

物 件 説 明 書

この物件説明書は、借受希望者が現地を確認される上での参考資料です。

※ **物件は、現況のままで貸し渡します。（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）**

建物の清掃・補修・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、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、一切神石高原町では行いません。

また、上下水道、電気など供給処理施設の引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込みを要することがありますが、神石高原町では、補修や引込工事等の実施、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、供給処理施設の管理者などにお問合せの上、各自で対応してください。

地下埋設物、土壌汚染、地盤及びアスベストに関する調査は行っておりません。

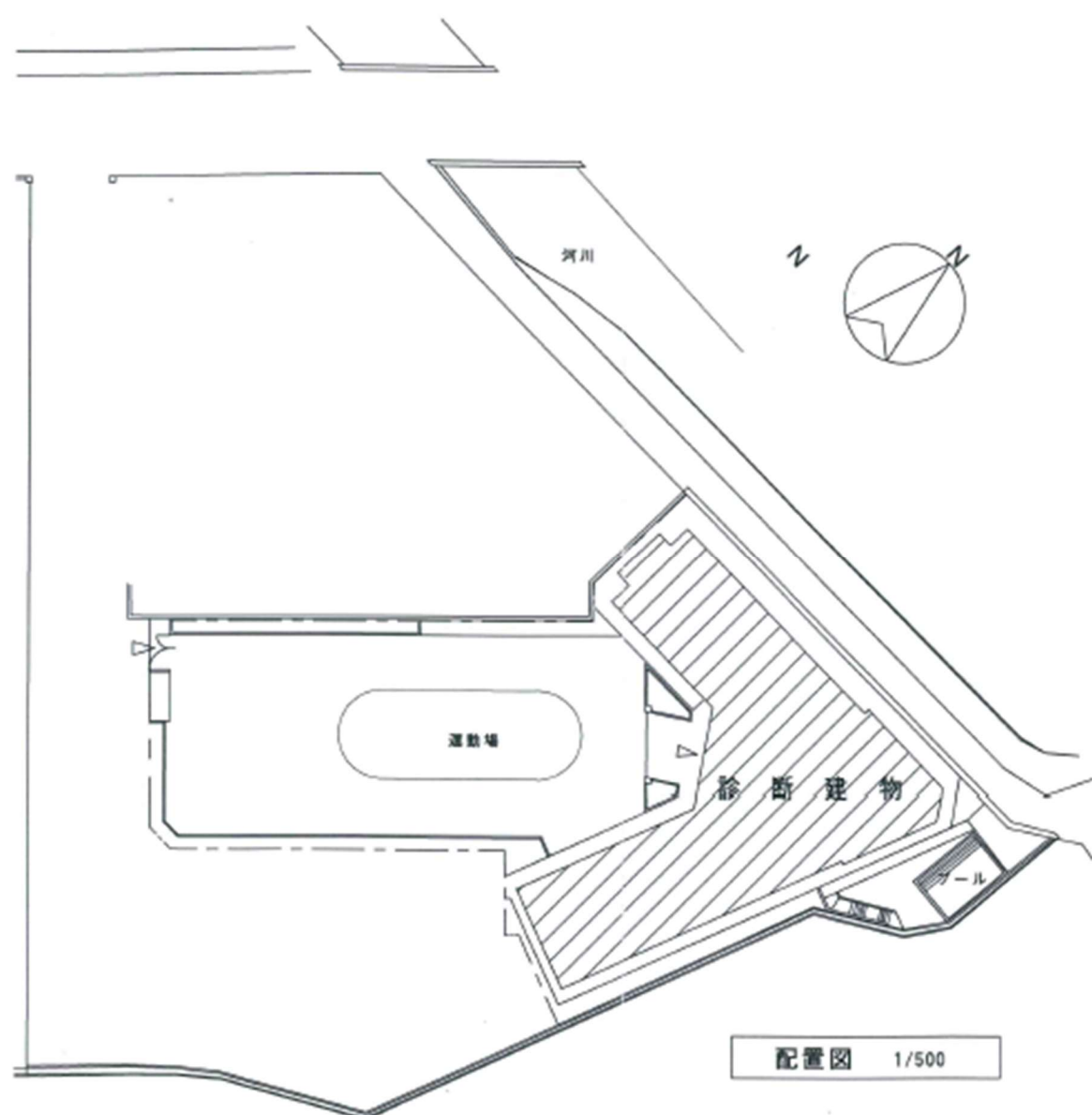
物件詳細				
所在地	神石郡神石高原町福永字下市 1502 番、1505 番			
形 状 等	開口約 4 m、奥行約 3 0 mの不整形地			
接面道路の幅員等	南側：町有地 2～4m 北側：町道 2～4m			
建物概要	① 保育所	鉄筋コンクリート造平屋建 床面積：540.0 ㎡ 建築年月日：昭和 56 年 3 月 ※未登記		
都市計画法等の制限	都市計画区域外			
	用途地域	—	その他	なし
	建ぺい率	—		
	容積率	—		
そ の 他	宅地造成等工事規制区域 土砂災害警戒区域（一部）			
供給処理施設の 引込の可否	電 気	可 ・ ~~不可~~	下水道	~~可~~ ・ 不可
	上水道	~~可~~ ・ 不可	都市ガス	~~可~~ ・ 不可
私道の負担等 に関する事項	なし			
交 通 機 関	町営バス 神石油木線 神石支所前停留所 約 0.24m			
公共機関等	役 所	約 0.24 km（神石支所）	交番等	約 0.4 km（福永駐在所）
	小学校	約 0.4 km（神石小学校）	消 防	約 9.9 km（小塚出張所）
	中学校	約 12.3 km （神石高原中学校）	郵便局	約 0.5 km（神石郵便局）
参 考 事 項	本物件は、 県道 2 5 号三原東城線沿い神石地域の中心地にあり、ひまわり苑に隣接しています。			
	・給水設備：上水道なし、井戸（要整備）			
	・集落排水：集落排水の再開手続きが必要			
	・地下埋設物、土壌汚染、地盤及びアスベストに関する調査等は行っておりません。			

案内図・附近図

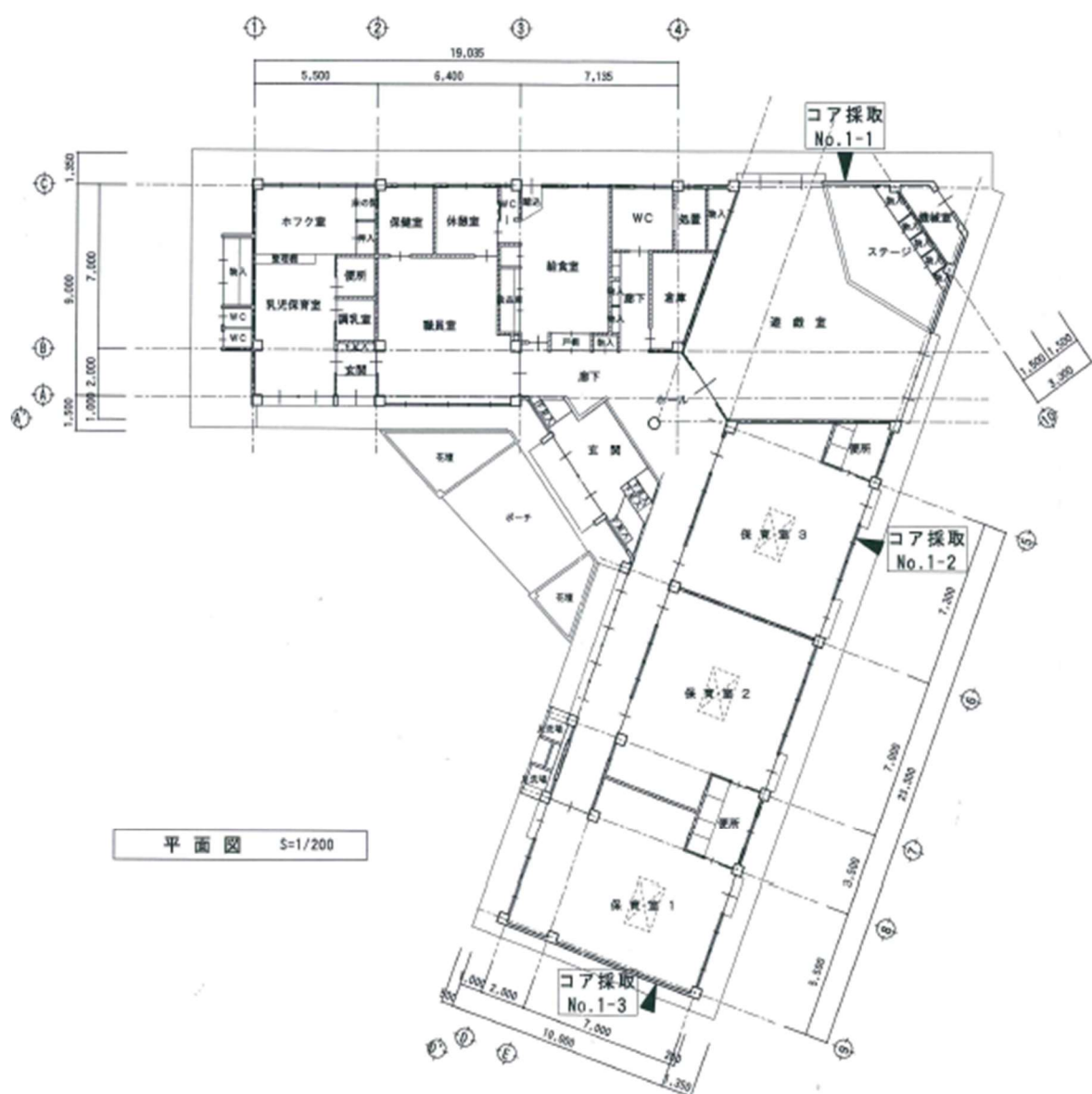


明 細 図

建物配置図



建物平面図



南側（正面側）



北側（裏側）



乳児保育室・ホフク室



職員室



玄関ホール



遊戯室・ステージ



保育室 3



保育室 3 横 子供用トイレ



保育室2



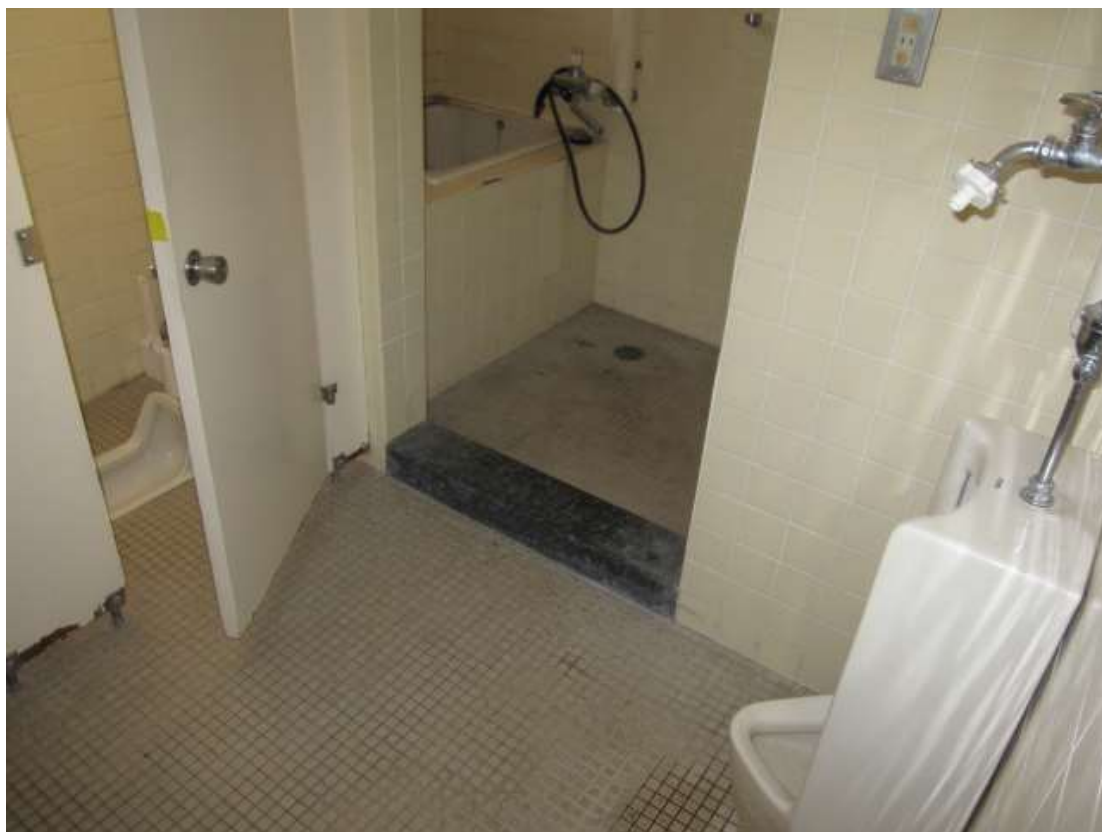
保育室1 保育室2 間 子供用トイレ



保育室 1



大人用トイレ



休憩室



保健室



土地建物賃貸借契約書（見本）

貸付人神石高原町（以下「甲」という。）と借受人（申込者）（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地建物の賃貸借契約を締結する。

（貸付物件）

第1条 甲は、その所有する末尾記載の土地建物（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受けるものとする。

（用途指定）

第2条 乙は、貸付物件を（使用用途）以外の用途に供してはならない。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、月額（貸付額）円とし、乙は甲の発行する納入通知書により、甲の指定する月分を、甲の指定する期日までに甲に支払うものとする。

（契約保証金）

第5条 契約保証金は免除する。

（譲渡及び転貸の禁止）

第6条 乙は、この契約により生ずる権利を譲渡し、又は貸付物件を転貸してはならない。

（現状の変更）

第7条 貸付物件の現状を変更しようとするときは、乙はあらかじめ甲の承認を受けなければならない。

（管理）

第8条 乙は、貸付物件について、善良な管理をしなければならない。

（経費負担等）

第9条 貸付物件の維持、修繕、改良、利用その他の行為に要する経費（使用電気料金、水道料金等公共料金を含む）は、すべて乙の負担とし、これによってその価額を増加することがあっても、乙はその増加額について甲に対し何らの要求をしないものとする。

（火災保険）

第10条 貸付物件に係る火災保険は、甲が加入するものとする。

（滅失等の通知）

第11条 乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失し、又は損傷したときは、直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

（損害賠償等）

第12条 乙は、自己の責めに帰すべき理由により、貸付物件の全部又は一部を滅失し、又はき損したときは、乙の負担において損害を賠償しなければならない。

2 前項に掲げる場合のほか、乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（地元住民関係）

第13条 乙は、貸付物件を使用するにあたり、地元住民との協調を保ち、風紀を守り、不利益を及ぼしてはならない。

2 乙は、問題が生じた場合は、ただちに甲に通知しなければならない。

（契約の解除）

第14条 甲は、次の各号の一に該当するときは、催告をせず、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 甲において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

2 甲は、前項の規定により、この契約を解除した場合において、乙に損失があっても、これを一切保障しないものとする。

(貸付物件の返還)

第15条 乙は、貸付期間が満了したとき又は前条の規定により甲がこの契約を解除したときは、乙の負担において甲の指定する期日までに貸付物件を返還しなければならない。

2 甲が承諾した場合は、現状のまま返還することとする。

(契約の費用)

第16条 この契約の締結に要する経費は、乙の負担とする。

(疑義の解決)

第17条 この契約で定めのない事項で必要がある場合及びこの契約について疑義が生じた場合は、甲及び乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲と乙が記名・押印して、各自1通を所持する。

令和 年 月 日

甲 神石郡神石高原町小畠1701番地
代表者 神石高原町長 入江嘉則

乙

土地

所在地	地目	面積
神石高原町福永字下市1502番	宅地	604 m ²
神石高原町福永字下市1505番	宅地	1,706 m ²

建物

所在地	用途・構造	延床面積
神石高原町福永字下市1502番地	保育所・鉄筋コンクリート造平屋建	540.0 m ²