

物 件 調 書

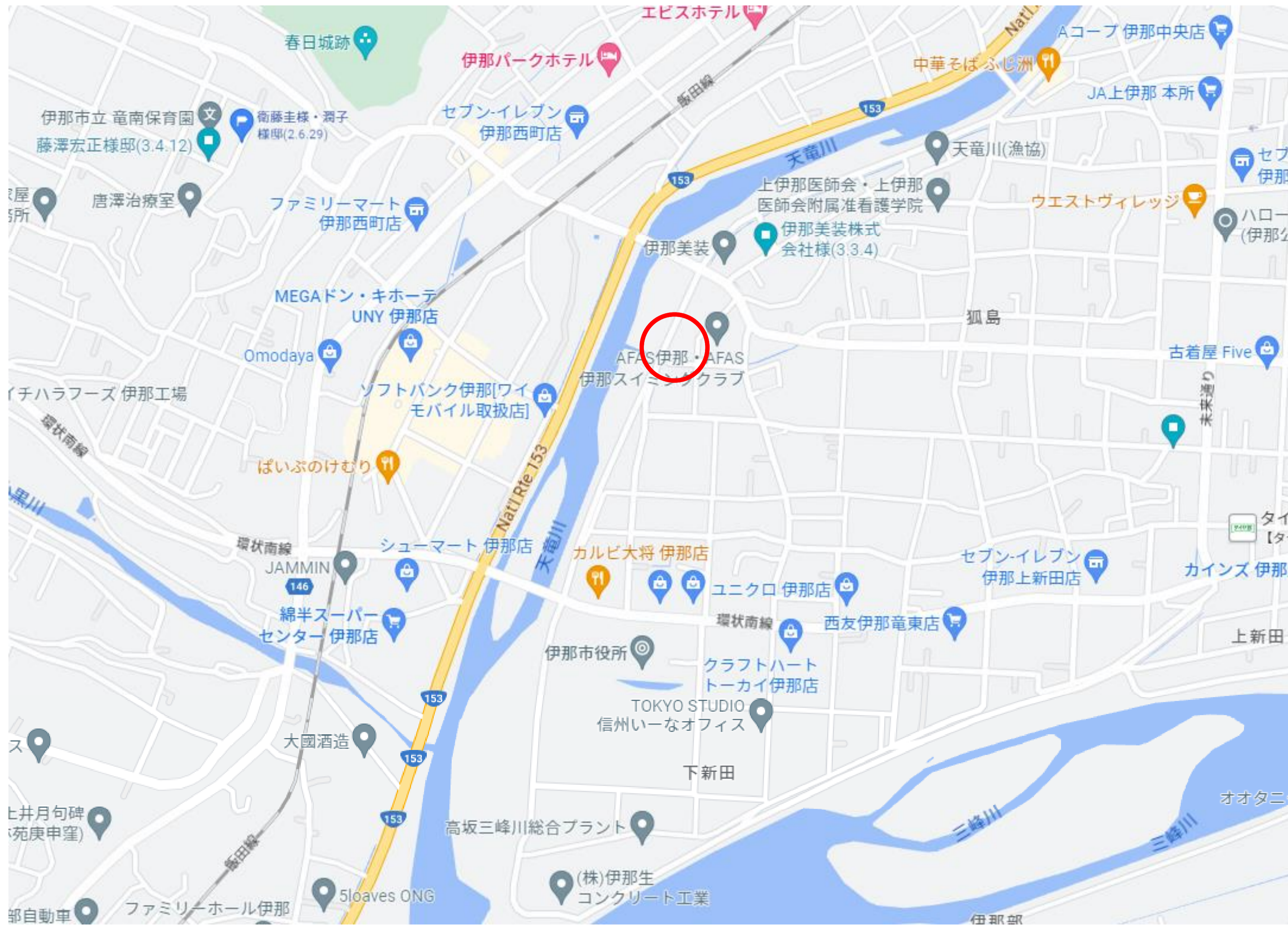
物件番号 7

教職員伊那寮(建物付)

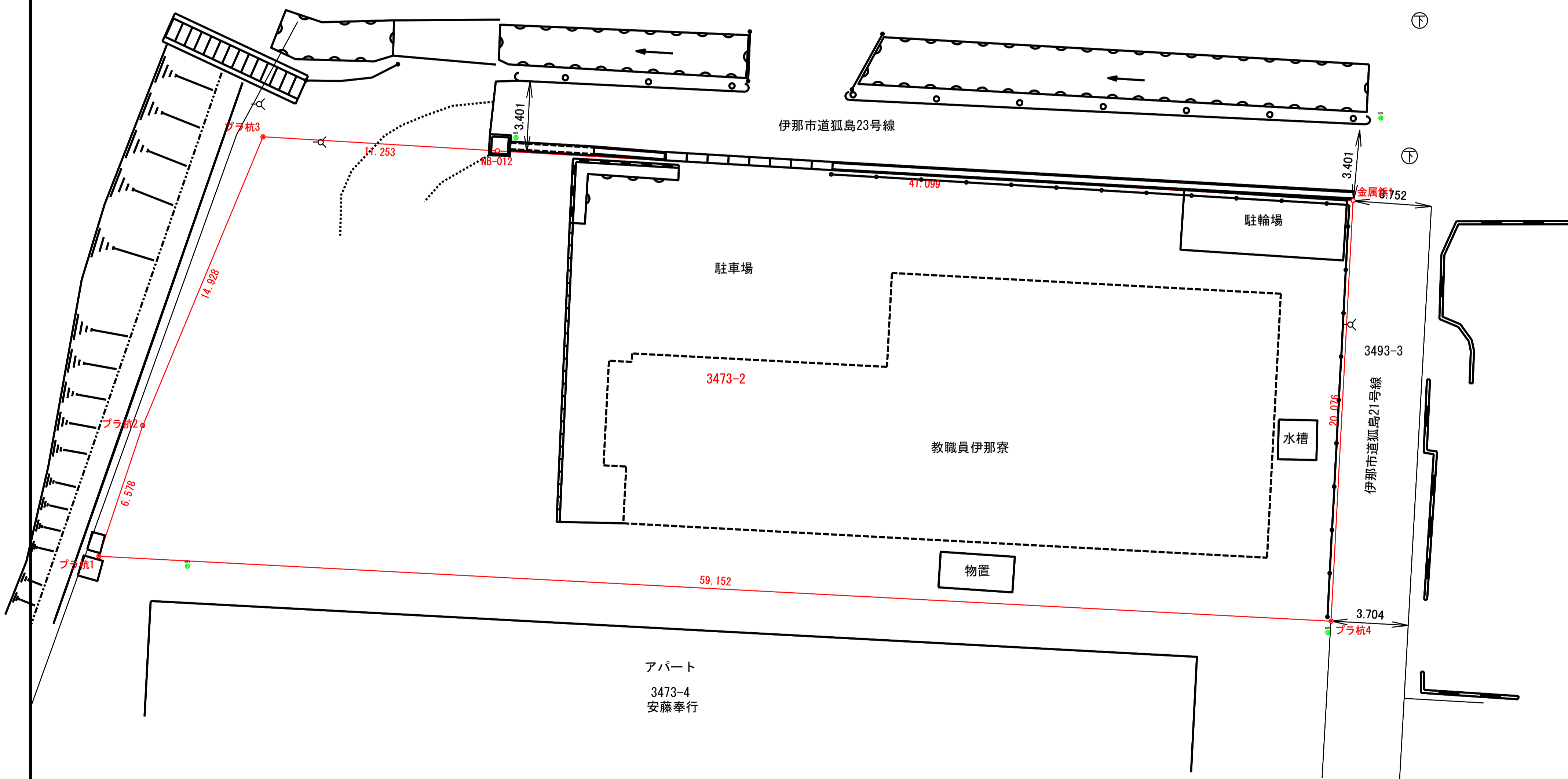
所在地	伊那市 狐島 3473番2						
住居表示	-						
土地	実測面積	1,131.69	m <sup>2</sup>	(約 342 坪)	地 目	宅 地	
	公簿面積	1,131.69	m <sup>2</sup>	(約 342 坪)			
登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者	長野県		所有権以外の権利(乙区)	なし	
		権利の種類	所有権				
建物	構造・面積間取り等	共同住宅 昭和52年3月築 鉄筋コンクリート造 陸屋根 3階建 1階 224.80m <sup>2</sup> 2階 201.60m <sup>2</sup> 3階 201.60m <sup>2</sup> 管理人室(和室7畳、和室6畳)×1戸 共同住宅(和室6畳、押入、収納)×20戸、(食堂・談話室、厨房、面談室、浴室、洗濯室)×1、トイレ×3					
	登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者	長野県		所有権以外の権利(乙区)	なし
	付属建物等	物置 軽量鉄骨造 スレート葺 平家建 12.96m <sup>2</sup> 1棟					
法令に基づく制限	都市計画	都市計画区域(非線引き)			指定建ぺい率	60 %	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域			指定容積率	200 %	
	都市計画施設(都市計画道路、都市公園等)			施設区域に該当なし			
	特別用途・その他の地域地区			指定なし			
	防火・準防火地域			指定なし			
	文化財保護法(埋蔵文化財包蔵地等)			周知の埋蔵文化財包蔵地の指定なし			
	砂防三法(砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域)			指定なし			
	土砂災害防止法(土砂災害警戒区域、同特別警戒区域)			指定なし			
	洪水ハザードマップ			河川浸水想定区域内(1.0~2.0m未満の区域) (伊那市防災マップ(竜東地区))			
接面道路	位置	種類等		道路幅員	道路後退	接道幅(間口)	道路に対する敷地の高低
	東側	舗装 市道 狐島21号線		4.05~3.70m	要	20.07m	等高
	北側	舗装 市道 狐島23号線		3.20m	要	41.09m	等高
私道の負担に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容		-		
建物の石綿(アスベスト)	調査	未調査				-	
建物の耐震診断	調査	未調査				-	
建物状況調査	調査	未調査				-	
現況及び従前の利用状況	現況	共同住宅 1棟、物置 1棟					
	従前	職員宿舎					
電気・飲用水・ガスの供給並びに排水施設の整備状況	施設の種類(業者名)	施設の種類(業者名)		施設整備の整備・負担状況			
	電気	中部電力㈱		引込可			
	上水道	公営水道(伊那市)		権利φ150mm	メーターあり		
				引込管径25mm			
	ガス	プロパンガス					
下水道	公共下水道(伊那市)		負担金	清算済			
			公共枅	設置済			
交通機関	鉄道	JR 飯田線	伊那市駅	西 方 へ	約 0.9 km		
	バス	伊那バス	オリンバス入口	西 方 へ	約 0.5 km		
	バス	イーナちゃんバス	オリンバス入口	西 方 へ	約 0.5 km		
公共施設(現地からの直線距離)	市役所・役場	伊那市役所		南 方 へ	約 0.5 km		
	小学校	伊那市立伊那東 小学校		南 方 へ	約 1.1 km		
	中学校	伊那市立東部 中学校		南 方 へ	約 2.3 km		
参考事項	物件調書は、あくまでも固有財産の買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず買受希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。なお、物件調書及び物件に関する資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。						
	接面道路が幅員が4mに満たない箇所については、建築確認時に道路の中心から2mの道路後退が必要となります。詳しくは伊那市役所建設部都市整備課までお問合せください。						
	建築物の新築等、景観法第16条第1項に規定する行為を行う場合は同条に基づく届け出が必要です。詳しくは、伊那市役所建設部都市整備課までお問合せください。						
	敷地西側の一部が、河川保全区域(一級河川天竜川)になります。河川法第55条に規定する行為を行う場合は同条に基づく許可が必要になります。詳しくは長野県伊那建設事務所維持管理課へお問い合わせください。						
	敷地の北側(伊那市道狐島23号線敷地)に設置された集水樹の一部が売却地に越境しています(管理者:伊那市及び竜東土地改良区)。						
	物件のアスベスト調査、シロアリ調査、耐震診断、建物状況調査、地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていません。						
売却物件には、建物に付帯する上下水道設備、給湯設備、流し台、風呂、便器その他設備及び、擁壁、囲障、庭木その他造作等並びに管理用の囲い(杭及びロープ)を含み、現状有姿で買主に引渡します。建物及び建物に付帯する設備、その他工作物及び造作等については、それぞれの専門業者による点検等必要な措置を買受人の負担と責任において行い、安全及び使用方法等を確認のうえ使用してください。 なお、当該物件は解体前提とした売買価格を設定しています。従って物件に不具合や居住に適さない状況があるとしても、隠れた瑕疵や契約不適合に該当しないことを承知してください。							



# 案内図



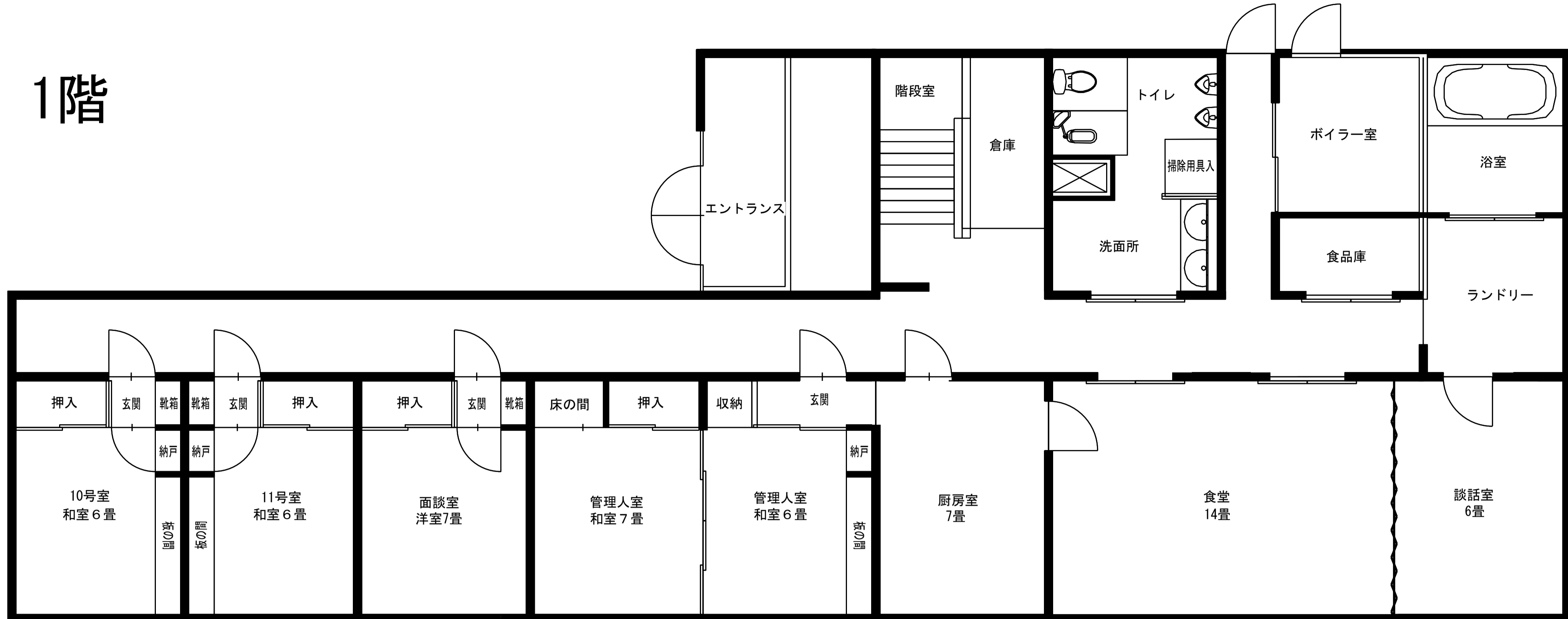
# 明細図



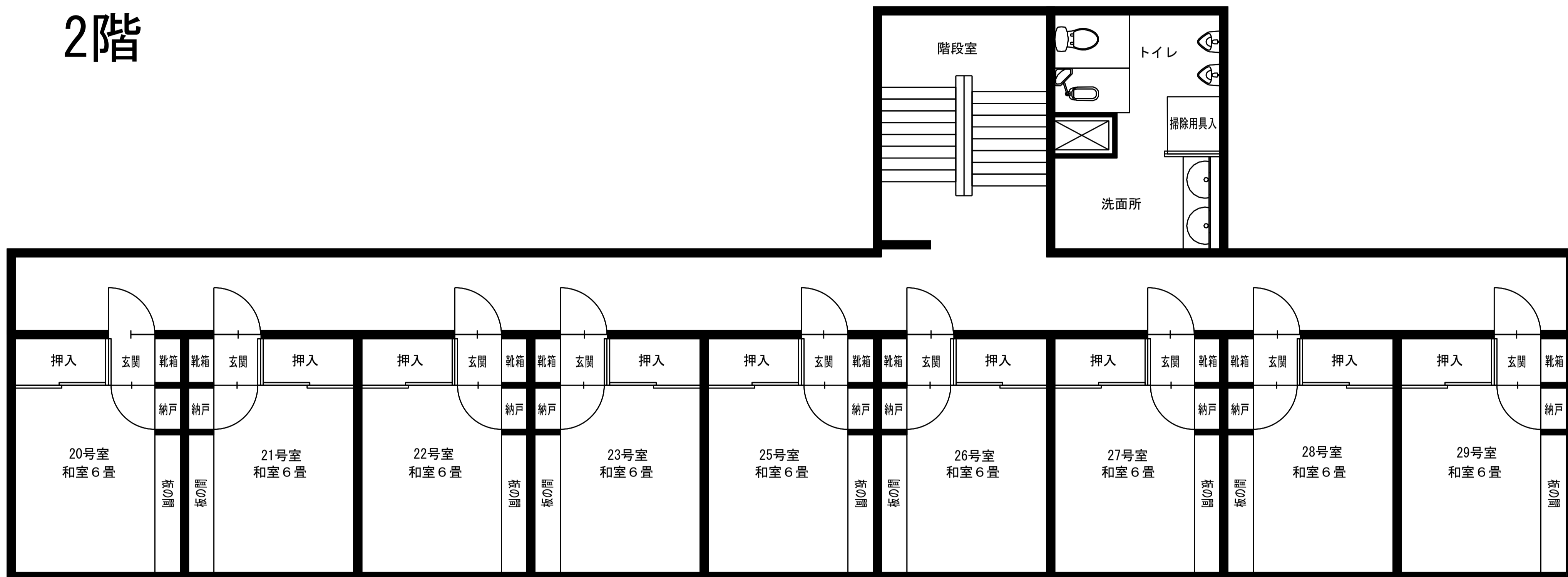


教職員伊那寮

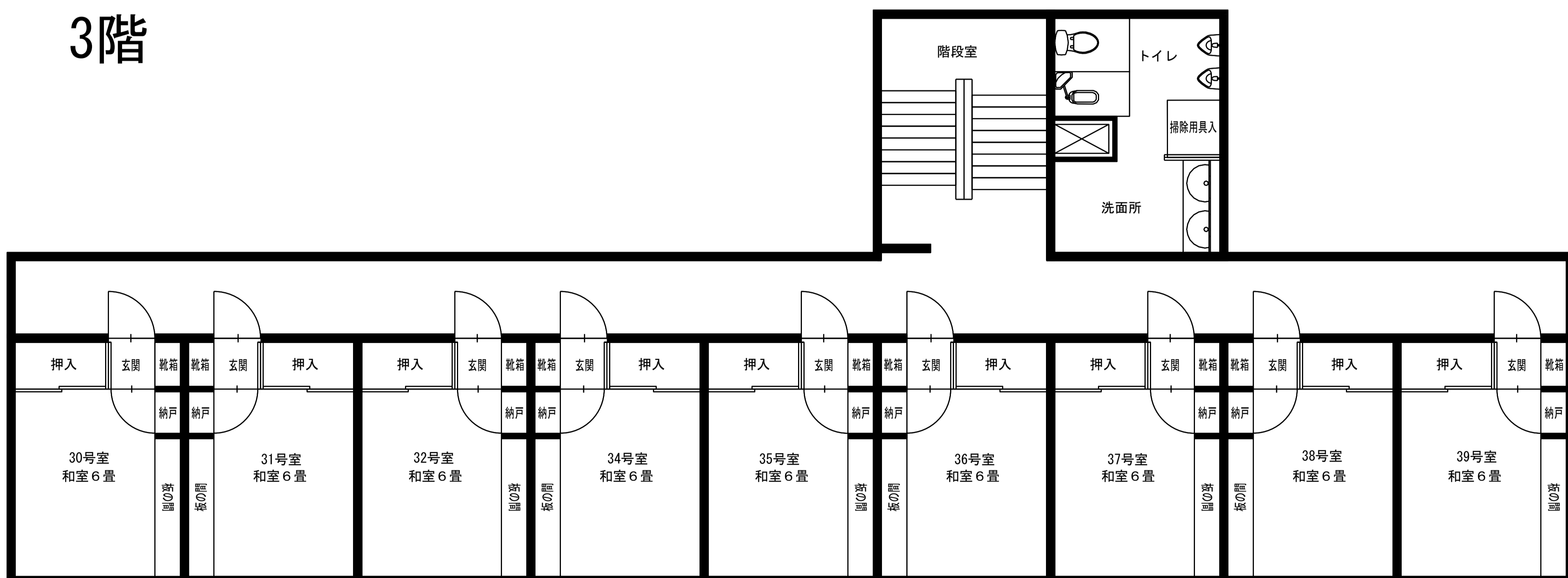
1階



2階



3階



※現況と図面が異なる場合は現況優先とします



物件写真





物件写真



10号室



10号室



10号室



10号室



11号室



11号室



物件写真



11号室



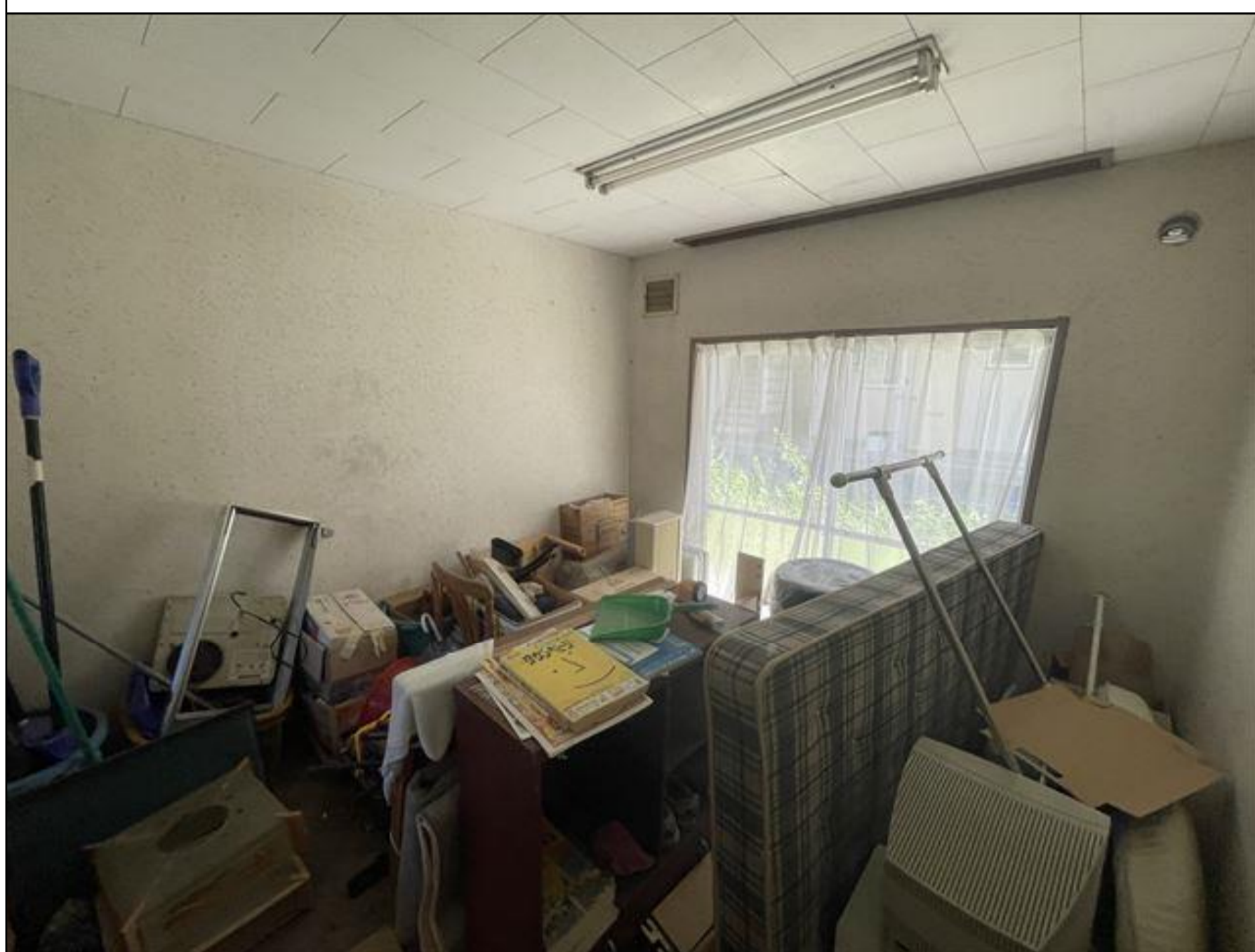
11号室



面談室



面談室



面談室



面談室



物件写真



管理人室



管理人室



管理人室



管理人室



管理人室



厨房室



物件写真



厨房室



厨房室



食堂



食堂



食堂



談話室



物件写真



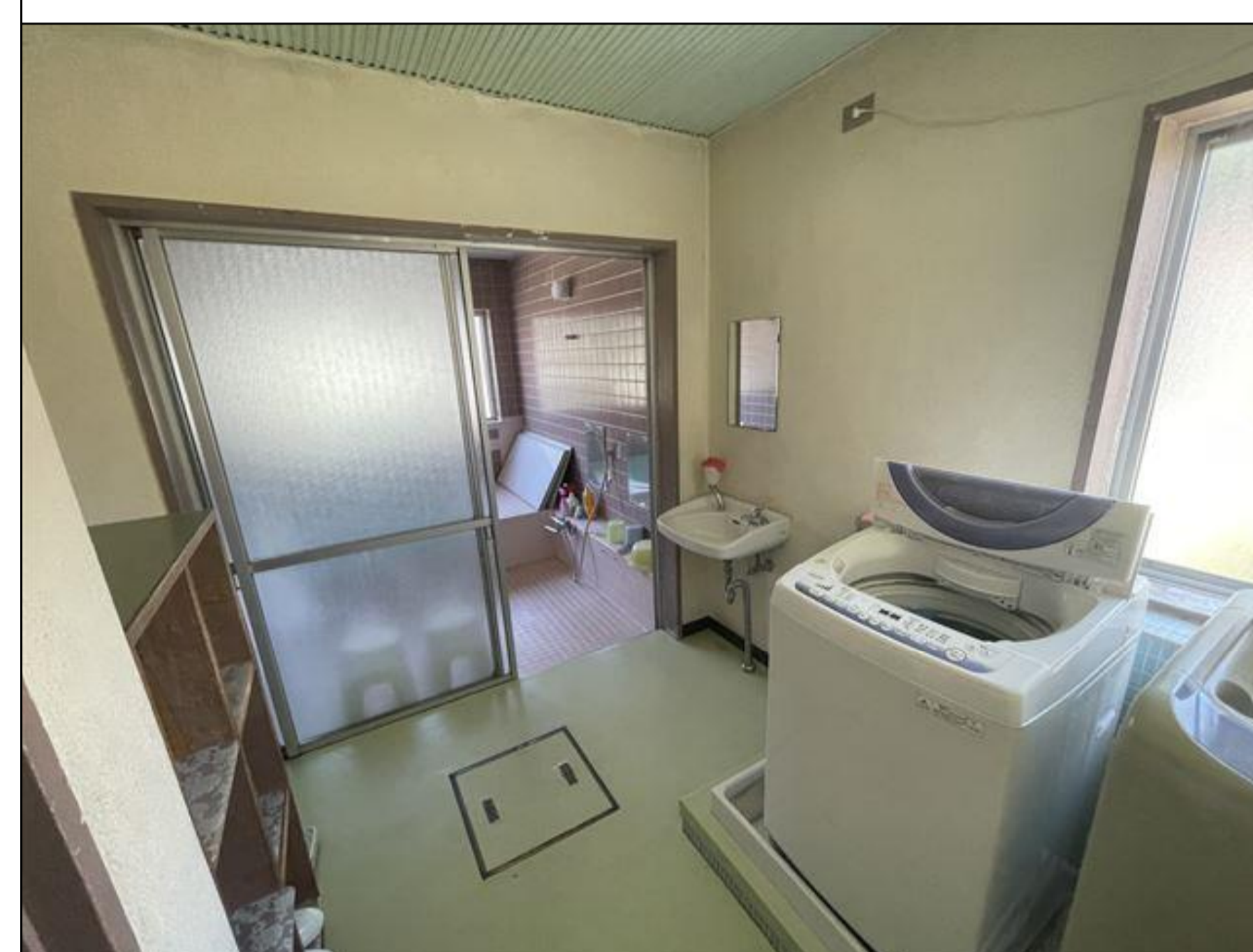
談話室



談話室



浴室



ランドリー



浴室



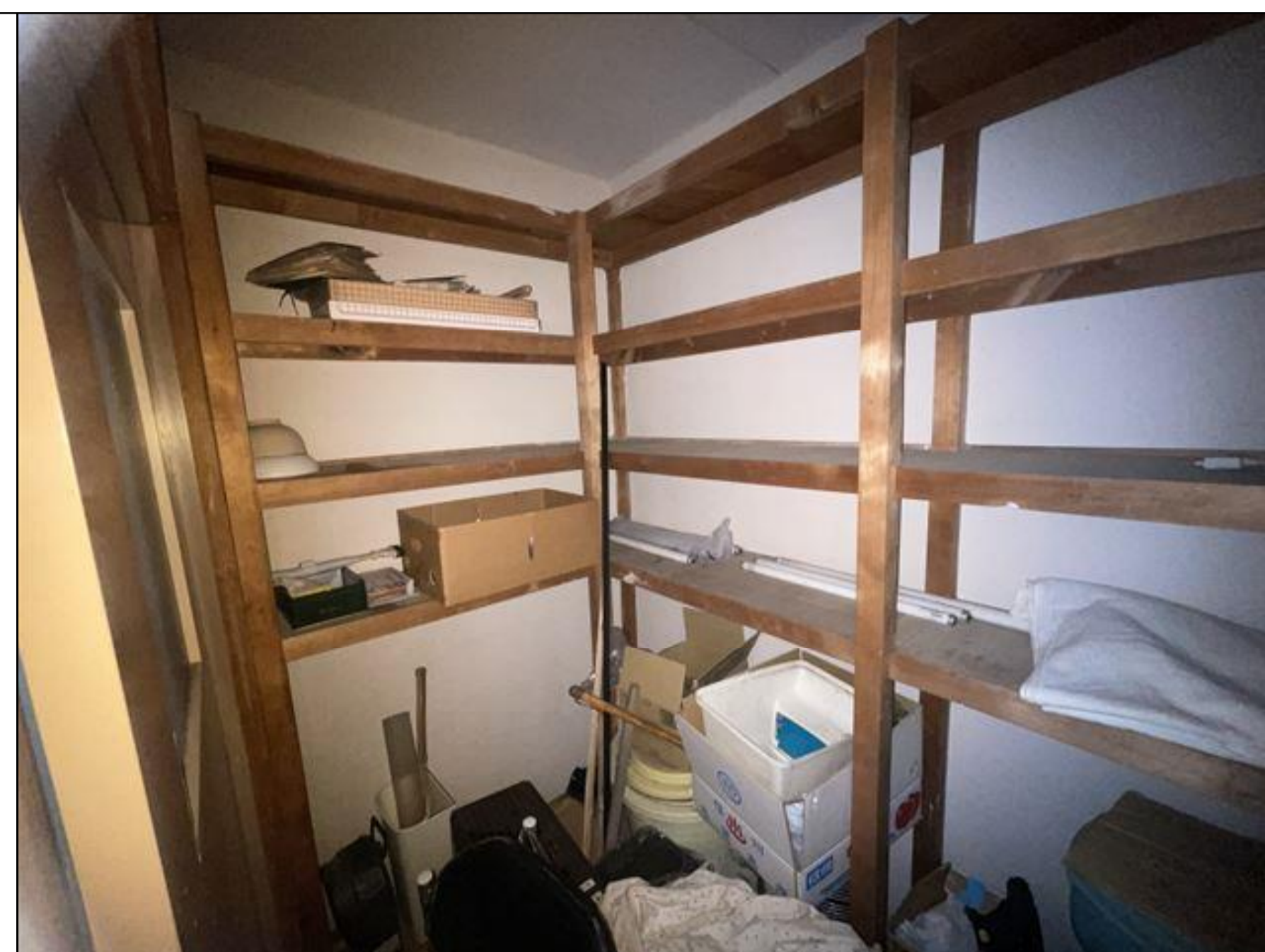
食品庫



物件写真



食品庫



食品庫



ボイラー室



ボイラー室



ボイラー室



洗面所



物件写真



洗面所



便所



1階トイレ



1階トイレ



20号室



20号室