

物 件 調 書

最低売却価格	354,456 円
--------	-----------

【土地】

所在地		宝塚市谷口町10番12						
地 目		雑種地		地 積	(登記)	21 m ²	(実測)	21.88 m ²
接道関係		東側	—			西側	市道4266号線	
		南側	市道4266号線			北側	—	
法令制限等	都市計画法等	用途地域	第1種中高層住居専用地域			高度地区	—	
		建ぺい率	60%			容積率	200%	
	その他	第2種高度地区						
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			都市ガス	引込なし	
		上水道	引込なし			下水道	引込なし	
		新たに敷地内への引き込みを要する場合、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。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	無					
現 況		建 物	無					
		地下埋設物	防火水槽（鉄筋コンクリート造）長さ 約5.7m、幅 約2.0m、深さ 約2.2m					
		工作物	通過架線（電力線、電話線）最低地上高 約5.2m					
学校区		小学校	市立良元小学校			中学校	市立宝塚第一中学校	
交通機関 (直線距離)		電 車	阪急電鉄今津線 小林駅(約490m)					
		バ ス	阪急バス 南部消防出張所前(約400m)、競馬場北(約430m)					
公共施設等 (直線距離)		市役所	宝塚市役所(約1,800m)					
		消防署	宝塚消防本部・西消防署(約1,560m)、西消防署南部出張所(約400m)					
		警察署	宝塚警察署(約2,560m)、小林派出所(約580m)					
		郵便局	宝塚郵便局(約2,250m)、宝塚大成郵便局(約330m)					
		医療機関	宝塚市立病院(約2,500m)、合田外科(約570m)					
		小中学校	市立良元小学校(約700m)、市立宝塚第一中学校(約610m)					
		商業施設	イズミヤ小林店(約450m)、さらら仁川(約1,070m)					
		その他施設	市立西公民館・西図書館(約640m)					
留意事項等		1 引渡しは全て現状有姿で行います。 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。						

留意事項等	2 実測面積は、昭和50年6月10日付け分筆登記で備え付けられた地積測量図によるもので、宝塚市では本入札に係る隣接土地及び宝塚市道との筆界確認、境界明示、確定測量は実施していません。必要がある場合は落札者の負担で行ってください。 3 (1) 防火水槽の耐用年数について 当該防火水槽(設置年月日:昭和49年7月29日)の耐用年数については、「消防防災施設整備費補助金交付要綱」に規定する処分制限期間及び「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」における鉄筋コンクリート造水槽の耐用年数を根拠として、宝塚市では50年として取り扱っています。 (2) 構造及び耐荷重について 当該防火水槽は鉄筋コンクリート造ですが、用地内への車両等の進入や構造物の建築を想定した設計とはなっておらず、躯体の正確な耐荷重は不明です。土地利用に当たっては、防火水槽上部への車両乗入れ等により崩落その他の事故が生じるおそれがあるため、必要に応じて埋め戻し等の適切な安全対策を講じてください。なお、宝塚市は、防火水槽の構造、強度、耐荷重その他の性能について保証するものではありません。 (3) 引渡し時の状態について 当該防火水槽は現在貯水された状態ですが、引渡し時までには排水を行います。なお、構造上、防火水槽底面には数十センチメートル程度の水が残る場合があります。 4 地下埋設物を含む既存工作物の撤去・移設については、宝塚市では関係者との交渉・調整、費用負担等はいりません。関係法令等を遵守し、関係機関と調整のうえ、落札者の負担で行ってください。 5 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。 ※本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。一般競争入札の参加申込をするにあたって、想定している土地利用や建物建築の可否については、関係機関に問い合わせてください。なお、落札後に土地利用に支障が生じた場合であっても、宝塚市は損害賠償請求等には応じられません。 6 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。 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きます。 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。
-------	--

現況写真



※ 現況写真内の黄色線は物件のおおまかな位置を示すもので、隣接地との境界を示すものではありません。