

物 件 調 書

物件番号 8

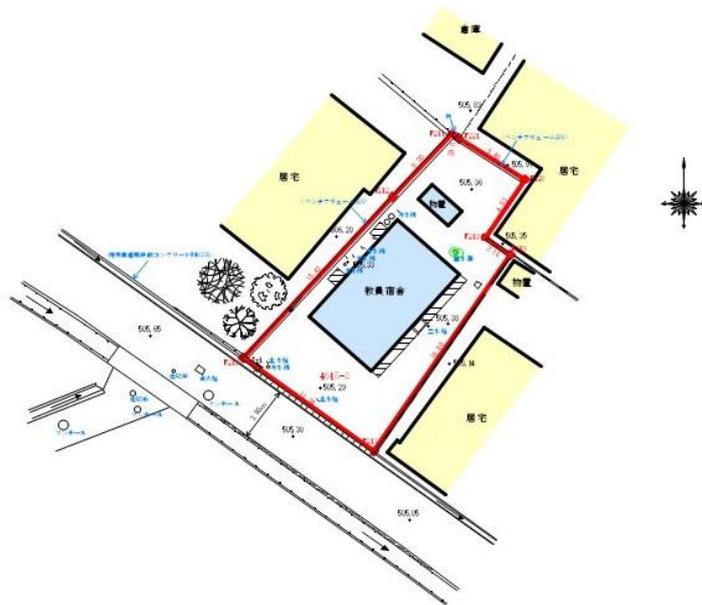
宮ノ下宿舎(建物付き)

所在地	飯田市鼎切石4615番2						
住居表示							
土地	実測面積	198.40	m ²	(約 60 坪)	地 目	宅 地	
	公簿面積	198.40	m ²	(約 60 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	家屋番号4615番2 居宅 昭和44年3月築 軽石ブロック造セメント瓦葺平家建 49.67m ² 和室6畳、和室6畳、洋室、台所、脱衣所、浴室、トイレ					
	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			
付属建物等	物置 軽石ブロック造スレート葺平家建 3.51m ²						
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	第二種住居地域(一部、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)			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(切石遺跡)		
		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)			指定なし		
		土砂災害・洪水ハザードマップ			指定なし		
		その他			飯田市景観計画区域 屋外広告物禁止地域(飯田市屋外広告物条例)		
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
	南側	舗装 市道(17262)		3.8m	要	11.24m	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	居宅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	電 気	施設の種類(業者名)		施設整備の整備・負担状況			
		中部電力株		引込可			
	上水道	公営水道(飯田市)		権利φ13mm	メーターあり		
				引込管径不明			
	ガ ス	プロパンガス					
下水道	公共下水道(飯田市)		負担金	清算済			
			公共枵	設置済			
交通機関	鉄 道	JR 飯田線	切石 駅	北東 方へ 約	0.5	km	
	バ ス	信南交通	切石	北東 方へ 約	0.4	km	
公共施設(現地からの直線距離)	市役所・役場	飯田市役所		北東 方へ 約	1.6	km	
	小 学 校	飯田市立 小学校		北西 方へ 約	1.7	km	
	中 学 校	飯田市立 中学校		北西 方へ 約	2.0	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出が必要です。詳しくは、飯田市役所地域計画課までお問い合わせください。						
	飯田市屋外広告物条例による屋外広告物禁止地域に該当しています。詳しくは、飯田市役所地域計画課までお問い合わせください。						
	当物件及びその周辺は切石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項及び文化財保護法施行令第5条第2項の規定により、工事着手予定日の60日前までの届出が義務付けられています。詳しくは、飯田市教育委員会事務局 文化財保護活用課 文化財保護係にお問い合わせください。						
	敷地西側に隣接宅地からの給排水管が埋設されています。(隣接者に敷地の貸付)						
	敷地北西側に隣接者所有の塩化ビニル管があり、隣接宅地の雨水が当該管を通り、県有地内の水路に放流されています。なお、水路の流末は不明です。 敷地北西側に隣接宅地の集水樹が越境しています。						
	敷地北東側にあるコンクリート構造物が隣接地に越境していますが、隣接者との共有物となっています。						
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。							
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。							

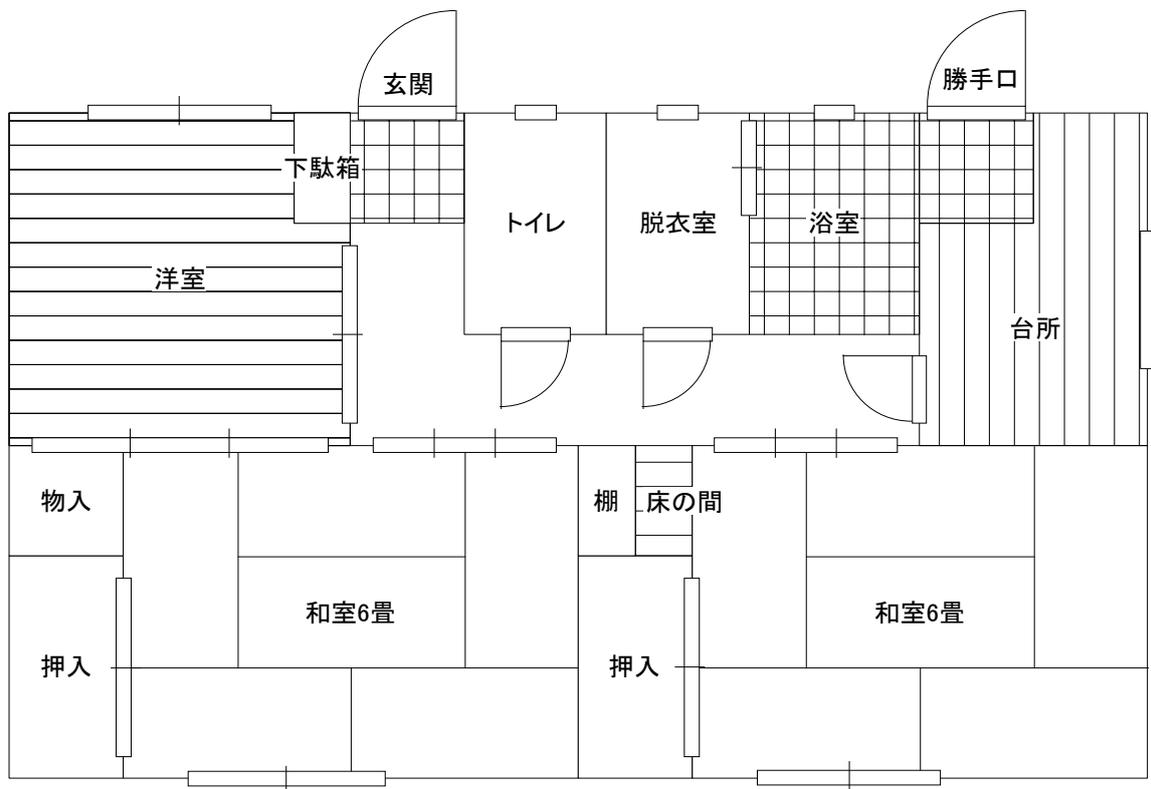
案 内 図



明 細 図



建 物 平 面 図



現況と図面が異なる場合は現況優先とします。

宮ノ下宿舎（飯田風越高校）／飯田市

物 件 写 真



物件写真



玄関



トイレ



台所



浴室



洋室 1



和室 1 (6畳)

物 件 写 真



和室 2 (6畳)



脱衣所

物 件 写 真



附属建物（外観）



附属建物（外観）



附属建物（外観）



附属建物（内部）