

# 物件調書

|        |     |
|--------|-----|
| 最低売却価格 | 非公表 |
|--------|-----|

## 【土地】

|             |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |    |        |          |              |         |
|-------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----|--------|----------|--------------|---------|
| 所在地         |        | 宝塚市小浜2丁目22番4                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |    |        |          |              |         |
| 地目          |        | 宅地                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                         | 地積 | 登記簿    | 250.61㎡  | 実測           | 250.61㎡ |
| 接道関係        |        | 東側                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市道744号線                 |    |        | 西側       | なし           |         |
|             |        | 南側                                                                                                                                                                                                                                                                                                | なし                      |    |        | 北側       | 市道744号線      |         |
| 法令等制限       | 都市計画法等 | 用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 準工業地域                   |    |        | 高度地区     | —            |         |
|             |        | 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 60%                     |    |        | 容積率      | 200%         |         |
|             | その他    | 特別用途地区(小浜2丁目地区特別工業地区)<br>建築基準法第22条指定区域                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |    |        |          |              |         |
| 私道負担等       |        | 負担等の有無                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         | 無  | 負担等の内容 | —        |              |         |
| 供給施設の整備状況   |        | 電気                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 接面道路配線あり                |    |        | 関西電力株式会社 |              |         |
|             |        | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 引込なし                    |    |        | 宝塚市上下水道局 |              |         |
|             |        | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 引込なし                    |    |        | 宝塚市上下水道局 |              |         |
|             |        | 都市ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 引込なし                    |    |        | 大阪ガス株式会社 |              |         |
|             |        | 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、宝塚市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。                                                                                                                                                                |                         |    |        |          |              |         |
| 境界          |        | 明示                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 地積測量図に基づき、境界点に金属プレートを埋設 |    |        |          |              |         |
| 現況          |        | 建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                | あり(鉄骨スレート波板葺平屋建、耐震性能不明) |    |        |          |              |         |
|             |        | 地下埋設物                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 未調査                     |    |        |          |              |         |
|             |        | 工作物                                                                                                                                                                                                                                                                                               | フェンス(北側)・転落防止柵(南側)      |    |        |          |              |         |
| 校区          |        | 小学校                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市立美座小学校                 |    |        | 中学校      | 市立宝塚中学校      |         |
| 交通機関(直線距離)  |        | 阪急電鉄宝塚線 売布神社駅(約1340m)<br>阪急電鉄今津線 逆瀬川駅(約1600m)<br>JR宝塚線 中山寺駅(約1730m)<br>阪急バス「市立スポーツセンター前」バス停(約160m)<br>阪神バス「小浜」バス停(約150m)                                                                                                                                                                          |                         |    |        |          |              |         |
| 公共施設等(直線距離) |        | 市役所                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 宝塚市役所(約500m)            |    |        | 警察       | 宝塚警察署(約900m) |         |
|             |        | 消防署                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 宝塚市西消防署(約780m)          |    |        | 郵便局      | 宝塚郵便局(約90m)  |         |
| 留意事項等       |        | ① 引き渡しはすべて現状有姿で行います。当該敷地及び建物については周辺に被害の及ぶことがないよう適切に管理してください。建物等構造物の撤去や電気、ガス、上下水道の引込工事が必要な場合は、関係機関と調整のうえ、落札者の負担で行ってください。<br><br>② 落札後に開発事業を行う場合は、開発構想届の提出が必要です。宝塚市の開発ガイドラインに従い、手続きを行ってください。<br>※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、関係機関に問い合わせてください。 |                         |    |        |          |              |         |

- 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、今後も宝塚市では地盤調査、埋設物調査及び土壌汚染調査を実施しないほか、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、宝塚市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、宝塚市は、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 当該敷地及び建物内の残置物(地中埋設物含む)は、全て現況のままで引き渡します。宝塚市はこれらの点検、修繕、取り壊し、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等はありません。
- ⑤ 当該敷地に西側隣接地(地番:小浜2丁目22番3)の水路橋構造物の一部が越境していますが、現状での引渡しになります。
- ⑥ 当該敷地の転落防止柵が西側隣接地(地番:小浜2丁目22番3)に一部越境していますが、現状での引渡しになります。
- ⑦ 当該地について、希少な動植物が生息・生育している情報は今のところ把握しておりませんが、希少な動植物が確認された場合は、その生育地の確保について協議させていただきます。
- ⑧ 開発工事等に当たり、埋蔵文化財等が存在する場合はその取扱いについて協議させていただくことがあります。
- ⑨ 本物件で工事を行った際に、境界標等を撤去した場合には、必ず境界標等を復元してください。
- ⑩ 当該地で造成工事及び建築行為等を行うときは、地元自治会等周辺住民への積極的な情報提供に努めるとともに、周辺住民の意見には誠意を持って対応してください。
- ⑪ 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。

# 物件調書

|        |     |
|--------|-----|
| 最低売却価格 | 非公表 |
|--------|-----|

## 【建物】 登記なし

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地   | 宝塚市小浜2丁目22番4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 家屋番号  | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 名称    | 消防本部車庫及び資材置場                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 構造    | 鉄骨スレート波板葺平屋建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 床面積   | 91.00㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 建築時期  | 昭和53年10月17日新築                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 参考事項等 | <p>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、建物内の供給施設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。</p> <p>② 建物登記がない建物なので、公有財産台帳に登録している内容を記載しています。建物登記はありませんが、すべて売買の対象です。土地の売買代金完納時に、建物及び工作物(残置物含む)の所有権を移転します。なお、新たに建物の保存登記及び所有権移転登記は行いません。</p> <p>③ 現状有姿での売却であり、宝塚市は、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>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。</p> <p>⑤ アスベストについては、令和4年12月にアスベスト調査を実施し、コンクリートブロック塗装面(リシン吹付材)にはアスベストは検出されませんでした。ただし、他の場所については調査しておらず、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、落札者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。</p> <p>⑥ 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。</p> |