

令和8年度「建築物等解体条件付」 一般競争入札による 市有地売却実施要領

令和8年9月30日公告分

入札に参加を希望される方は、本要領をよく読み、内容を十分把握した上で、ご参加ください。

加古川市 総務部 管財課 管財係

〒675-8501 加古川市加古川町北在家2000番地

電話:079-427-9151

FAX :079-427-2510

E-mail:kanzai@city.kakogawa.lg.jp

加古川市ホームページ

QRコード



－ 目 次 －

●「建築物解体条件付」一般競争入札による市有地売却の流れ	1
●売却実施要領	
1 入札の内容	3
2 入札物件	3
3 建築物等の解体及び撤去について	3
4 アスベスト含有調査	5
5 用途制限	7
6 所有権移転等の制限	7
7 入札参加申込者の参加資格	7
8 入札参加の申し込み方法等	7
9 現地開放	8
10 質問書の受付及び回答	9
11 入札保証金の納付及び還付等	9
12 入札及び注意事項	9
13 落札者の決定方法	10
14 契約の締結	10
15 所有権移転登記	11
16 諸費用	11
17 物件の引渡し	11
18 違約金	11
19 その他	12
○物件調書及びアスベスト分析結果報告書(証明書)	
●物件調書	13
●アスベスト分析結果報告書	24
●地方自治法施行令(抜粋)	28
●加古川市財務規則(抜粋)	28
○契約関係書類	
●土地売買契約書(案)	29
●誓約書	34
○申込関係書類	
●「建築物等解体条件付」市有地売却申込書(入札参加申込書)	36
1 代表者選任届	37
2 委任状	38
●加古川市市税確認承諾書	39
●現地開放参加申込書	40
●質問書	41
●解体撤去計画書	42
●解体撤去完了報告書	47
●解体撤去依頼予定者調書	48

令和8年度「建築物等解体条件付」一般競争入札による市有地売却の流れ

現地開放 申込み

- 申込み期間:令和8年10月6日(火)～10月29日(木)
※詳しくは8ページ参照

現地開放

■ 実施日

日程 A	令和8年10月22日(木)	午後2時から午後4時まで
日程 B	令和8年10月27日(火)	
日程 C	令和8年10月30日(金)	
日程 D	令和8年11月 5日(木)	

※詳しくは8ページ参照

質問受付・回答

- 受付期間:令和8年10月26日(月)～11月12日(木)
■ 回答日 :令和8年11月20日(金)
※詳しくは9ページ参照

入札参加申込み

- 申込み期間:令和8年11月24日(火)～12月15日(火) (土・日を除く。)
午前8時30分～午後5時15分(正午～午後1時を除く。)
■ 申込み場所:加古川市役所 本館5階 管財課 管財係
(加古川市加古川町北在家2000番地)
郵送による場合は、12月15日(火)午後5時15分到着分までを有効とします。
※詳しくは7、8ページ参照

審査結果通知

- 審査結果通知書の送付日:令和8年 12 月 23 日(水)
※詳しくは8ページ参照

入札保証金の納付

- 納付期間:令和8年12月24日(木)～令和9年1月20日(水)
審査結果通知書に納付書を同封し、送付いたしますので、
入札保証金 : 1,000,000 円
を納付してください。
※詳しくは9ページ参照

入 札

- 入札日時:令和9年1月21日(木)
受付時間:午後1時30分～午後2時
入札時間:午後2時
- 会 場:加古川市役所 本館5階 総務部会議室(1)
※詳しくは9、10ページ参照

契約の締結期限

- 契約締結期限:令和9年3月2日(火)まで(落札日から40日以内)
- 契約保証金の納付:落札金額の10%以上(契約保証金と入札保証金との差額)
を契約締結までに納付してください。
※詳しくは10、11ページ参照

売却実施要領

1. 入札の内容

- (1) 本入札は、建築物等解体条件付き一般競争入札です。
- (2) 本入札は、本市で設定した予定価格(最低売却価格)以上で、最高の金額で入札された方を落札者として契約の締結を行います。

2. 入札物件

物件名		(旧)別府町幼稚園				
所 在 地			地 目	地積(㎡)	最低売却価格(円)	入札保証金(円)
加古川市別府町宮田町 35 番 2			宅地	2,574.46	金 76,252,000－	金 1,000,000－
計 2,574.46						
解体撤去が条件となる建築物						
	名 称		構造等		延べ床面積(㎡)	建築年
①	園舎		鉄筋コンクリート造2階建		1,004.91	昭和 48 年
②	自転車駐輪場		鉄骨造平屋建		10.4	平成 30 年
③	倉庫		鋼板造平屋建		5.4	平成 5 年
④	動物小屋		鋼板造平屋建		5.7	平成 5 年
⑤	灯油庫		コンクリートブロック造平屋建		2.0	昭和 48 年
⑥	農具庫		鋼板造平屋建		3.1	不明

※最低売却価格は、土地の更地評価額から、建築物等解体撤去費を控除した額を設定しています。

※13ページ以降に物件調書等を添付していますが、土地の状況、電気、ガス、水道、下水道及び周辺の道路状況等については、必ず、事前に現地開放に参加し、現地を確認のうえ、入札の参加の申し込みをしてください。また、登記事項については、全部事項証明書、地積測量図等により事前にご確認ください。なお、物件の電波障害等の問題については、買受人で解決してください。

※物件資料と現況が相違している場合は、現況を優先します。

※現状有姿(フェンス、柵、建築物内外備品等を含む)での売却となりますので、必ず入札参加者ご自身において、現地開放により現況等の調査確認を行ってください。

3. 建築物等の解体及び撤去について

- (1)「2. 入札物件」で記した解体撤去が条件となる建物及び工作物等(以下「建築物等」という。)を売買契約締結の日から1年以内に落札者の責任において、解体撤去を行うものとする。
これに要する一切の費用は買受人の負担とする。
- (2)解体撤去の対象となる建築物等の範囲は、売買物件の地表以上に存在する建築物等及びその地下埋設物とし、建築物等に付帯する設備並びに建物内外の備品等も含まれる。

【建築物等の解体撤去の条件】

- ① 3ページの解体撤去が条件となる建築物①から⑥を解体撤去(アスベスト除却を含む)すること。
- ② 建物基礎杭、給排水設備、浄化槽、排水ポンプ槽、遊具、樹木(伐根含む)及びその他工作物等を解体撤去すること。ただし、敷地境界のフェンス(ブロック含む)及び擁壁は、存置することができる。
- ③ 敷地内に残置する浄化槽及び排水ポンプ槽については、公共下水接続時に地盤面から 50cm 程度までの部分の撤去を終え、埋め戻している状態にあるため、当該浄化槽及び排水ポンプ槽の残置部分の解体撤去をすること。

- (3) 売買契約締結日から解体撤去完了の日まで、建築物等の管理責任は買受人にあるものとし、買受人は十分な注意をもって本件建築物等の管理をしなければならない。
なお、本件建築物等の管理に関する一切の経費は買受人の負担となる。
- (4) 買受人は、建築物等の解体撤去にあたり、解体撤去が条件となる建築物等と同規模以上の鉄筋コンクリート造の建築物等の解体撤去工事及びアスベスト除却工事を施工した実績のある者に依頼すること。
- (5) 買受人は、建築物等の解体撤去の工事内容・時期について、42～46ページの解体撤去計画書を加古川市に提出し、建築物等の解体撤去の着手までに加古川市の承認を得ること。
また、建築物等の解体撤去が完了したときは、加古川市に47ページの完了報告書を提出し、加古川市と買受人の両者現場立会の上、建築物等の解体撤去の完了の確認を行う。
- (6) 真にやむを得ない事由により、上記(1)に定める解体撤去期限の延長を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した書面をもって加古川市に申出を行い、加古川市の承認を得ること。
- (7) 正当な事由による有用な地中工作物がある場合は、事前に詳細な理由を付した書面をもって加古川市に報告すること。
- (8) 買受人は、建築物等の解体撤去工事等を行うにあたり、地元町内会、近隣住民及び近隣事業者に対し、丁寧な対応を心掛け、工事着手前に工事説明を必ず行うこと。
- (9) 建築物等の解体撤去に係るアスベスト除却について、除却作業によりアスベストが屋外へ飛散していないことを作業前・作業中・作業後において空気環境測定により確認すること。
測定結果は、加古川市へ報告すること。
- (10) 建築物等の解体撤去に係る騒音・振動・粉じん対策については、次のとおり配慮すること。
 - ① 建設機材は、原則として排出ガス対策型、低騒音型、低振動型を使用すること。
 - ② 騒音計及び振動計は、道路から表示を確認できるように敷地境界付近に設置すること。
 - ③ 解体用の防音シートを解体建物の周囲に設置すること。
 - ④ 作業は、十分に散水を行い、粉じんの飛散防止に努めること。
- (11) 解体作業及び工事車両等の通行に際して十分留意し、安全確保を行うこと。
- (12) 建築物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに第三者に損害を与えた場合は、買受人はその責めを負うものとする。
- (13) 建築物等の解体撤去及び跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、買受人の責任において行い、これを適正に処理すること。
- (14) 解体の方法及び解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)その他関係法令を遵守のうえ適正な方法により解体作業を行うこと。

4. アスベスト含有調査

事前にアスベスト含有調査を実施しております。結果につきましては、下表のとおりです。

【アスベスト含有調査結果】

調査場所			材質等	調査結果 (含有の有無)	備 考
外部 仕 上	1	屋上	シート防水①+接着剤	無	
	2		シート防水②+接着剤	無	
	3		塗膜防水+下地調整剤	無	
	4	屋上 立上り	シーリング材①	無	
	5		シーリング材②	無	
	6	手摺壁	EP 塗+下地調整材	無	
	7	外壁	リシン吹付+下地調整材	無	
	8	外壁(H15 改修)	リシン吹付+下地調整材	無	
	9	外壁上部	リシン吹付+下地調整材	無	
	10	軒裏(バルコニー)	ネオパールスキン吹付 +下地調整材	無	
	11	2 階 軒裏	ネオパールスキン吹付 +下地調整材	無	
	12	縦樋下	クリンカータイル+接着剤	無	
	13		クリンカータイル 目地	無	
	14	建具廻り	サッシ廻りシーリング材	有	打替え前の シーリング材に含有
	15		水切りシーリング材	有	打替え前の シーリング材に含有
	16		ガラスシール	無	
	17		サッシ廻りシーリング材(H20 改修)	無	
	18		水切りシーリング材(H20 改修)	無	
	19		ガラスシール(H20 改修)	無	
	20	テラス床	段鼻タイル+接着剤	無	
	21	テラス(玄関)床	磁器質 150 角タイル+接着剤	無	
	22		磁器質 150 角タイル 目地	無	
	23	テラス(玄関)梁型	リシン吹付+下地調整材	有	
	24	手洗い場 壁	人研ぎ+仕上塗材	無	
	25	灯油庫 屋根	スレート波板	有	スレート波板に含有
	26	農具庫 屋根	スレート波板	有	スレート波板に含有
	27	門壁 壁	複層塗材+下地調整材	有	2 層目の塗材に含有
	58	外部バルコニー 床、笠木	防水モルタル	無	

調査場所			材質等	調査結果 (含有の有無)	備 考
内 部 仕 上	28	1階玄関ステップ踏込	人研ぎ	無	
	29	1階玄関 壁	ゾラコート吹付+AE塗装	無	
	30	1階玄関 天井	吸音テックス	無	
	31	1階ホール 床	長尺塩ビシート+接着剤	無	
	32	1階ホール 巾木	AE塗装、VP塗装+下地調整剤	無	
	33	1階廊下 巾木	AE塗装、VP塗装+下地調整剤	無	
	34	1階廊下 壁	EP塗、EPs 塗+下地調整剤	無	
	35	1階廊下 天井	石膏ボード+EPs 塗	無	
	36		穴あき石膏ボード+EPs 塗	無	
	37		プラスターボード+EPs 塗	無	
	38	1階保育室	掲示クロス①+接着剤	無	
	39	(たんぽぽ) 壁	掲示クロス②+接着剤	無	
	40	1階多目的室 壁	掲示クロス③+接着剤	無	
	41	2階便所 壁	シーMLSサンカラー仕上	無	
	42		VP塗+下地調整剤	無	
	43	2階便所 天井	ライトボード+VP塗	有	ボードに含有
	44	2階便所 手洗い	人研ぎ	無	
	45	1階職員室 床	Pタイル+接着剤	有	Pタイルに含有
	46	1階教材室 天井	ネオパールスキン吹付 +下地調整材	無	
	47	1階和室 壁	ジュラクサテン吹付+下地調整材	無	
	48	1階洗濯室 床	長尺塩ビシート+接着剤	有	接着剤に含有
	49	1階洗濯室 巾木	AE塗装、VP塗装+下地調整剤	無	
	50	1階洗濯室 壁	耐水プラスターボード+A-EP塗	無	
	51	1階洗濯室 天井	ケイカル板+EP塗	無	
	52	1-2 階 階段室 手摺壁	テラゾーブロック	無	
	53	2階遊戯室 壁	ビニルクロス+接着剤	無	
	54	2 階特別支援ルーム 壁	EPs 塗+下地調整剤	無	
	55		ビニルクロス+接着剤	無	
	56	2階便所 床	アスファルト防水	有	アスファルト防水に含有
	57	2階器具庫(倉庫) 天井	吹付塗料+下地調整剤	無	

- ・アスベスト分析結果報告書(証明書)を24～27ページに掲載しています。
- ・建築物等の解体撤去は、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他関係法令を遵守のうえ適正な作業基準に基づき解体作業を行ってください。

- ・事前にアスベスト含有調査を実施しておりますが、同一の材質を使用している箇所については、1 箇所のみ調査を実施しています。解体撤去作業時には、必要に応じて調査のうえ適正に撤去処分してください。これに要する一切の費用は、買受人の負担とします。

5. 用途制限

買受人は、売買物件を次の用途に供してはなりません。

- (1)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成30年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体の活動その他これに類する用途
- (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に類する用途
- (3)その他公序良俗又は公共の福祉に反する用途

6. 所有権移転等の制限

買受人は、売買契約締結の日から10年間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸し付けてはなりません。ただし、加古川市による書面による承認を得た場合は、この限りではありません。

7. 入札参加申込者の参加資格

入札参加申込者の参加資格は、次のすべての事項に該当する者となります。

- (1)地方自治法施行令第167条の4に規定する資格制限に該当しない者
- (2)加古川市税の滞納がない者(令和8年11月24日(火)時点)

8. 入札参加の申し込み方法等

- (1)申し込み期間

令和8年11月24日(火)から令和8年12月15日(火)まで

(土曜日、日曜日を除く。)

午前8時30分から午後5時15分まで(正午から午後1時までを除く。)

- (2)申し込み場所

加古川市加古川町北在家2000番地

加古川市役所 総務部管財課管財係(本館5階)

- (3)申し込み方法

29～33ページの土地売買契約書の各条項を熟読のうえ、36ページの令和8年度「建築物等解体条件付」市有地売却申込書に必要事項を正確に記入及び押印し、下記の書類を添えて市役所管財課管財係(本館5階)へ持参してください。

また、郵送でも受付しますが、上記期間中に、加古川市役所に到着したものを有効とします。(令和8年12月15日(火)午後5時15分必着)

申込書には記入漏れがないようにしてください。

なお、落札の決定後、申込書に記載している申込者、共同買受人と異なる名義での契

約及び登記はできません。

【提出書類等】

- ① 令和8年度「建築物等解体条件付」市有地売却申込書(入札参加申込書)
- ② 参加資格審査結果通知書返信用封筒(住所、名称、氏名を記載し、110円切手を貼付した定形封筒(A4用紙の3つ折りか4つ折りが入る大きさ)

③ 添付書類

・住民票抄本(個人番号(マイナンバー)の記載のないもの。本籍・続柄は省略可)又は登記事項証明書(法人の場合)、発行日より3ヶ月以内のもの。

・加古川市市税確認承諾書(39ページ)

※他市町居住者の方も加古川市市税確認承諾書は必要です。

・代表者選任届(共有で申し込む場合)(37ページ)

※共有で申し込む場合は、住民票抄本(法人の場合は、登記事項証明書)及び加古川市市税確認承諾書(他市町居住者の方も必要)は、共有者全員の分が必要です。

※添付書類及び入札書には、申込書と同じ印鑑を押印してください。

※代理人が入札する場合は、入札当日に委任状が必要です。

(4) 申し込み者の審査

上記の提出書類により申し込み者の審査を行い、その結果については「審査結果通知書」を令和8年12月23日(水)に郵送します。

9. 現地開放

次のとおり、現地開放を行います。13ページ以降の物件調書等は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず現地開放に参加し、調査・確認を行ってください。

また、本物件建物の建設時等の設計図面のPDFデータについて加古川市ホームページで閲覧できます。

現地開放については、下記の日程で実施しますので、事前申し込みの上、解体撤去工事を依頼予定の施工者の方と一緒に参加してください。

なお、現地開放において、加古川市から物件に関する説明は致しません。

(1) 申し込み期間 令和8年10月6日(火)から令和8年10月29日(木)まで

(2) 現地開放日時

日程 A	令和8年10月22日(木)	午後2時から午後4時まで
日程 B	令和8年10月27日(火)	
日程 C	令和8年10月30日(金)	
日程 D	令和8年11月5日(木)	

(3) 申し込み方法 40ページの様式に必要事項を記入のうえ、加古川市管財課管財係へE-mail またはFAX により申し込んでください。

※現地開放の参加者は、1事業者(共同事業体での申込みは全体を1事業者とする)3名程度とさせていただきます。車でのお越しはご遠慮ください。

なお、申し込みが集中した場合は、日程を調整させていただく場合があります。

10. 質問書の受付及び回答

質問は、41ページの質問書に内容を記入の上、加古川市管財課管財係へ E-mail または FAX の方法により提出してください。

(1)受付期間 令和8年 10 月26 日(月)から令和8年11 月 12 日(木)まで

(2)回答方法 令和8年11 月20日(金)に回答内容を加古川市ホームページに掲載します。

なお、質問及び回答の内容は、本入札に関するものとします。

(それ以外のものや単なる意見表明と解されるものには回答しません。)

11. 入札保証金の納付及び還付等

(1)入札保証金の納付

① 入札に当たっては、入札保証金の納付が必要です。

入札保証金の額 1,000,000円

② 審査結果通知書に納付書を同封し、送付いたしますので、令和9年1月20日(水)までに納付してください。

(2)入金の確認方法

入金を確認するまでに数日かかる場合がありますので、納付されましたら領収書を市役所管財課窓口(本館5階)までご持参いただくか、FAX(079-427-2510)にて送付ください。

(3)入札保証金の取り扱い

① 落札者を除き開札後還付しますが、利子は付しません。

② 還付については、概ね1ヶ月以内に申し込み時にご記入いただいた口座へ振込により行います。

③ 落札者の入札保証金は、契約保証金に充当します。

④ 落札者が契約締結しないときは、入札保証金は市に帰属します。

12. 入札及び注意事項

(1) 入札日時:令和 9 年1月21 日(木)

(2) 受付時間及び入札時間

受付時間:午後1時30分から午後2時

入札時間:午後2時

(3) 会 場:加古川市役所 本館5階 総務部会議室(1)

(加古川市加古川町北在家2000番地)

(4)入札方法等

① 入札者は、本実施要領、物件調書等及び契約条項を熟知のうえ入札してください。

② 入札書は、審査結果通知書と一緒に送付しますので、これを封書にし、封皮には「入札書」と表記のうえ、氏名又は法人名を記載してください。

③ 入札書への金額の記入は、算用数字(0, 1, 2, 3, …)の字体を使用してください。

④ 入札書は、入札参加者又はその代理人が、入札箱に直接投函してください。

なお、郵便、電報及びファクシミリ等による入札は認めません。

⑤ 代理人が入札する場合にあっては、必ず委任状を提出してください。

- ⑥ 入札書を入札箱に投函した後においては、入札書の書き換え、引き換え、又は撤回することはできません。

(5) 無効とする入札

- ① 入札に参加する資格を有しない者の行った入札
- ② 虚偽の申請により資格を得た者の行った入札
- ③ 委任状を持参しない代理人の行った入札
- ④ 入札参加者(代理人を含む)の記名(法人の場合はその名称及び代表者の名)、押印のないもの及び記名の判然としない入札書をもって行った入札
- ⑤ 入札金額の不明確なもの及び入札金額を訂正した入札書をもって行った入札
- ⑥ 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- ⑦ 連合その他の不正行為によって行われたと認められる入札
- ⑧ 入札参加者又は代理人が同一事項の入札において2通以上の入札書をもって行った入札又はこれらの者が更に他の者を代理して行った入札
- ⑨ 入札書に鉛筆、シャープペンシルその他訂正の容易な筆記具により記入した入札
- ⑩ 入札保証金が納付されていない入札
- ⑪ その他入札に関する条件に違反した入札

(6) 公正な入札の確保

入札参加者は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律等に抵触する行為を行ってはなりません。

(7) 入札の中止等

- ① 入札参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、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、又は入札の執行を延期し、若しくは取りやめることがあります。
- ② 天災地変等のやむを得ない理由が生じたときは、入札の執行を中止することがあります。

13. 落札者の決定方法

- (1) 入札参加者の内、入札金額が最低売却価格以上で、最高の入札金額で入札した者を落札者に決定します。
- (2) 落札となるべき同価の入札をした者が2以上ある時は、くじにより落札者を決定します。
- (3) 申込者が1者の時でも入札は行い、最低売却価格以上の入札金額であれば、落札者に決定します。
- (4) 落札者の決定後、入札結果などの公表において、法人名称、代表者名、所在地及び落札金額を公表させていただきます。

14. 契約の締結

- (1) 落札日から40日以内(令和9年3月2日(火)まで)に売買契約を締結しなければなりません。
- (2) 契約締結までに契約保証金(落札金額の10パーセント以上の額、実際には、契約保証金と入札保証金の額の差額です。)を加古川市が発行する納付書により納付して下さい。
- (3) 落札者は、令和9年3月2日(火)までに契約の締結をしない場合、当該落札は無効となり、入札保証金は当市に帰属します。

- (4) 契約保証金は、売買代金に充当します。落札者は、売買代金の残金を契約締結日以降30日以内に納付書により納付してください。
- (5) 売買契約書に貼付する収入印紙は、落札者の負担になります。
- (6) 売買契約書には実印で押印し、その際に印鑑証明書を提出していただきます。
- (7) 落札者は、契約締結までに、建築物等の解体撤去を依頼する予定の者(4ページの3.(4)解体撤去の実績のある者)についての解体撤去依頼予定者調書(48ページ)を提出していただきます。

15. 所有権移転登記

- (1) 所有権移転登記に必要な登録免許税は、国税用の納付書を契約締結時にお渡ししますので、売買代金を完納する際に併せてお支払い頂き、領収書を提出してください。
- (2) 売買代金が完納されたことを確認するため、納付の領収書の写しを上記登録免許税の領収証書と併せて提出してください。その後加古川市において所有権移転登記手続きを行います。
- (3) 買受人(=申込者)以外の方に所有権移転登記することはできません。

16. 諸費用

売買契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担となります。

17. 物件の引渡し

売買代金完納の時に物件を引渡します。

18. 違約金

- (1) 買受人は、売買契約締結後、下記事項に該当する場合、市に違約金を支払わなければなりません。
 - ① 売買契約締結後1年以内に建築物等の解体撤去を完了しないとき。(真にやむを得ない事由により解体撤去の期限の延長を必要とし、事前に加古川市に承認を得た場合は、承認を得た期限内に完了しないとき。)
 - ② 建築物等の解体撤去計画書の内容について加古川市の承認を得ずに解体撤去に着手したとき。又は解体撤去計画書の内容と異なる方法で解体撤去に着手した場合。
 - ③ 売買物件に質権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を設定したとき。
 - ④ 管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて建築物を使用し、又は第三者に使用させたとき。
 - ⑤ 本要領「5. 用途制限」に記載する内容に違反したとき。若しくは、本土地を譲渡する場合に、「5. 用途制限」に記載する内容について書面により譲受人に承継させなかったとき。
 - ⑥ 本要領「6. 所有権移転等の制限」に記載する内容に違反したとき。
- (2) 違約金の金額は、7,620,000円とする。

19. その他

- (1)本要領に定めるもののほか、地方自治法、同施行令及び加古川市財務規則によります。
- (2)現状有姿での売却となるため、必ずご自身において、事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (3)売買物件を土地利用及び建築する場合、公法上の規制を十分確認したうえで買受人の責任により関係住民への説明及び調整を行い、近隣住環境との調和を考慮してください。土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人において行っていただきます。
- (4)越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて買受人において行っていただきます。
- (5)物件に契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、本市は責任を負いません。
- (6)本要領に定めのない事項及び疑義については、規則その他関係法令の定めるところによります。

【(旧)別府町幼稚園】 物件調書

最低売却価格	金 76,252,000円		
所 在 地	加古川市別府町宮田町35番2		
地 目	宅 地		
地 積	2,574.46平方メートル		
所 有 者	加古川市		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60パーセント	容 積 率	200パーセント
その他の制限	第3種高度地区 建築基準法第 22 条区域 河川保全区域(敷地の北東部分)		
電 気	関西電力(株)	ガ ス	大阪ガス(株)
水 道	加古川市上下水道局	下 水 道	加古川市上下水道局
最寄り駅及び 交通機関	山陽電鉄「別府」駅より徒歩約13分		
主な付近の 公共機関等	別府小学校、別府公民館、別府市民センター		
そ の 他	・校区は、別府小学校、別府中学校です。 ・上水道については、敷地の西側に口径 40mmの量水器が設置されています。現在は休止中です。上水道を利用するに当たっては給水装置所有者変更届の提出が必要です。(水道メーターの権利は、買受人に移管します。) 詳細については、加古川市上下水道局に確認してください。 ・汚水の排水については、敷地の西側に取出し枥が設置されています。引込管径は 150mmです。 ・この地域は、雨水合流地域です。 ・敷地内に電柱の支線があります。移設する場合は、関西電力(株)と協議してください。		

そ の 他	・建物への電気引込みケーブルの切り離しについては関西電力㈱と協議してください。 ・建物に電話線が引込みされています。電話線の撤去については NTT 西日本㈱に連絡してください。 ・敷地内には都市ガス管が引込まれています。大阪ガスネットワーク㈱兵庫事業部と協議の上、ガス管内のガス抜きを行い、ガス管の切り離し及びガスメーターを撤去してください。 ・敷地内にケーブルテレビ線が引き込まれています。ケーブルテレビ線の撤去については、BAN-BAN ネットワークス㈱と協議してください。 ・敷地西側の擁壁の一部が市道(側溝)に越境しています。買受人が将来当該擁壁を改築する場合は、境界内に築造してください。これに要する一切の費用は、買受人の負担とします。 ・敷地南側の水路(41 番 2)については、売却対象外となります。 ・土壌汚染、地下埋設物に関する調査は行っていません。 ・地盤に関する調査は行っていません。 ・埋蔵文化財の試掘調査は実施済です。埋蔵文化財包蔵地に該当していません。 ・敷地内の残存物は、現状有姿での引渡しになります。物件について契約の内容に適合しないこと(面積の不足、土地の地耐力不足、不動沈下、地中埋設物、土壌汚染等一切を含む)を理由として、本市は責任を負いません。 ・解体撤去に伴い市道路構造物、水路構造物及び境界鋸を破損した場合は、買受人の責任において原状に回復してください。 ・建築目的のための切盛土及び公共施設の整備等が開発行為に該当する場合は、開発許可が必要です。建築行為が開発行為に該当しない場合は、開発許可等不要証明が必要です。詳細については、加古川市まちづくり指導課と協議してください。
--------------	---

(解体建物の概要)

構 造・ 延べ床面積等	家屋番号	種 類	構 造	延べ床面積
	未登記	① 園舎	鉄筋コンクリート造 2 階建	1,004.91 m ²
	未登記	② 自転車駐輪場	鉄骨造平屋建	10.4 m ²
	未登記	③ 倉庫	鋼板造平屋建	5.4 m ²
	未登記	④ 動物小屋	鋼板造平屋建	5.7 m ²
	未登記	⑤ 灯油庫	コンクリートブロック造平屋建	2.0 m ²
	未登記	⑥ 農具庫	鋼板造平屋建	3.1 m ²
				1,031.51m ²
建 築 年	① ⑤ 昭和 48 年 ②平成 30 年 ③ ④ 平成 5 年 ⑥ 不明			
そ の 他	・物件には、土地に現存する物全てを含みます。(建築物、構造物、遊具、樹木など)また、建物及びその他構造物内の残存物も全て含みます。 ・建物の建材に、アスベスト含有建材が使用されています。 詳細は5～6ページの「4. アスベスト含有調査」及び 24～27ページの「アスベスト分析結果報告書(証明書)」をご確認ください。 ・事前にアスベスト含有調査を実施しておりますが、同一の材質を使用している箇所については、調査を実施していません。解体撤去作業時には、買受人において必要に応じて調査のうえ適正に撤去処分してください。 これに要する一切の費用は、買受人の負担とします。 ・本物件の照明器具の安定器、コンデンサー等の電気機器の PCB 含有調査は実施済みです。高濃度及び低濃度 PCB 含有製品等はありません。 ・電気式空調機の撤去前にフロンガスを回収してください。 (電気式空調機:室外機 6 台、室内機 8 台) ・本物件には規制対象のイオン化式感知器はありません。 ・本物件には建物基礎杭が(PC 杭:杭径 30cm、長さ 7m×65 本、杭頭深さ GL-約 1.4m～1.5m)あります。 ・本物件は令和8年 3 月末で閉鎖しています。 ・本件建築物等に関して契約内容に適合しない状態があることを発見しても、本市は責任を負いません。			

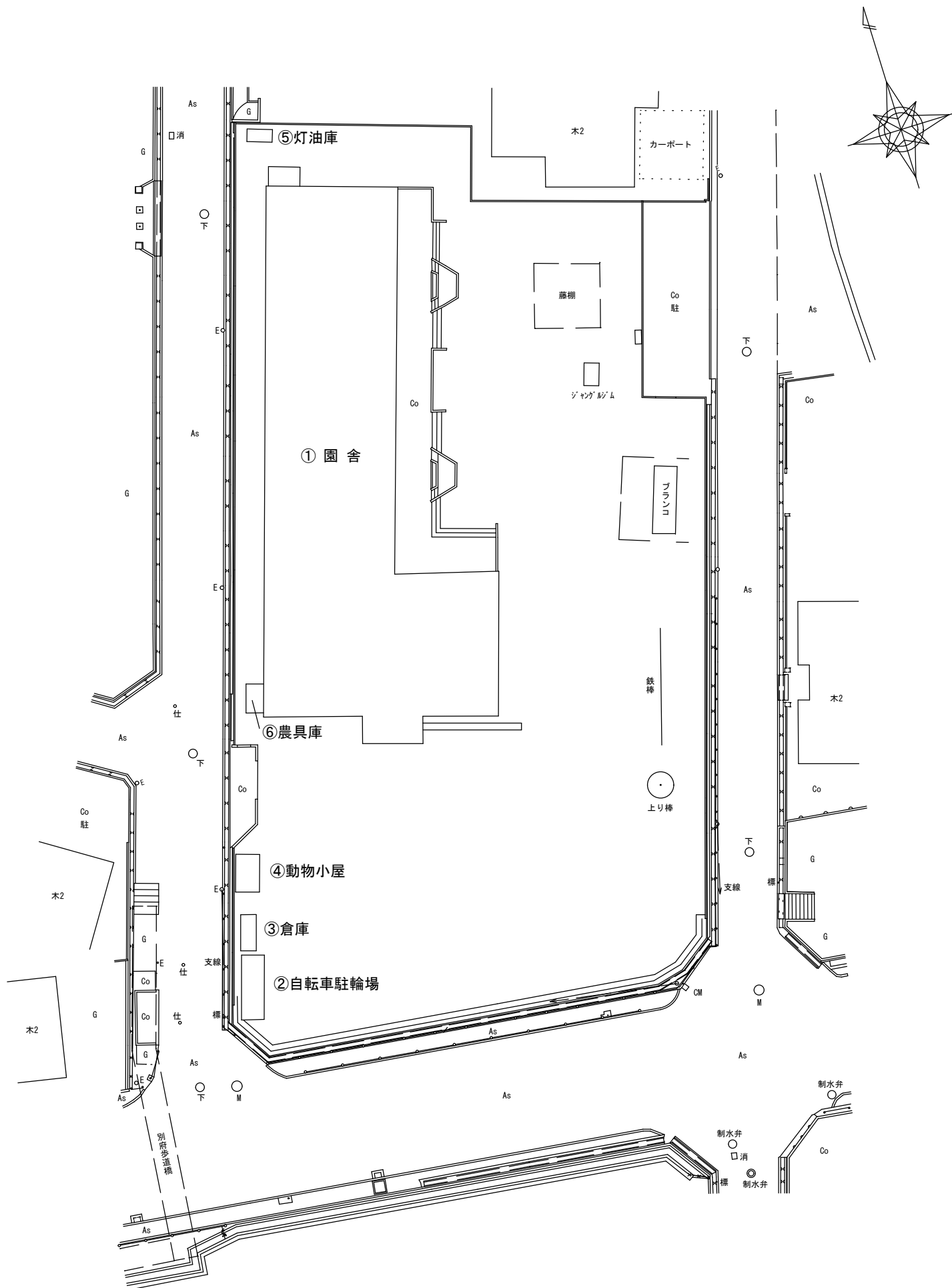
案内図

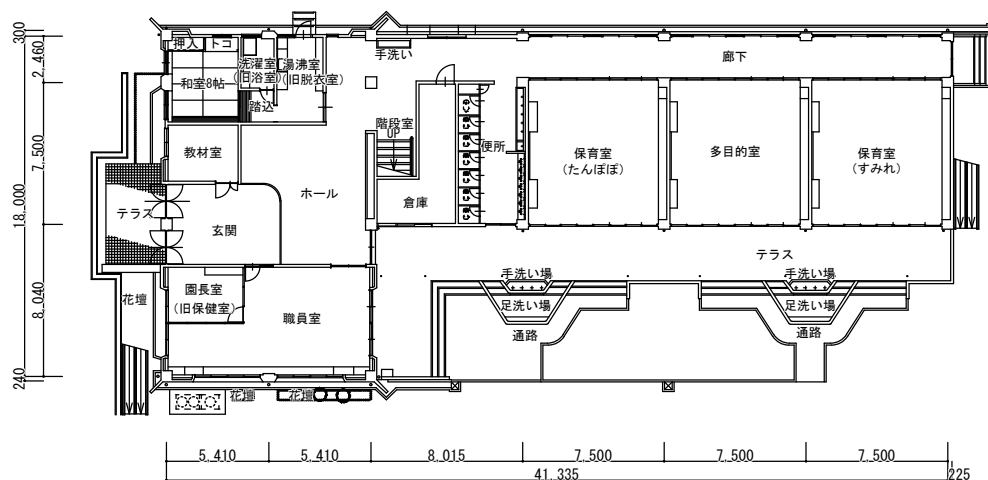


画地図

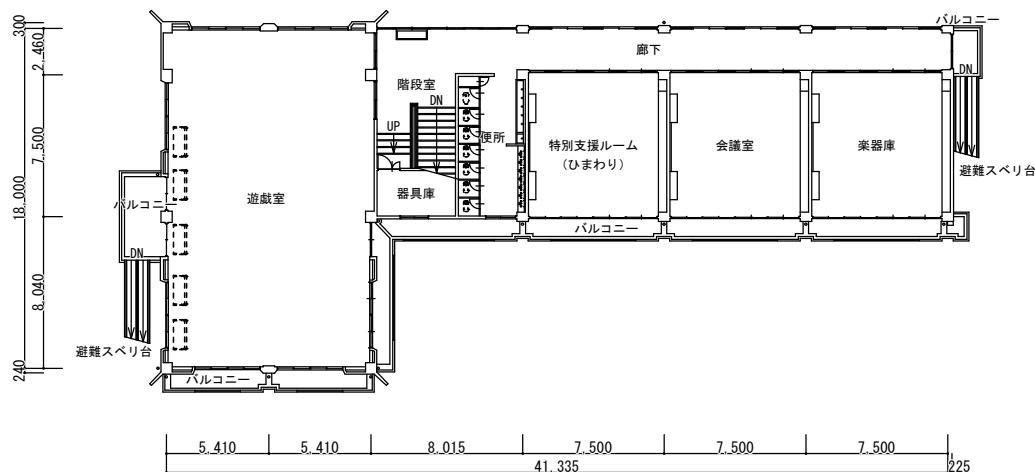
※参考図ですので、地積測量図等の確認をお願いします。



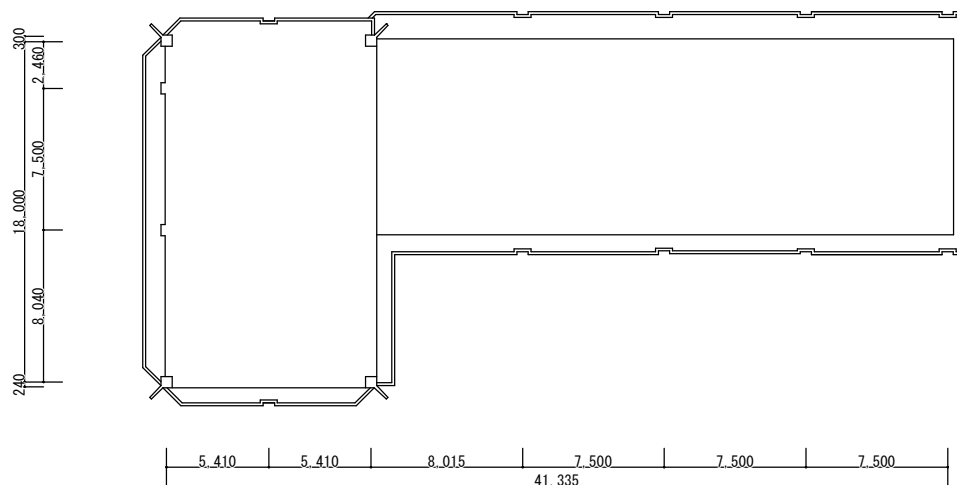




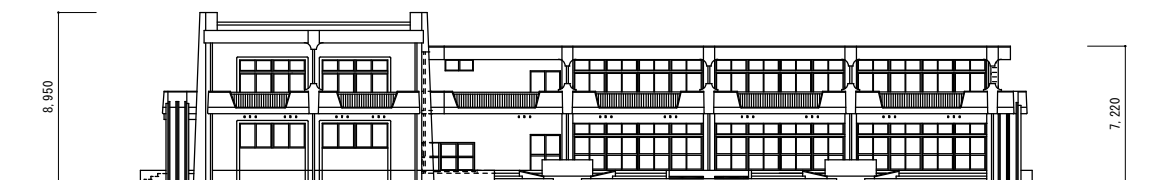
園舎 1階平面図 1/400



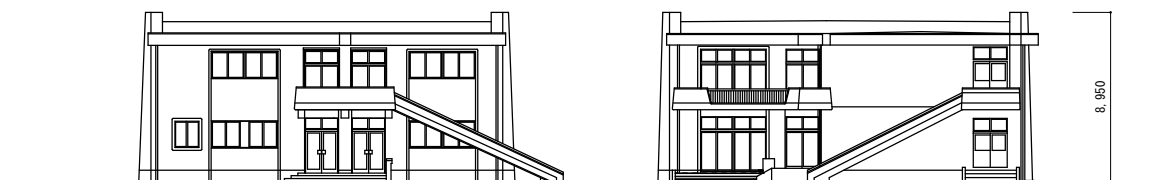
園舎 2階平面図 1/400



園舎 屋上平面図 1/400

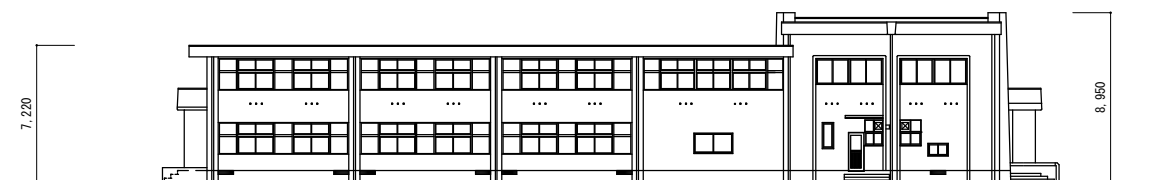


東側立面圖



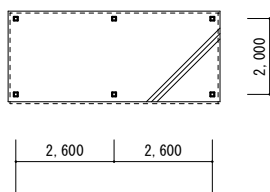
南側立面圖

北側立面圖

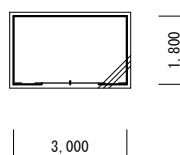


西側立面圖

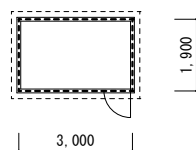
園舍 立面圖 1/400



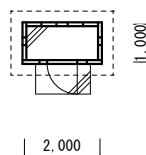
自行車駐輪場 1/300



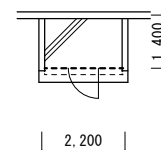
倉庫 1/300



動物小屋 1/300



灯油庫 1/300



農具庫 1/300

外部・内部仕上げ表

【別府町幼稚園】 S48 新築

◎外部仕上げ表

屋上	最上階	均し珪藻土 厚20、シート防水 厚1.2（スラブ裏スタイロフォーム打込 厚25） H20年改修：【平場】既存シート防水存置、露出部シート防水（接着工法）、 【立上り、側溝部】既存シート防水撤去の上、露出部シート防水（接着工法） 端部アルミ押え金物シーリング 共
	バルコニー	床：防水珪藻土押え H28年改修：一部珪藻土塗膜防水 手摺壁：珪藻土押えの上、EP塗 鋼製手摺：OP塗装
外壁	北側・南側	珪藻土刷毛引き、リシン吹付 H28年改修：壁付け滑り台撤去後、外装塗材
	東側・西側	珪藻土刷毛引き、リシン吹付 H20年改修：一部建具及び耐震リットまわり複層塗材E吹付
腰		珪藻土押え
庇		均し珪藻土 厚20、シート防水 厚1.2 防水珪藻土押え（一部） H20年改修：【平場】既存シート防水存置、露出部シート防水（接着工法）、【立上り、側溝部】既存シート 防水撤去の上、露出部シート防水（接着工法） 端部アルミ押え金物シーリング 共
軒裏（庇、バルコニー）		打ち放しの上、珪藻土スチン吹付 入隅部シーリング
笠木		防水珪藻土押え
縦樋		GPφ100 OP塗、ルーフレイン鋳鉄製φ100 縦樋下：クレンカークル敷
建具廻りシーリング		サッシ廻りシーリング、水切りシーリング、打継目地シーリング、ガラスシール、ガラスビード
テラス		床：珪藻土押え、段鼻タイル張
テラス（玄関）		床：磁器質100角タイル張 改修：磁器質150角タイル張り
手洗い場		手洗い：人研仕上 足洗い：珪藻土押え
滑り台		人研仕上 H28年改修：人研滑り台撤去後、SUS製滑り台
灯油庫		屋根：スレート波板
プロパン庫		屋根：スレート波板
門壁		壁：複層塗材

◎内部仕上げ表

階	室名	床	巾木	壁	天井	備考
1階	玄関	磁器100角タイル 改修:磁器質150 角タイル張り	珪藻土塗りの上 ゾーコート吹付 H18年改修:AE 塗装	珪藻土塗りの上 ゾーコート吹付 H18年改修:AE 塗装	吸音テックス張り	ステップ 蹴込み: 人研
	ホール	Pタイル貼 H20年改修:長尺 塩ビシート貼替	珪藻土塗り押えの上、 VP塗 H18年改修:AE 塗装	珪藻土塗りの上、ゾー コート吹付 H18年改修:AE 塗装	吸音テックス張り	
	廊下	Pタイル貼 H20年改修:長尺 塩ビシート貼替	珪藻土塗り押えの上 VP塗 H20年改修:一部 下地調整の上AE 塗替	珪藻土塗り押えの上 EPs塗 H20年改修:一部 下地調整の上EP 塗替	石膏ボード、穴あ き石膏ボード EPs塗 H20年改修:一 部プラスチック ボード EP塗	
	保育室(たんぽぽ)	フローリング OSW塗 H23年改修:フロー リング 塗装品	木製巾木 OP塗	珪藻土塗り押えの上 EPs塗	石膏ボード、穴あ き石膏ボード EPs塗	掲示枠入
	保育室(すみれ)	フローリング OSW塗 H29年改修:カ フロー リング 塗装品	木製巾木 OP塗	珪藻土塗り押えの上 EPs塗	石膏ボード、穴あ き石膏ボード EPs塗	掲示枠入
	多目的室	フローリング OSW塗 R6年改修: フローリング 塗装品	木製巾木 OP塗	珪藻土塗り押えの上 EPs塗	石膏ボード、穴あ き石膏ボード EPs塗	掲示枠入
	便所	防水珪藻土下地 シーリングカラー仕上 H23年改修: 珪藻土タイル貼り	シーリングカラー仕上 H23年改修:半磁 器100角タイル貼付	珪藻土塗り押えの上 VP塗	ライトボード VP塗	人研ぎ手洗い、 面台プラスチック ロック
	職員室・園長室(旧 保健室)	Pタイル貼	珪藻土塗り押えの上 VP塗	珪藻土塗りの上 ゾーコート吹付	石膏ボード、穴あ き石膏ボード EPs塗	
	教材室	Pタイル貼	珪藻土塗り押えの上 VP塗	珪藻土塗り押えの上 EPs塗	打ち放しの上 セパレートスクリ ン吹付	
	和室	畳敷き カフローリング	タタミ寄せ	珪藻土塗り押えの上 ゾーコート吹付	杉板バニヤ	
	押入	ラワンバニヤ	ラワンバニヤ	ラワンバニヤ	ラワンバニヤ	

1階	踏込	Pタイル貼 H20年改修:長尺塩ビシート貼替	珪藻土押えの上 VP塗	珪藻土押えの上 EPs塗	杉柵バニヤ	
	洗濯室(旧浴室)	磁器タイル貼 H20年洗濯室に改修:長尺塩ビシート貼替	半磁器100角タイル H20年洗濯室改修:下地調整の上 AE塗替	珪藻土押えの上 VP塗 H20年洗濯室改修:下地調整の上 AE塗替 【腰壁】耐水プラスチックボードA-EP塗	プラスチック板張り H20年洗濯室改修:ケイカル板EP塗	
	洗濯室(旧脱衣室)	Pタイル貼 H20年洗濯室に改修:長尺塩ビシート貼替	珪藻土押えの上 VP塗	珪藻土押えの上 VP塗 H20年洗濯室改修:下地調整の上、 AE塗替【腰壁】耐水プラスチックボードA-EP塗	プラスチック板張り H20年洗濯室改修:ケイカル板EP塗	
	湯沸室	Pタイル貼 H20年改修:長尺塩ビシート貼替	珪藻土押えの上 VP塗	珪藻土押えの上、 VP塗 H20年改修:下地調整の上AE塗替	ライトボード VP塗 H20年改修:ケイカル板AE塗	
	倉庫	珪藻土押え	珪藻土押え	珪藻土押え	打ち放しの上 ネパールスキン吹付	
階段	階段室	Pタイル貼 H20年改修:長尺塩ビシート貼替	珪藻土押えの上 VP塗	珪藻土押えの上 EPs塗	打ち放しの上 ネパールスキン吹付	人研手摺 ⇒テラゾーブロック
2階	遊戯室	ラフォーリング OSW塗	木製巾木 OP塗	珪藻土押えの上、 ビニルクロス張（一部 ジョイントリング張りの上、OSC塗、柱 型:珪藻土押え EPs塗） H20年改修:既存 ビニルクロス張の一部 下地調整の上、ビ ニルクロス張替	石膏ボード、 穴あき石膏ボード EPs塗	
	特別支援ルーム	ラフォーリング OSW塗	木製巾木 OP塗	珪藻土押えの上 EPs塗（一部ビ ニルクロス張り）	石膏ボード、穴あ き石膏ボード EPs塗	
	会議室	ラフォーリング OSW塗	木製巾木 OP塗	珪藻土押えの上 EPs塗（一部ビ ニルクロス張り）	石膏ボード、穴あ き石膏ボード EPs塗	

2階	倉庫	ラフローリング OSW塗	木製巾木 OP塗	珪藻土押えの上 EPs塗（一部ビ ニルクロス張り）	石膏ボード、穴あ き石膏ボード EPs塗	
	便所	アスファルト防水下地シー ムレスサンカラー仕上 H23年改修:モザイク タイル貼り	シームレスサンカラー仕上 H23年改修:半磁 器100角タイル貼付	珪藻土押えの上 VP塗	ライトボード VP塗	人研ぎ手洗い、 面台セラミック
	器具庫(倉庫)	珪藻土押え	珪藻土押え	珪藻土押え	珪藻土刷毛引き 吹付塗料	
	廊下	Pタイル貼	珪藻土押えの上 VP塗	珪藻土押えの上 EPs塗	石膏ボード、穴あ き石膏ボード EPs塗	人研ぎ手洗い

塗装略号

OP:油性調合ペイント

A-EP:合成樹脂エマルジョン（アクリル系）

EPs:合成樹脂エマルジョン（酢酸ビニル系）

VP塗:溶剤型合成樹脂ペイント（塩化ビニル系）

OSW塗:オイルステインワックス、OSC塗:オイルステインクリア

石綿障害予防規則 第3条第2項、5項に基づく
事前調査等におけるアスベスト分析結果報告書(証明書)

加古川市 御中

貴社より委託を受けたアスベスト分析の結果は、下記に記載したとおりであることを証明します。
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。

記

1. 分析を実施したアスベスト分析機関

資料と実地調査

資料と実地調査

名称	株式会社 環境ソルテック	代表者氏名	宇野 晋
所在地	兵庫県高砂市荒井町新浜1-2-1 TEL:079-443-6508 FAX:079-443-6510		
登録番号(作業環境測定機関)	28-45		
連絡担当者			

2. 分析を実施した年月日

分析実施日	2025年6月17日 ~ 2025年7月25日
-------	-------------------------

3. 物件名称

物件名称	加古川幼稚園外1園アスベスト含有調査業務委託
------	------------------------

4. 分析実施代表者一覧

項目	氏名	公益社団法人 日本作業環境測定協会が実施した 石綿分析技術者に対する分析技術評価事業の参 加の有無及びランク等
一次分析試料の作成		-
JIS A1481-1		有 ()
JIS A1481-1,5		有 ()

5. 顕微鏡の型式

実体顕微鏡	顕微鏡のメーカー・型式	メーカー	Nikon
		型式	SMZ745T
偏光顕微鏡	顕微鏡のメーカー・型式	メーカー	Nikon
		型式	Eclipse LV 100ND
	照明系	型式	ハロゲンランプ
	コンデンサ	型式	CC-PH
	対物レンズ	型式	偏光用(CFI P10X、CFI プランフルオール 40X) 分散用(CFI 10XDS、CFI プランフルオールDS 40X)

6. 分析結果

別添 データ No.	採取箇所 (採取部位)	定性分析結果				アスベスト含有判定結果		定量分析結果
		偏光顕微鏡		分散染色		クリソタイル アモサイト クロシドライト トレモライト アクチノライト アンソフィライト の有無	アスベストの 種類	アスベスト 含有率 (%)
		アスベストの 有無	アスベストの 種類	アスベストの 有無	アスベストの 種類			
No.2-1	屋上 シート防水①+接着剤	無	-	無	-	無	-	-
No.2-2	屋上 シート防水②+接着剤	無	-	無	-	無	-	-
No.2-3	屋上 塗膜防水+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-4	屋上 立上り シーリング材①	無	-	無	-	無	-	-
No.2-5	屋上 立上り シーリング材②	無	-	無	-	無	-	-
No.2-6	手摺壁 EP塗+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-7	外壁 リシン吹付+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-8	外壁(H5改修) リシン吹付+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-9	外壁上部 リシン吹付+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-10	軒裏(パルコニー) ネオパールスキン吹付+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-11	2階 軒裏 ネオパールスキン吹付+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-12	壁下 クリンカータイル+接着剤	無	-	無	-	無	-	-
No.2-13	壁下 クリンカータイル 目地	無	-	無	-	無	-	-
No.2-14	建具廻り サッシ廻りシーリング材	有	クリンタイル	有	クリンタイル	有	クリンタイル	-
No.2-15	建具廻り 水切りシーリング材	有	クリンタイル	有	クリンタイル	有	クリンタイル	-
No.2-16	建具廻り ガラスシール	無	-	無	-	無	-	-
No.2-17	建具廻り サッシ廻りシーリング材(H20改修)	無	-	無	-	無	-	-
No.2-18	建具廻り 水切りシーリング材(H20改修)	無	-	無	-	無	-	-
No.2-19	建具廻り ガラスシール(H20改修)	無	-	無	-	無	-	-

注1) 定性分析法は、JIS A 1481-1による分散染色と併用した偏光顕微鏡検査。

定量分析法は、JIS A 1481-5による。

別添 データ No.	採取箇所 (採取部位)	定性分析結果				アスベスト含有判定結果		定量分析結果
		偏光顕微鏡		分散染色		アスベストの 種類	アスベストの 含有率 (%)	
		アスベストの 有無	アスベストの 種類	アスベストの 有無	アスベストの 種類			
No.2-20	テラス 床 段鼻タイル+接着剤	無	-	無	-	無	-	-
No.2-21	テラス(玄関) 床 磁器質150角タイル+接着剤	無	-	無	-	無	-	-
No.2-22	テラス(玄関) 床 磁器質150角タイル 目地	無	-	無	-	無	-	-
No.2-23	テラス(玄関) 梁型 リシン吹付+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-24	手洗い場 壁 人研ぎ+仕上塗材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-25	灯油庫 屋根 スレート波板	有	クリンタイル クロシドライト	有	クリンタイル クロシドライト	有	クリンタイル クロシドライト	-
No.2-26	農具庫 屋根 スレート波板	有	クリンタイル	有	クリンタイル	有	クリンタイル	-
No.2-27	門壁 壁 複層塗材+下地調整材	有	クリンタイル	有	クリンタイル	有	クリンタイル	-
No.2-28	1階 玄関 ステップ踏込 人研ぎ	無	-	無	-	無	-	-
No.2-29	1階 玄関 壁 ゾラコート吹付+AE塗装	無	-	無	-	無	-	-
No.2-30	1階 玄関 天井 吸音デックス	無	-	無	-	無	-	-
No.2-31	1階 ホール 床 長尺塩ビシート+接着剤	無	-	無	-	無	-	-
No.2-32	1階 ホール 巾木 AE塗装、VP塗装+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-33	1階 廊下 巾木 AE塗装、VP塗装+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-34	1階 廊下 壁 EP塗、EPs塗+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-35	1階 廊下 天井 石膏ボード+EPs塗	無	-	無	-	無	-	-
No.2-36	1階 廊下 天井 穴あき石膏ボード+EPs塗	無	-	無	-	無	-	-
No.2-37	1階 廊下 天井 プラスターボード+EPs塗	無	-	無	-	無	-	-
No.2-38	1階 保育室(たんぼぼ) 壁 掲示クロス①+接着剤	無	-	無	-	無	-	-
No.2-39	1階 保育室(たんぼぼ) 壁 掲示クロス②+接着剤	無	-	無	-	無	-	-
No.2-40	1階 多目的室 壁 掲示クロス③+接着剤	無	-	無	-	無	-	-
No.2-41	2階 便所 壁 シームレスサンカラー仕上	無	-	無	-	無	-	-
No.2-42	2階 便所 壁 VP塗+下地調整材	無	-	無	-	無	-	-
No.2-43	2階 便所 天井 ライトボード+VP塗	有	クリンタイル	有	クリンタイル	有	クリンタイル	-
No.2-44	2階 便所 手洗い 人研ぎ	無	-	無	-	無	-	-

注1) 定性分析法は、JIS A 1481-1による分散染色と併用した偏光顕微鏡検査。
定量分析法は、JIS A 1481-5による。

注1) 定性分析法は、JIS A 1481-1による分散染色と併用した偏光顕微鏡検査。
定量分析法は、JIS A 1481-5による。

地方自治法施行令(抜粋)

(一般競争入札の参加者の資格)

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。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、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は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とき。

(一般競争入札の公告)

第167条の6 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により契約を締結しようとするときは、入札に参加する者に必要な資格、入札の場所及び日時その他入札について必要な事項を公告しなければならない。

2 普通地方公共団体の長は、前項の公告において、入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札及び入札に関する条件に違反した入札は無効とする旨を明らかにしておかなければならない。

加古川市財務規則(抜粋)

(入札参加者の資格)

第77条 契約担当者は、政令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者を、認めた日から3年間一般競争入札に参加させてはならない。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、また同様とする。

土地売買契約書(案)

売主 加古川市(以下「売渡人」という。)と買主 ○○○○(以下「買受人」という。)との間において、次の条項により建築物等の解体及び撤去を条件とした土地の売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第1条 売渡人、買受人両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第2条 売買物件は、次のとおりとする。

所在地	地目	地積
加古川市別府町宮田町35番2	宅地	2,574.46 m ²

(売買代金)

第3条 売買代金は、○○○,○○○,○○○円とする。

(契約保証金及び売買代金の支払い方法)

第4条 買受人は、契約保証金として○○,○○○,○○○円をこの契約と同時に支払い、
*残金○○○,○○○,○○○円については、令和 年 月 日までに売渡人の発行する納入通知書により、一括して売渡人の指定する金融機関に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子は付さないものとする。

(契約保証金の処分)

第5条 買受人が、前条第1項の指定日までに売買代金を完納しないときには、契約保証金は、売渡人に帰属し、返還しないものとする。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、買受人が売買代金の支払を完了した時に買受人に移転するものとする。

(所有権移転登記)

第7条 売渡人は、売買物件の所有権が買受人に移転したのち、買受人の申し出により、買受人に対して所有権移転の嘱託登記を行うものとする。

2 買受人は、前項の嘱託登記に必要な書類を売渡人に提出するものとする。

3 前2項に規定する嘱託登記に要する費用は、買受人の負担とするものとする。

(売買物件の引渡し)

第8条 売渡人は、売買代金を買受人が支払い完了した時に、買受人に売買物件を現状のまま引渡すものとする。

(危険負担)

第9条 この契約締結後、天災地変その他売渡人及び買受人の責に帰さない理由により売買物件が滅失又は毀損したときは、その滅失又は毀損が売買物件の引き渡し前の場合にあっては、売渡人の負担とし、引き渡し後の場合にあっては買受人の負担とする。

(契約不適合責任)

第 10 条 売渡人は、本物件を現状有姿(ブロック塀・フェンス・擁壁等の構築物、敷地内配線、残材、植栽、並びに建物に付属する付帯諸設備等一切を含む)にて買受人に引渡すものであり、買受人は、売渡人に対し本物件について契約の内容に適合しないこと(面積の不足、土地の地耐力不足、不等沈下、地中埋設物、土壤汚染等一切を含む)を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除等何らの請求をすることはできないものとする。

(建築物等の解体及び撤去)

第 11 条 買受人は、契約締結の日から1年以内に、次に掲げる売買物件上の解体及び撤去(以下「解体撤去」という。)が条件となる建物及び工作物等(以下「建築物等」という。)を解体撤去するものとする。ただし、買受人は、真にやむを得ない事由により上記に定める解体撤去期限の延長を必要とするときは、あらかじめ詳細な理由を付した書面を売渡人に提出し、売渡人の承認を得なければならない。

解体撤去が条件となる建築物等

名 称	構造等	延べ床面積 (㎡)	建築年
① 園舎	鉄筋コンクリート造2階建	1,004.91	昭和48年
② 自転車駐輪場	鉄骨造平屋建	10.4	平成30年
③ 倉庫	鋼板造平屋建	5.4	平成5年
④ 動物小屋	鋼板造平屋建	5.7	平成5年
⑤ 灯油庫	コンクリートブロック造平屋建	2.0	昭和48年
⑥ 農具庫	鋼板造平屋建	3.1	不明

- 2 解体撤去に要する一切の費用は、買受人の負担とする。
- 3 解体撤去の範囲は、売買物件の地表以上に存する建築物等及びその地下埋設物とし、建築物等に付帯する設備及び建物内外の備品も含まれるものとする。
- 4 建物杭基礎、給排水設備、浄化槽、排水ポンプ槽、遊具、樹木(伐根含む)及びその他工作物等を解体撤去すること。ただし、敷地境界線のフェンス(ブロック含む)及び擁壁は、存置することができる。
- 5 敷地内に残置する浄化槽及び排水ポンプ槽については、公共下水道接続時に地盤面から50cm程度までの部分を撤去を終え、埋め戻している状態にあるため、当該浄化槽及び排水ポンプ槽の残置部分の解体撤去をすること。
- 6 買受人は、建築物等の解体撤去に関して次に掲げる事項を記載した計画書(以下「解体撤去計画書」という。)を売渡人に提出し、建築物等の解体撤去に着手するまでに、解体撤去計画書の内容について、売渡人の承認を得なければならない。
 - (1)アスベスト除去に関すること。
 - (2)建築物等の解体撤去の施工方法に関すること。
 - (3)第三者への安全確保及び周辺環境との調和に関すること。
- 7 買受人が前項に規定する承認を得ずに建築物等の解体撤去に着手した場合、又は同項に規定する承認を得た解体撤去計画書の内容と異なる方法で解体撤去に着手した場合は、売渡人

は買受人に対し、解体撤去の中止その他必要な措置を講ずるよう求めることができる。この場合において、当該中止等の措置を講ずる間に生じた費用は、買受人の負担とする。

- 8 売渡人は、建築物等の解体撤去が完了するまでは、解体工事にかかる現地調査とともに買受人から必要な報告を求めることができる。この場合において、買受人は調査を拒み、若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。
- 9 買受人は、建築物等の解体撤去及び解体廃棄物の処理が完了したときは、速やかに、売渡人に解体撤去の完了を書面により報告することとし、売渡人及び買受人は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。
- 10 売買物件の引渡しがあったときから解体撤去工事完了の日までの建築物等の管理責任は買受人にあるものとし、買受人は、善良な管理者の注意をもって建築物等を管理しなければならない。この場合に必要な一切の費用は、買受人の負担とする。なお、買受人は、建築物等に関し、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができない。
- 11 買受人は、管理上又は解体撤去に必要な範囲を超えて建築物等を使用し、又は第三者に使用させてはならない。
- 12 買受人は、建築物等の解体撤去作業及び廃棄物の処理等において、雇用及び環境に係る関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情又は異議申立てがあったときは、買受人の責任において解決するものとする。この場合において、第三者に危害又は損害を与えた場合は、買受人はその責めを負うものとする。
- 13 買受人は、建築物等の解体撤去に伴い官公署等との協議、届出等が必要なときは、買受人の責任において行うものとする。
- 14 買受人は、建築物等の解体撤去に関し、本契約に定めのない事項については、売渡人と買受人とが協議して定めるものとする。

(公序良俗違反)

第 12 条 買受人は、この売買物件を次の公序良俗に反する用途に使用してはならない。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号から第 6 号に規定する暴力団その他反社会的団体の活動その他これに類する用途
- (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

2 買受人は、この土地を譲渡する場合、前項各号の義務を書面により譲受人に承継させなければならない。

(売買土地の譲渡禁止等)

第 13 条 買受人は、契約締結の日から 10 年間売買土地の所有権を第三者に移転、又は売買土地を第三者に貸し付けてはならない。ただし、売渡人の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

(違約金)

第 14 条 買受人は、第 11 条第 1 項、第 5 項、第 8 項及び第 9 項、第 12 条並びに前条に規定する義務に違反したときは、違約金として売渡人に 7,620,000 円を支払うものとする。

2 前項の違約金は、第 18 条に定める損害賠償の予定又はその一部として解釈しないものとする

る。

(契約解除及び買戻権)

第 15 条 売渡人は、買受人が次のいずれかに該当するときは、催告の手続きを要せずこの契約を解除し、又はこの売買物件を買戻すことができるものとする。

- (1)この契約の各条項に違反したとき。
- (2)都市計画の用途地域による建築物の用途制限に違反したとき。
- (3)買受人(買受人が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。)が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等(買受人が個人である場合にはその者を、買受人が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が加古川市における暴力団排除の推進に関する条例(平成 24 年条例第 1 号)(以下「条例」という。)第 2 条第 2 号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)であると認められるとき。

ロ 暴力団(条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ハ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

ホ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

2 買受人は、前項による契約解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を売渡人に請求することができない。ただし、契約解除時に買受人が建築物等の解体撤去に既に着手している場合は、売渡人と買受人が協議し定めるものとする。

(誓約書の提出等)

第 16 条 買受人は、売渡人に対し、この契約の締結前に、次の事項に関しての誓約書を提出するものとする。

- (1)買受人が前条第 3 号イからホまでに該当しないこと。
- (2)買受人が、前号に違反したときには、前条第 3 号に基づく契約の解除、その他の売渡人が行う一切の措置について異議を述べないこと。

(買受人の原状回復義務等)

第 17 条 買受人は、第 15 条の規定により契約が解除されたときは、売渡人の指定する日までに売買土地を原状に回復して売渡人に返還しなければならない。ただし、売渡人が当該売買土地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま又は更地にして返還することができる。

(損害賠償)

第 18 条 買受人は、この契約に定める義務を履行しないため売渡人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として売渡人に支払わなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 19 条 買受人は、第 15 条の規定によりこの契約を解除された場合において、売買土地に投じた有益費、必要費又はその他費用があってもこれを売渡人に請求することができない。

(返還金等)

第 20 条 売渡人は、この契約を解除したときは、収納済みの売買代金を買受人に返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子は付さないものとする。

3 売渡人は、この契約を解除したときは、買受人が負担した契約の費用は返還しない。

4 売渡人は、この契約を解除したときは、買受人が売買物件に支出した第 11 条に規定する解体撤去の費用を含めた全ての必要経費、有益費その他一切の費用は返還しない。ただし、第 15 条第 2 項ただし書に規定する場合に該当するときは、この限りでない。

(返還金の相殺)

第 21 条 売渡人は、前条の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第 17 条に定める原状回復若しくは第 18 条に定める損害賠償として売渡人に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

(契約の費用)

第 22 条 この契約の締結に関して必要な一切の費用は、すべて買受人が負担するものとする。

(相隣関係等への配慮)

第 23 条 買受人は土地引き渡し以後においては、十分な注意をもって管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう責任をもって対処するものとする。

(疑義等の決定)

第 24 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、売渡人と買受人とが協議し定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 25 条 この契約について訴訟等が生じたときは、売渡人の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書を 2 通作成し、各自記名押印のうえ、各自その一通を保有する。

令和 年 月 日

(売渡人) 加古川市加古川町北在家2000番地
加古川市
加古川市長 岡田 康裕

(買受人)

誓 約 書

下記1の契約(以下「本契約」という。)の締結に当たり、加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例(平成 24 年条例第1号。以下「条例」という。)を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力するため、下記2のとおり誓約いたします。

なお、貴市が必要と認めた場合には、求めに応じ速やかに役員等名簿を提出するとともに、この誓約書の写し及び役員等名簿の情報を兵庫県加古川警察署長(以下「加古川警察署長」という。)に提供すること、加古川警察署長に下記2(1)に関して意見照会すること並びに加古川警察署長から得た情報を他の業務において暴力団を排除するために利用し、又は貴市関係組織又は公営企業等に提供することについて同意します。

記

1 契約名

土地売買契約

2 誓約事項

- (1) 買受人は、次のアからエまでに該当しないこと。
 - ア 条例第2条第1号に規定する暴力団
 - イ 条例第2条第2号に規定する暴力団員
 - ウ 加古川市契約からの暴力団排除に関する要綱(以下「要綱」という。)別表第2項に規定する暴力団員と生計を一にする配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)
 - エ 要綱別表の第3項から第5項までに規定する事業者
- (2) 買受人が上記(1)に違反したときには、本契約の解除、違約金の請求その他の加古川市が行う一切の措置について異議を述べないこと。
- (3) 本契約の履行に伴い、暴力団等から業務の妨害その他の不当な手段による要求(以下「不当介入」という。)を受けたときには、貴市に報告するとともに加古川警察署長に届け出て、捜査上必要な協力を行います。
- (4) 買受人が本契約により取得した土地もしくは建物を譲渡する場合は、当誓約事項について書面により譲受人に承継させること。

令和 年 月 日

加 古 川 市 長 様

(買受人)

住 所

(所在地)

氏 名

〔 法人名
代表者名 〕

印

(参考 2(1)関係)

加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例(平成 24 年条例第1号) 抜粋
(定義)

- 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。
- (1) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第 77 号。以下「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。
 - (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (以下略)

加古川市契約からの暴力団排除に関する要綱 抜粋
別表

2	暴力団員と生計を一にする配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。)
3	暴力団員が役員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第 77 号)第9条第 21 号ロに規定する役員をいう。以下同じ。)として、又は実質的に経営に参与している事業者
4	暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者(役員を除く。以下「監督責任者」という。)として使用し、又は代理人として選任している事業者
5	次に掲げる行為をした事業者。ただし、事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。 (1)自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為 (2)暴力団又は暴力団員に対して、金品その他財産上の利益の供与をする行為 (3)前2号に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第 77 号) 抜粋
(定義)

第2条

- 2 暴力団 その団体の構成員(その団体の構成団体の構成員を含む。)が集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

…略…

- 6 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

…略…

(暴力的要求行為の禁止)

第9条

21

- ロ 法人その他の団体であって、自己がその役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。)となっているもの

(以下略)

令和8年度「建築物等解体条件付」市有地売却申込書(入札参加申込書)

令和 年 月 日

加古川市長 岡田 康裕 様

申 込 者〔住 所〕 〒	
フリガナ	
〔氏 名〕	
印	
〔電話番号〕	

令和8年度「建築物等解体条件付」市有地売却に関する売却物件について、現地開放に参加した上で現況を確認し、「建築物等解体条件付」市有地売却実施要領の記載内容すべて承知の上で別紙書類を添えて申し込みます。

なお、地方自治法施行令第167条の4に該当しない者であること並びに添付書類の内容については、事実と相違ないことを誓約いたします。

記

1 申込物件名及び入札保証金

物 件 名	入札保証金
(旧)別府町幼稚園	金 1,000,000円

2 添付書類

- ・住民票抄本又は登記事項証明書(発行日より3ヶ月以内のもの)
- ・加古川市市税確認承諾書(市外の方も必要です)
- ・参加資格審査結果通知書返信用封筒(住所氏名を記載し、110円切手を貼付のこと)

※黒枠内のみ記入し、押印して下さい。

※代表者選任届(共有名義で購入する場合のみ)

入札保証金等の返金先口座

※落札に至らなかった場合や返還金がある場合、申込者の口座に保証金等を返金します。

金 融 機関名		支店名	
預 金 種 別	普通・当座・貯蓄	口座番号	
フリガナ			
口座名義人			

代表者選任届

代表者 住 所 _____

氏 名 _____ 印

私は、上記の者をもって代理人と定め下記の権限を委任します。

記

令和8年度「建築物等解体条件付」市有地売却一般競争入札に関すること及びこれに付帯する
一切の権限

令和 年 月 日

加古川市長 岡 田 康 裕 様

共同買受人 住所 _____

氏名 _____ 印

共同買受人 住所 _____

氏名 _____ 印

共同買受人 住所 _____

氏名 _____ 印

共同買受人 住所 _____

氏名 _____ 印

委 任 状

私は、_____を代理人と定めて下記の権限を委任いたします。

記

令和8年度「建築物等解体条件付」市有地売却一般競争入札に関すること及びこれに付帯する
一切の権限

令和 年 月 日

加古川市長 岡 田 康 裕 様

申 請 人 住 所

氏 名

印

代 理 人 住 所

氏 名

印

令和 年 月 日

加古川市長 宛

加古川市市税確認承諾書

- 1 私（当社）は加古川市市税の納付状況の確認のため、以下のことを承諾します。
すべての加古川市税等（個人市県民税・森林環境税、固定資産税・都市計画税及び軽自動車税 等）の納付又は納入状況を収税課が調査し、その調査結果を「建築物等解体条件付」市有地売却事務の確認に利用すること。
- 2 上記1の承諾の有効期限は、令和9年1月21日（木）までとします。

【 承 諾 者 】

住 所 (所在地)	
ふりがな	
氏 名 (名称及び代表者名)	
生年月日 (設立年月日)	大正・昭和・平成・令和 年 月 日

収税課 使用欄	状況	備考	再申請時 使用欄

令和 年 月 日

加古川市長 岡田 康裕 宛て

現地開放参加申込書

件名 令和8年度「建築物等解体条件付」市有地売却一般競争入札

次のとおり現地開放の参加申込みをいたします。

法人名			
担当部署			
担当者名			
電話番号			
メールアドレス			
参加者氏名 (3名程度)			
	解体撤去 依頼予定者	法人名：	
		氏 名：	
当日連絡先 (携帯電話番号)	氏 名：		
	携帯番号：		
希望日	第1希望	第2希望	第3希望
	日程：	日程：	日程：

※受付期間 令和8年 10 月 6 日(火)から令和8年 10 月29日(木)まで

・第1希望から第3希望までを記入してください。

・詳細は売却等実施要領の8ページをご覧ください。

※加古川市では現地開放での衣服の汚れや破れ、ケガ等、確認中に発生する一切の責任を負いません。参加者の責任で現地確認をお願いします。

※車でのお越しはご遠慮ください。

※メールアドレス：kanzai@city.kakogawa.lg.jp ※FAX 番号：079-427-2510

令和 年 月 日

加古川市長 岡 田 康 裕 宛て

住所 _____

氏名 _____

質 問 書

件名 令和8年度「建築物等解体条件付」市有地売却一般競争入札

次のとおり質問がありますので、回答をお願いいたします。

No.	質問内容

※質問受付期間 : 令和8年 10 月 26 日(月)から令和8年 11 月 12 日(木)まで
※回答日 : 令和8年 11 月 20 日(金)
※メールアドレス : kanzai@city.kakogawa.lg.jp
※FAX 番号 : 079-427-2510

解体撤去計画書

令和 年 月 日に土地売買契約を締結した下記売買物件について、土地売買契約書第 11 条第4項の規定に基づき、建築物等の解体撤去計画書を提出します。

1. 売買物件

所在地	地目	地積(㎡)
加古川市〇〇町〇〇〇〇〇番〇〇	〇〇〇	〇〇〇〇.〇〇
加古川市〇〇町〇〇〇〇〇番〇〇	〇〇〇	〇〇〇〇.〇〇

<解体撤去が条件となる建物:〇〇〇〇〇〇〇>

	名称	構造等	延べ床面積(㎡)	建築年
	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇造〇〇建	〇〇〇〇.〇〇	〇〇〇年
	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇造〇〇建	〇〇〇〇.〇〇	〇〇〇年

2. 「解体撤去計画書」に記載すべき事項

- (1)アスベスト除去に関すること。
- (2)建築物等の解体撤去の施工方法に関すること。
- (3)第三者への安全確保及び周辺環境との調和に関すること。

令和 年 月 日

加古川市長 岡田 康裕 様

住所
買受人
氏名

上記の解体撤去計画書について承認します。

令和 年 月 日

加古川市長 岡田 康裕

2.「解体撤去計画書」に記載すべき事項

(1)アスベスト除去に関すること

	項目	記載すべき事項
1	工事概要・施工体制	(1)発注者：住所、氏名、担当者 (2)解体工事元請け業者：住所、氏名、解体工事業の許可、実績等、担当者、経歴、有資格者 (3)アスベスト除去下請け業者：住所、氏名、建設業許可、実績等、担当者、経歴、有資格者 (4)その他下請け業者：住所、氏名、各建設業許可、実績等、担当者、経歴、有資格者 (5)施工体制台帳、施工体系図、下請負契約書等
2	解体施工者による事前調査の実施	有資格者、分析結果、市で実施した調査結果以外に不明な建材の有無の整理、調査箇所、分析会社、調査結果で有の場合の除去方法
3	事前調査結果について発注者への説明	大気汚染防止法第 18 条の 15 第 1 項に基づく説明義務 「解体工事に係る事前調査説明書面」による説明
4	諸官庁への届出	法令順守、大気汚染防止法、兵庫県環境の保全と創造に関する条例、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
5	アスベスト含有建材の撤去	工法、養生、湿潤化、作業手順、撤去確認方法
6	アスベストを飛散させていないことの確認	空気環境測定(作業前・作業中・作業後)
7	アスベスト除去完了について発注者への報告	大気汚染防止法第 18 条の 23 に基づく報告義務 「特定粉じん排出等作業完了報告書」による報告
8	上記 1～7に必要な添付書類	計画書、カタログ等、許可証写、図面、諸官庁への提出書類写

(2)建築物等の解体撤去の施工方法に関すること

	項目	記載すべき事項
1	工事概要・施工体制	(1)発注者：住所、氏名、担当者 (2)解体工事元請け業者：住所、氏名、解体工事業の許可、実績等、担当者、経歴、有資格者 (3)アスベスト除去下請け業者：住所、氏名、建設業許可、実績等、担当者、経歴、有資格者 (4)その他下請け業者：住所、氏名、各建設業許可、実績等、担当者、経歴、有資格者 (5)施工体制台帳、施工体系図、下請負契約書等
2	工事期間	契約締結から1年以内、作業曜日、作業時間
3	工程表	解体撤去計画書の提出及び市承認、近隣説明、諸官庁届出、仮設工事、アスベスト除去、空気環境測定(アスベスト気中濃度測定)、備品撤去、設備撤去、内装撤去、建具撤去、地上躯体撤去、山留、地中埋設物等の撤去、地中埋設物等撤去完了確認、埋戻し、外構構造物の撤去、電気引込柱の撤去、整地、解体完了確認
4	仮設計画	仮囲いの仕様高さ、ゲートの仕様、交通誘導員の配置、工事車両の出入り、建物養生(足場設置、防音シート、足場解体)、散水養生、騒音・振動計の設置、工事用仮設事務所、仮設便所、タイヤ洗浄、空ふかし・アイドリングストップ、道路の洗浄、解体工事における水道利用、引込電話線の切り離し)、仮設計画図の添付
5	設備機器の撤去方法	解体手順、分別解体、使用機器、廃棄物の処理、有資格者(高架水槽、ポンプ類、空調機器のフロン、キュービクル内のトランス絶縁油、高圧気中開閉器、蛍光灯、水銀灯 など)
6	内装材の撤去方法	解体手順、分別解体、使用機器、廃棄物の処理
7	地上躯体の解体方法	解体手順、分別解体、使用重機、ガラ搬出方法
8	地下構造物(基礎、杭)及び地下埋設物の解体撤去方法	解体手順、分別解体、使用重機、山留、地下水対策、埋戻し、整地、撤去完了確認
9	家電リサイクル処理、産業廃棄物処理、石綿含有産業廃棄物処理、廃石綿処理、フロン回収処理	法令遵守、委託契約、許可証(収集運搬・処分)、マニフェスト伝票、フロン回収行程管理票

10	施工管理	現場組織、必要な掲示、工事記録写真
11	安全管理	近隣への周知、第三者災害の防止(交通誘導員の配置、飛散防止対策、出入口の施錠など)、火災事故の防止、仮囲い・足場の定期点検、作業員への周知、KY活動、保護帽・安全帯等の着用、現場内の掲示、アスベスト調査結果の表示
12	交通管理	法令遵守、過積載防止対策、交通誘導員の配置
13	緊急時・災害時の体制・対応	元請け業者、労働基準監督署、加古川警察、消防署、病院、電気、ガス
14	諸官庁への届出関係	法令遵守、大気汚染防止法、兵庫県環境の保全と創造に関する条例、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、道路法、道路交通法、建築基準法 など
15	その他必要な協議事項等	
16	上記 1～15 に必要な添付書類	計画書、カタログ等、許可証写、図面、諸官庁への提出書類写

(3) 第三者への安全確保及び周辺環境との調和に関すること

	項目	記載すべき事項
1	周辺環境への配慮	騒音・振動・粉じんの対策、排出ガス対策型・低騒音型・低振動型の建設機材の使用、騒音・振動計の設置及び表示、防音パネルの設置、散水、近隣住民への説明、苦情対応、家屋調査(解体工事前、解体工事後)
2	第三者への安全確保	歩行者・一般車両への安全確保、交通誘導員の配置
3	隣接地への対応	近隣住民・事業者及び地元町内会への解体工事説明会の実施 隣地工作物への影響、 その他近隣施設への影響
4	上記 1～3 に必要な添付書類	計画書、カタログ等、許可証写、図面、諸官庁への提出書類写

解体撤去完了報告書

令和 年 月 日に土地売買契約を締結した下記売買物件について、建築物等の解体撤去が完了したので報告書を提出します。

1. 売買物件

所在地	地目	地積(㎡)
加古川市〇〇町〇〇〇〇〇番〇〇	〇〇〇	〇〇〇〇.〇〇
加古川市〇〇町〇〇〇〇〇番〇〇	〇〇〇	〇〇〇〇.〇〇

<解体撤去が条件となる建物:〇〇〇〇〇〇〇>

	名称	構造等	延べ床面積(㎡)	建築年
	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇造〇〇建	〇〇〇〇.〇〇	〇〇〇年
	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇造〇〇建	〇〇〇〇.〇〇	〇〇〇年

2. 解体撤去完了報告事項

- (1)アスベスト除去に関すること。
- (2)建築物等の解体撤去の施工方法に関すること。
- (3)第三者への安全確保及び周辺環境との調和に関すること。

令和 年 月 日

加古川市長 岡田 康裕 様

住所
買受人
氏名

解体撤去依頼予定者調書

解体撤去依頼 予定者の名称	
所在地	
電話番号	
工事場所	
解体撤去工事等の実績	
工事名称	
発注者	
事業者	
受注形態	元請け ・ 下請け(次下請け)
工事場所	
施工時期	年 月
工事概要 (建築物の解体撤去・ アスベスト除去の種 別、規模、構造、階数)	

<添付書類>

上記の解体撤去工事等の実績内容を確認できる書類:請負契約書の写しなど

上記のとおり報告します。

住 所
買受人
氏 名