

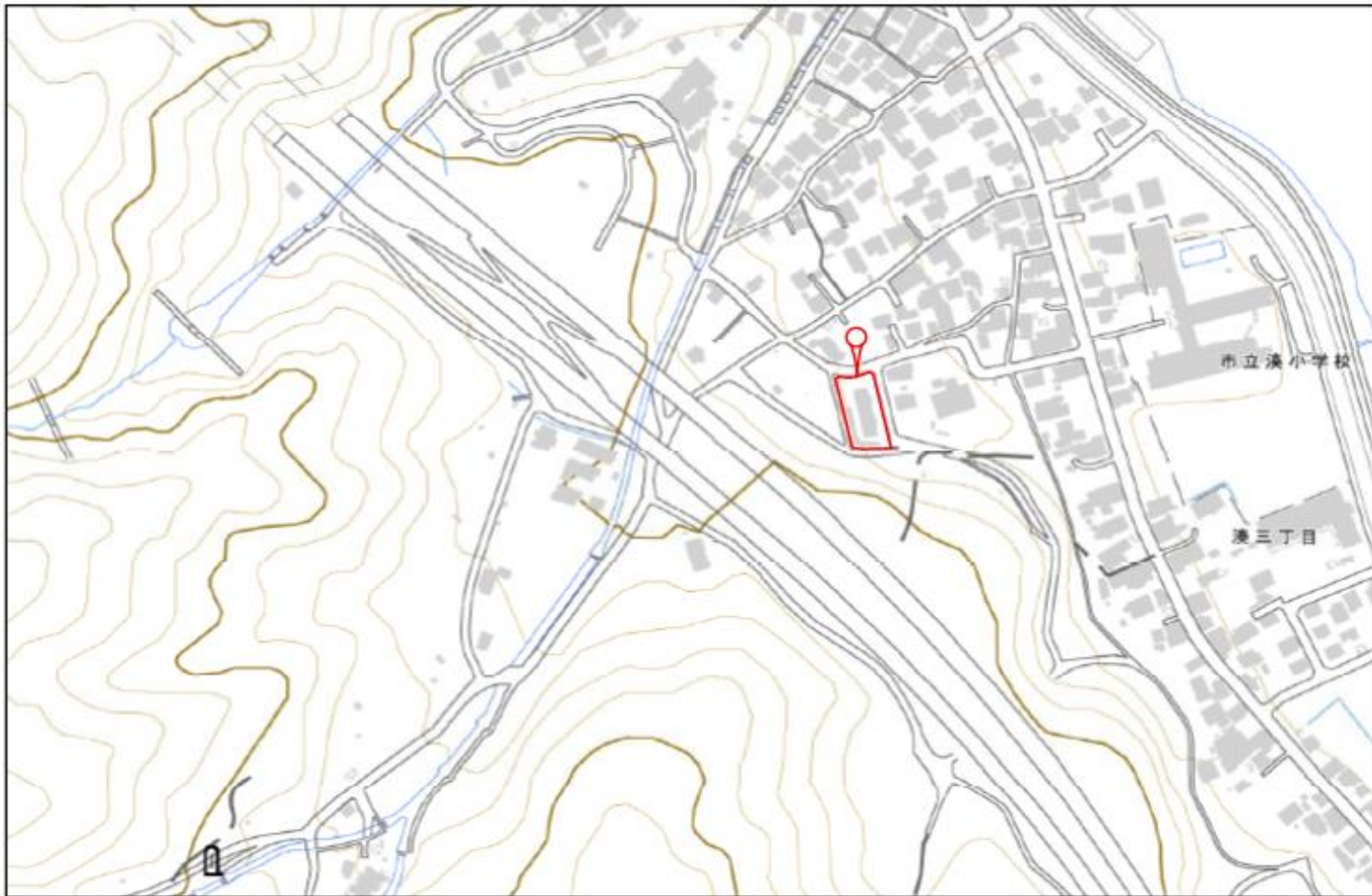
物 件 調 書

物件番号 5

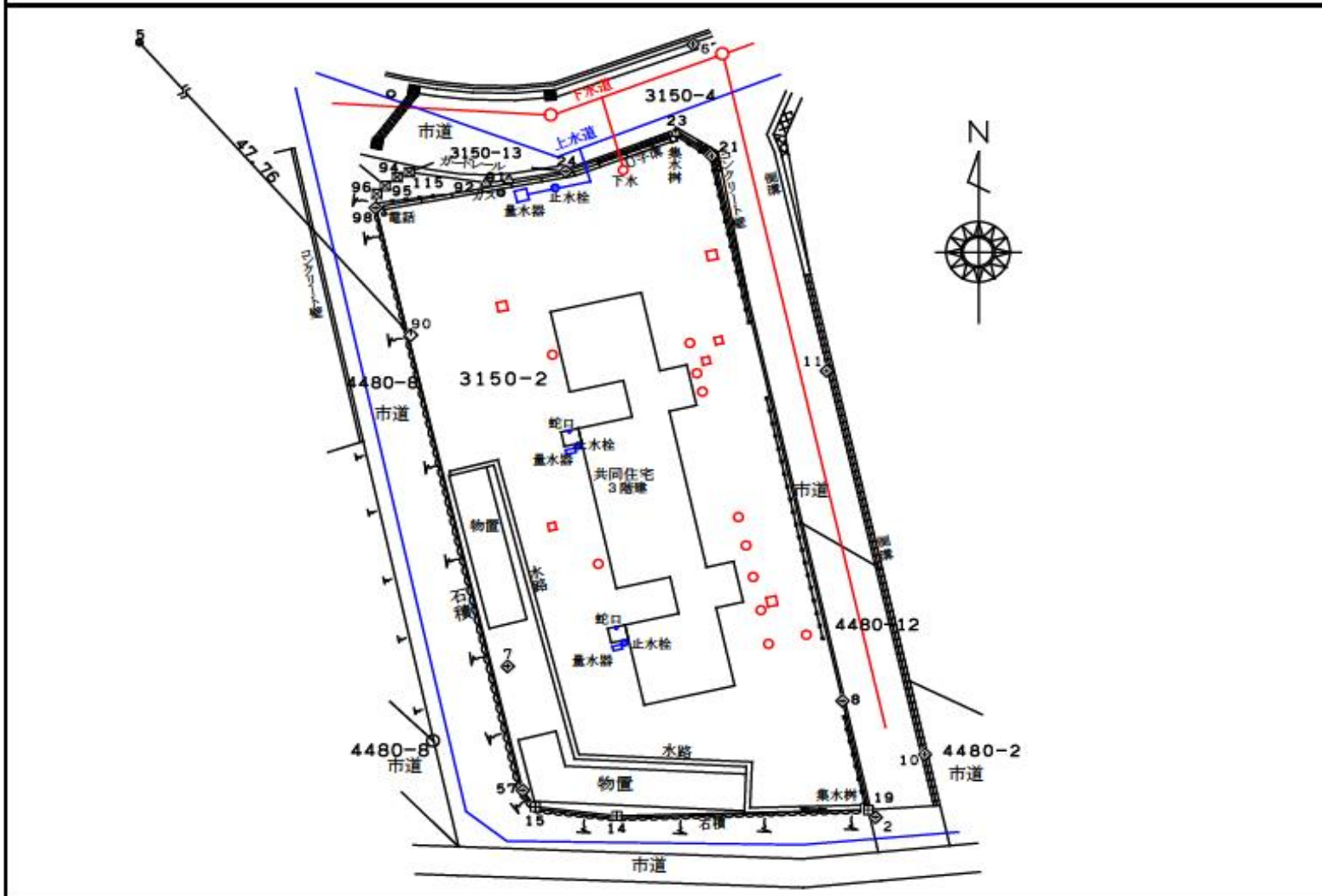
湊宿舎(建物付き)

所在地	岡谷市湊三丁目3150番2						
住居表示	岡谷市湊三丁目3番7号						
土地	実測面積	1016.82	m ²	(約 307 坪)	地 目	宅 地	
	公簿面積	1016.82	m ²	(約 307 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54年3月築 鉄筋コンクリート造 陸屋根 3階建 各階共通 162.45m ² (和室6畳×2、和室4.5畳×1、台所、浴室、トイレ)×12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
	付属建物等	物置 コンクリートブロック造 スレートぶき 平屋建 41.48m ² ×1、27.84m ² ×1					
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1種居住地域			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(小田井遺跡)			
	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)			土砂災害警戒区域(急傾斜地)、土砂災害特別警戒区域(急傾斜地)に指定(南側一部)			
	洪水ハザードマップ			該当あり			
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
	北側	舗装	市道(岡谷106号線)	5.8m~6.0m	不要	20.70m	等高~1.0m低い
	東側	舗装	市道(岡谷106号線)	3.7m~4.2m	不要	49.45m	0.4m~0.7m高い
	南側	舗装(一部未舗装)	市道(湊56号線)	3.8m~4.3m	不要	21.91m	0.5m~2.4m低い
	西側	舗装	(認定外道路)	1.6m~2.0m	不要	43.99m	2.0m~3.5m低い
私道の負担に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容	-			
現況及び従前の利用状況	現況	共同住宅 1棟 物置 2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	施設の種類の(業者名)			施設の整備・負担状況			
	電 気	中部電力(株)			引込可		
	上 水 道	公営水道(岡谷市)			権利φ50mm	メーターあり	
					引込管径不明		
	ガ ス	都市ガス					
下 水 道	公共下水道(岡谷市)			負担金	清算済		
				公共枡	設置済		
交通機関(現地からの直線距離)	鉄 道	JR中央本線	岡谷駅	北西	方へ	約 2.2 km	
	バ ス	スワンバス	湊支所前	東	方へ	約 0.2 km	
公共施設(現地からの直線距離)	市役所・役場	岡谷市役所		北北西	方へ	約 3.0 km	
	小 学 校	岡谷市立岡谷湊 小学校		東	方へ	約 0.2 km	
	中 学 校	岡谷市立南部 中学校		北西	方へ	約 1.0 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。						
	建物を新築する場合は、建築基準法による確認申請が必要になります。						
	建築物の新築等、景観法第16条第1項に規定する行為を伴う場合は同条に基づく届出が必要です。詳細については、長野県諏訪建設事務所建築課へお問い合わせください。						
	当物件及びその周辺は小田井遺跡に含まれており、土木工事に伴う土地の形状の変更(掘削、整地、盛土、穿孔等)を行う場合は、文化財保護法第93条第1項、同第184条第1項により、工事着手予定日の60日前までに届出が義務付けられています。詳しくは、岡谷市教育委員会事務局 生涯学習課 文化財担当にお問い合わせください。						
	敷地南東角に消火栓及びホース収納庫があります。また、敷地内に電柱1本、支線2条もあります。(敷地の貸付 相手方:中部電力パワーグリッド(株)諏訪営業所)						
	敷地北側および敷地南側のU字溝、集水枡は宿舎敷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いません。						
電気・上水道・ガス等の設備は、各階のパイプ室及び付近にあります。							
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の上で行い、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承知してください。							

案 内 図

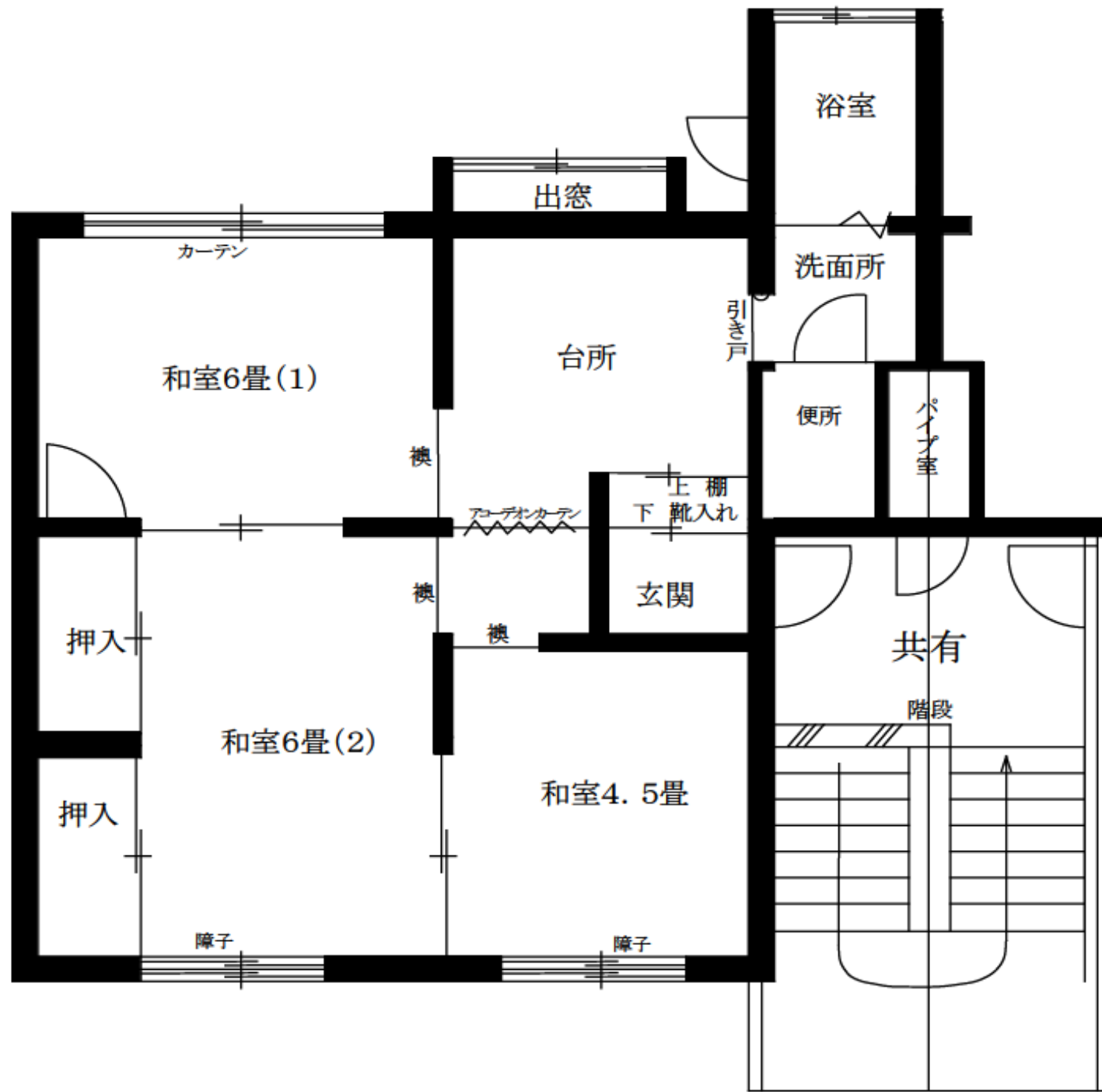


明 細 図



建 物 平 面 図

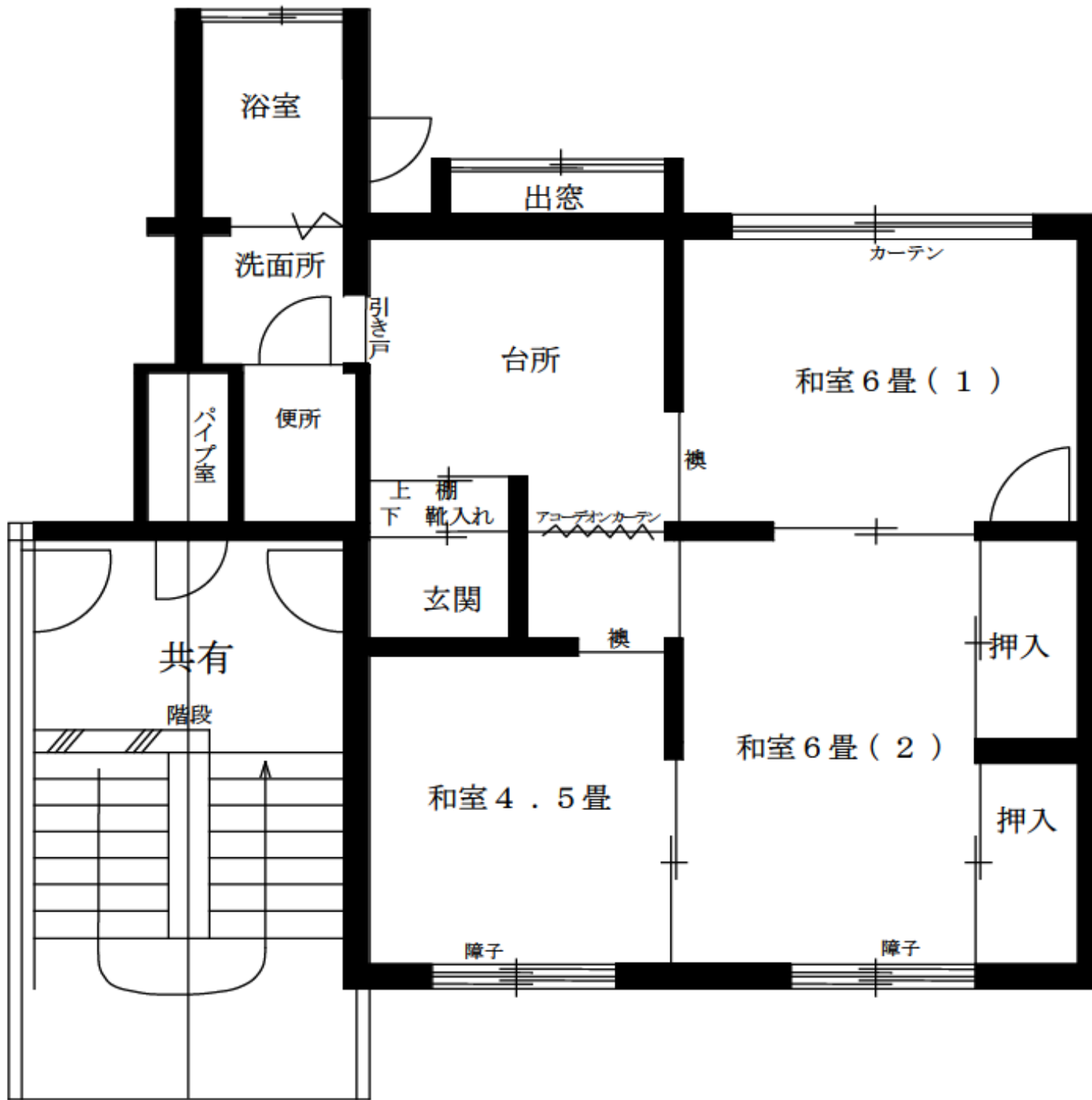
Aタイプ



* 現況と図面が異なる場合は現況優先とします

建 物 平 面 図

Bタイプ



* 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

Aタイプ



玄関



トイレ



台所



浴室



洗面所



和室4.5畳



和室6畳(1)



和室6畳(2)

物件写真

Bタイプ



玄関



トイレ



洗面所

台所



浴室



和室4.5条



和室6畳(1)



和室6畳(2)