物　件　調　書

物件番号	5

二子（フタゴ）宿舎（建物付）

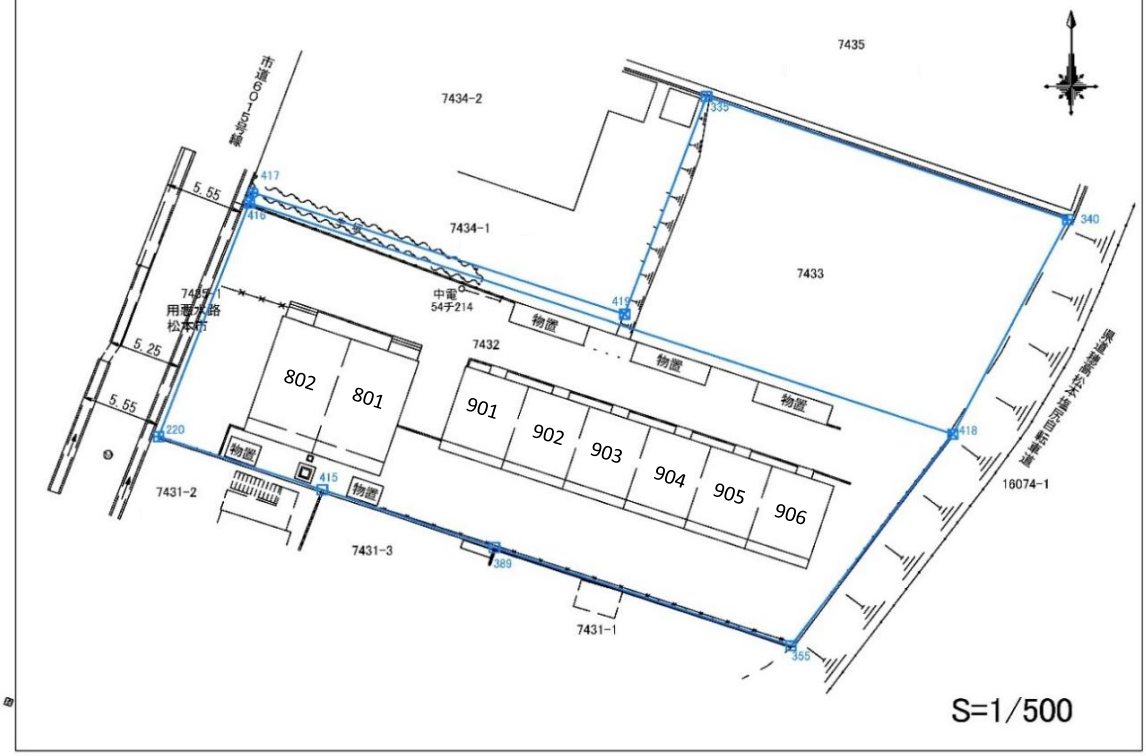
所在地		松本市大字笹賀7432番、7433番				
住居表示		—				
土地	実測面積	1373.04　㎡　（約　415　坪）			地目	宅地
	公簿面積	1373.04　㎡　（約　415　坪）				
	登記簿記載事項	所有権に係る権利（甲区）	所有者	長野県	所有権以外の権利（乙区）	なし
			権利の種類	所有権		
建物	構造・面積 間取り等	共同住宅　昭和45年5月築　コンクリートブロック造鉄板葺2階建				
		1階　146.05㎡ 2階　146.05㎡	（和室3畳、和室4.5畳、和室6畳、台所、浴室、トイレ）×6戸			
	登記簿記載事項	所有権に係る権利（甲区）	所有者	長野県	所有権以外の権利（乙区）	なし
			権利の種類	所有権		
	附属建物等	コンクリートブロック造スレート葺平家建　7.02㎡×3棟				
	構造・面積 間取り等	共同住宅　昭和59年3月築　コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建				
		1階　71.78㎡ 2階　69.78㎡	東側（和室6畳×2、和室8畳、台所、浴室、トイレ）1戸 西側（和室6畳×2、和室8畳、台所、浴室、トイレ）1戸　計2戸			
	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		
法令に基づく制限	都市計画	市街化区域			指定建ぺい率	60%
	用途地域	第一種住居地域			指定容積率	200%
	都市計画施設（都市計画道路、都市公園等）	指定なし				
	特別用途・その他の用途地区	指定なし				
	防火・準防火地域	建築基準法第22条区域				
	文化財保護法（埋蔵文化財包蔵地等）	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	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）浸水想定区域（0.5m未満）				
	その他	松本市景観計画：「田園風景景観区域」「河西部地区」 河川保全区域（奈良井川）（河川法55条）				
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	松本市道（6015号線）		3.8m	不要	（河川占用許可要）	ほぼ等高
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（ｱｽﾍﾞｽﾄ）	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2棟、物置3棟					
	従前	教職員宿舎					
電気・飲用水・ガスの供給並びに排水施設の設備状況		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（株）		引込可			
	上水道	公営水道（松本市）		φ13mm 引込管径不明	メーター有		
	ガス	プロパンガス					
	下水道	公共下水道（松本市）		負担金 公共枡	清算済 設置済		
交通機関	鉄道	JR篠ノ井線	平田駅	東方へ　約　1.5　km			
	バス	アルピコ交通	二子団地BS 二子橋BS	北西方へ　約　250　m 北方へ　約　750　m			
公共施設（現地からの直線距離）	市役所・役場	市役所本庁舎		北東方へ　約　5.4　km			
	小学校	二子小学校		北方へ　約　900　m			
	中学校	菅野中学校		南西方へ　約　2.3　km			
参考事項	物件調書は、あくまでも県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。						
	河川保全区域内での工作物（住宅など）の建築には河川管理者の許可が必要になりますので、松本建設事務所維持管理課までお問合せください。						
	本敷地は公道に接していないため改めて河川占用許可が必要です。詳しくは松本市建設部維持課にお問合せください。						
	本敷地の北側に電柱（本柱1本、支線1条）があります。（中部電力パワーグリッド（株）松本営業所へ敷地貸付）						
	敷地南・東側のフェンスは売却地に帰属しています。						
	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おりません。						
	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、現状有姿で買受人に引渡します。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却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ご承知ください。						

二子宿舎

案　　内　　図


宅二子団地
美町児童遊園
奈良井川
美町二丁目
南遊園地
県営住宅二子団地
県営住宅二子団地集会室
児童公園
30m

明　　細　　図

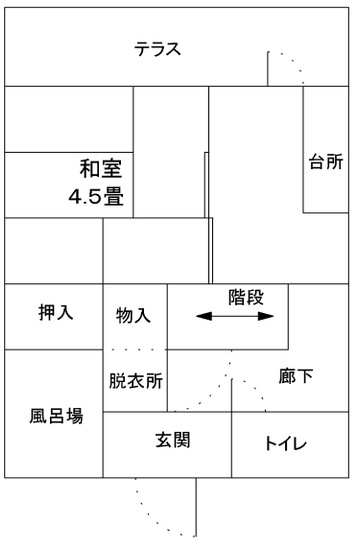

7435
7434-2
7434-1
7433
7432
7431-2
7431-3
7431-1
16074-1
802
801
901
902
903
904
905
906
物置
5.55
5.25
5.55
用悪水路
松本新
中電
54子214
S=1/500

二子宿舎

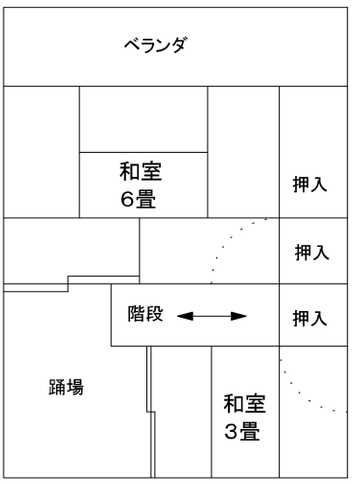
建　物　平　面　図　（家屋番号7432）

901号室

1F



2F





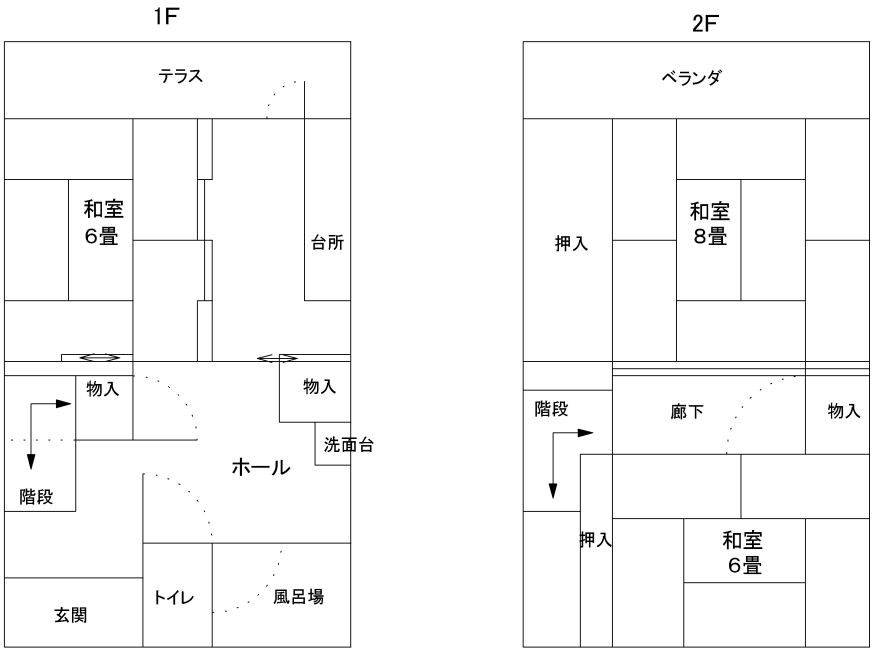
※903号室、905号室は同タイプ。
902号室、904号室、906号室はこの図面の反転タイプです

＊現況と図面が異なる場合は現況優先とします

二子宿舎

建　物　平　面　図　（家屋番号7432－1）

801号



※802号室はこの図面の反転タイプです

＊現況と図面が異なる場合は現況優先とします

物 件 写 真



家屋番号 7432-1



家屋番号 7432-1



家屋番号 7432-1

物 件 写 真



家屋番号 7432



家屋番号 7432



家屋番号 7432

物 件 写 真



家屋番号 7432

附属建物



家屋番号 7432

附属建物



家屋番号 7432

附属建物

物 件 写 真(家屋番号7432-1)



洗面所



風呂場・トイレ



台所



1階和室

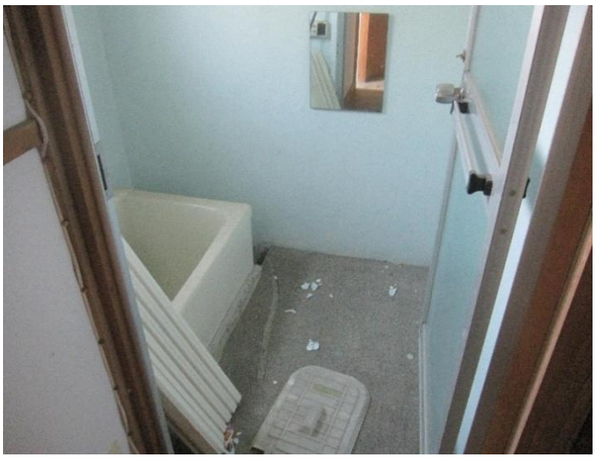


2階和室



2階和室

物 件 写 真(家屋番号7432)



風呂場



トイレ



1階和室



台所



2階和室



2階和室

物　件　写　真（家屋番号7432　附属建物）



物置１



物置２