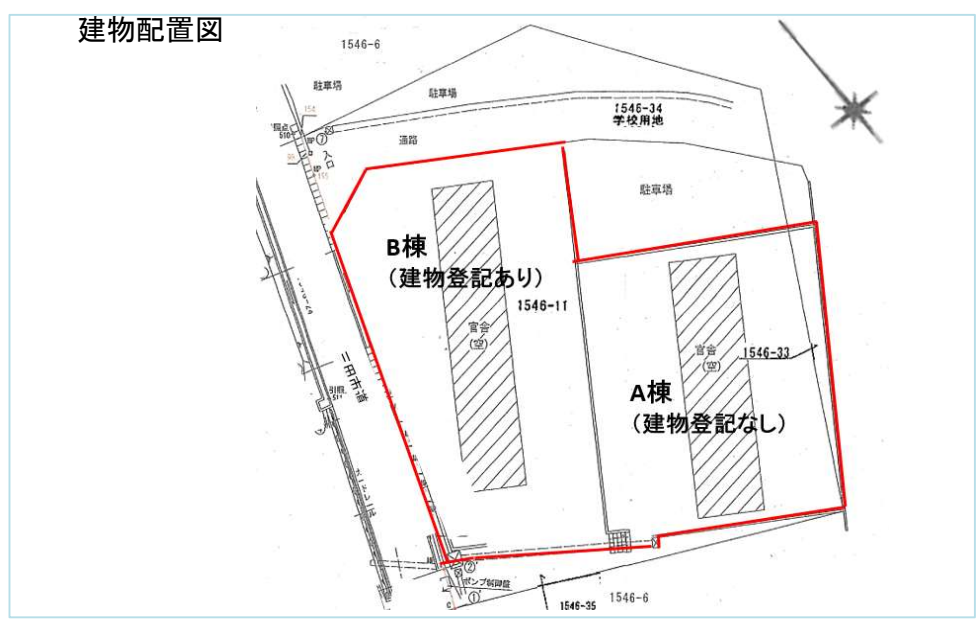
(B棟) ※南側から撮影



※北西側から撮影



建物配置図



(A棟) 室内



(B棟) 室内



物件調書

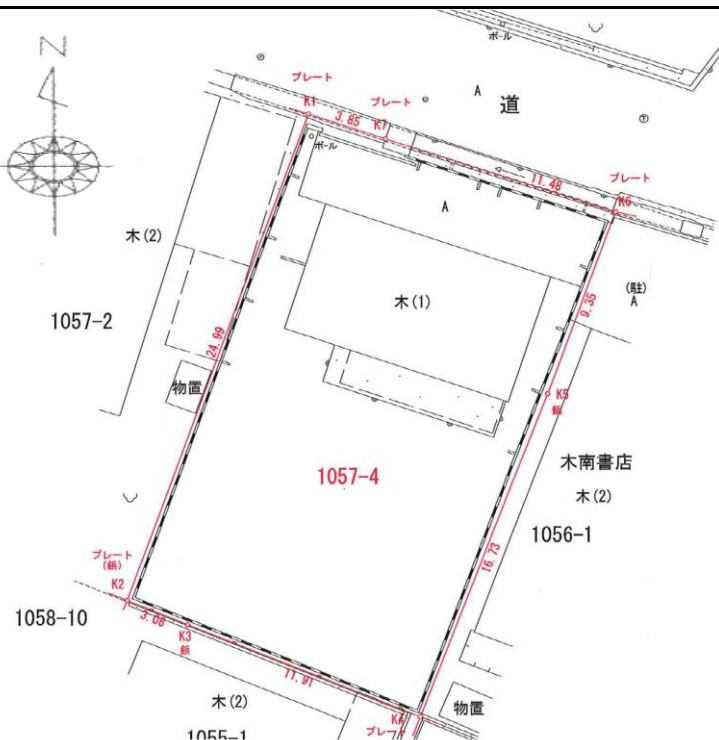
【土地】

所在地	たつの市新宮町新宮字元町1057番地4						
実測面積	388.24㎡		地目	宅地	形状	長方形	
公簿面積	388.24㎡						
最低売却価格	非公表						
接面道路の幅員及び構造	北側 市道 新宮23号線 幅員約6m 舗装有り 高低差無し ※当該道路は建築基準法42条第1項1号道路です。						
法令規制	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第1種住居地域		
	指定建ぺい率	60%		指定容積率	200%		
	高度地区	-		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」の範囲外					
	その他の規制	浸水想定1.0～2.0m未満(たつの市防災マップ) 「たつの市開発行為指導要綱」、「兵庫県景観の形成等に関する条例」、「兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例」					
私道の負担等に関する事項	有・無	無		負担の内容	-		
(現地からの直線距離)	最寄りの交通機関	鉄道	JR 播磨新宮駅		西へ	約 510m	
		バス	神姫バス 新宮東口バス停		北へ	約 80m	
		バス	たつの市バス 新宮公民館バス停		北へ	約 60m	
(現地からの直線距離)	公共施設	たつの市役所(本庁)			南へ	約 6.9km	
		たつの市新宮総合支所			北西へ	約 840m	
		新宮小学校			北西へ	約 720m	
		新宮中学校			北西へ	約 1.4km	
供給施設の整備状況	電気	有	上水道	有	下水道	有	ガス 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。						
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、たつの市 都市計画課 (TEL:0791-64-3163)、同市 町並み対策課 (TEL:0791-64-3165) 及び兵庫県姫路土木事務所まちづくり建築第2課 (TEL:079-281-9061) までお問い合わせください。						
	2 上下水道に関しては、たつの市上水道課 (TEL0791-64-3173) に、下水道に関しては、たつの市下水道管理課 (TEL 0791-64-3168) にお問い合わせ下さい。						
	3 当該土地買受者(新たな受益者)に対して、たつの市より「下水道事業受益者負担金」(以下「受益者負担金」)が賦課されます。当該土地は、県教職員住宅(公共施設)敷地として使用されていたため、公共減免(△25%)で「受益者負担金」を県からたつの市へ納付していました。民間売却に伴い、公共減免(△25%)の取り消しにより、たつの市下水道管理課が当該土地の「受益者負担金」の計算を行い、土地買受者(新たな受益者)に対して、68,000円の負担金が賦課される予定です。なお、この負担金額は更地価格より控除しています。						
	※ 当該土地買受者には、売買契約の締結時にたつの市に対し「下水道事業受益者変更届」を買受者と県の両者連名で提出します。(「たつの市下水道事業受益者負担金徴収条例施行規則」第15条第1項による) その後、たつの市より買受者に対し「受益者負担金」の賦課決定通知、及び「受益者負担金」の請求があります。 上記の受益者負担金額は令和6年10月現在の金額であり、変更の可能性があります。						
	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 当該敷地及び建物内の残置物は、全て現況のまま引き渡します。県はこれらの点検、修繕、取り壊し、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等を行いません。						
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、及び3で記載の下水道事業受益者負担金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	たつの市新宮町新宮字元町1057番地4	
家 屋 番 号	1057番4	
種 類	居宅	
構 造	コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
床面積（延面積）	67.95㎡	
建 築 時 期	昭和46年7月31日新築	
閉 鎖 時 期	令和4年3月30日	
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 外壁等のアスベスト調査は、現在調査中です。調査結果の概要は、兵庫県ホームページ「県有地の売却について」にて令和6年12月24日頃に掲示します。引き渡しは現状有姿で行いますので、アスベストが存在し解体等される場合は、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 耐震調査の実施不明のため、 検査調査調書はありません。	

(全景1)



(便所、洗面台)



(風呂)



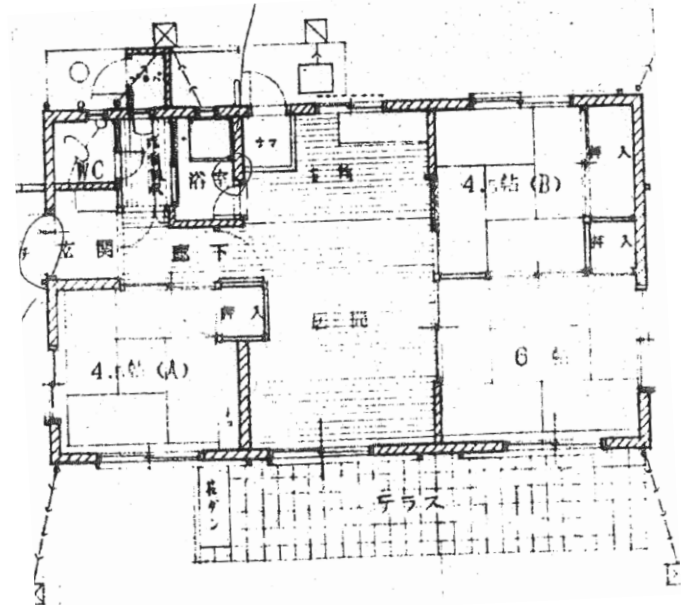
(全景2)



(居室)



(間取り図)



(台所)



物件調書

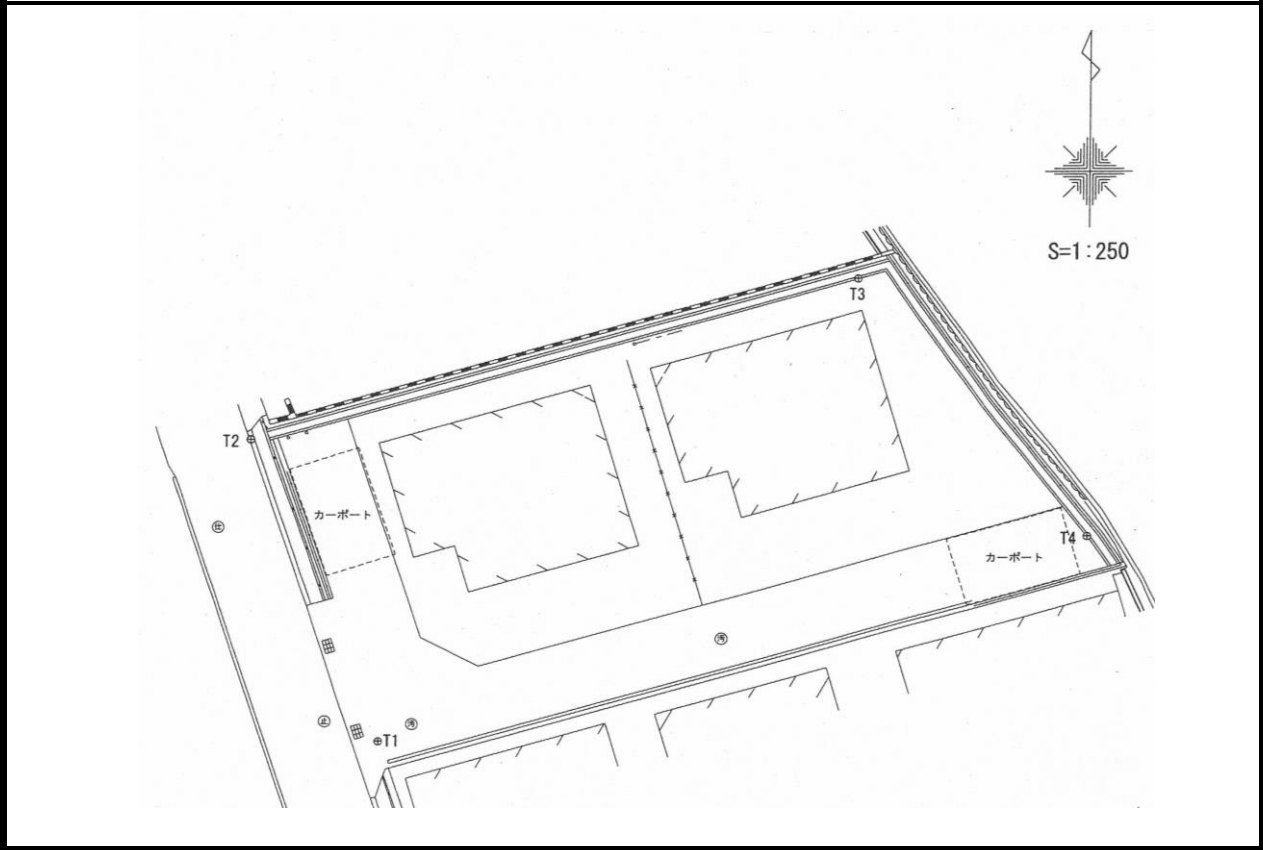
【土地】

所在地 (住居表示)	①宍粟市山崎町須賀澤字140番7 ②同番15 ③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。(※P11 9(7)参照)							
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 12

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、附属建物、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



