

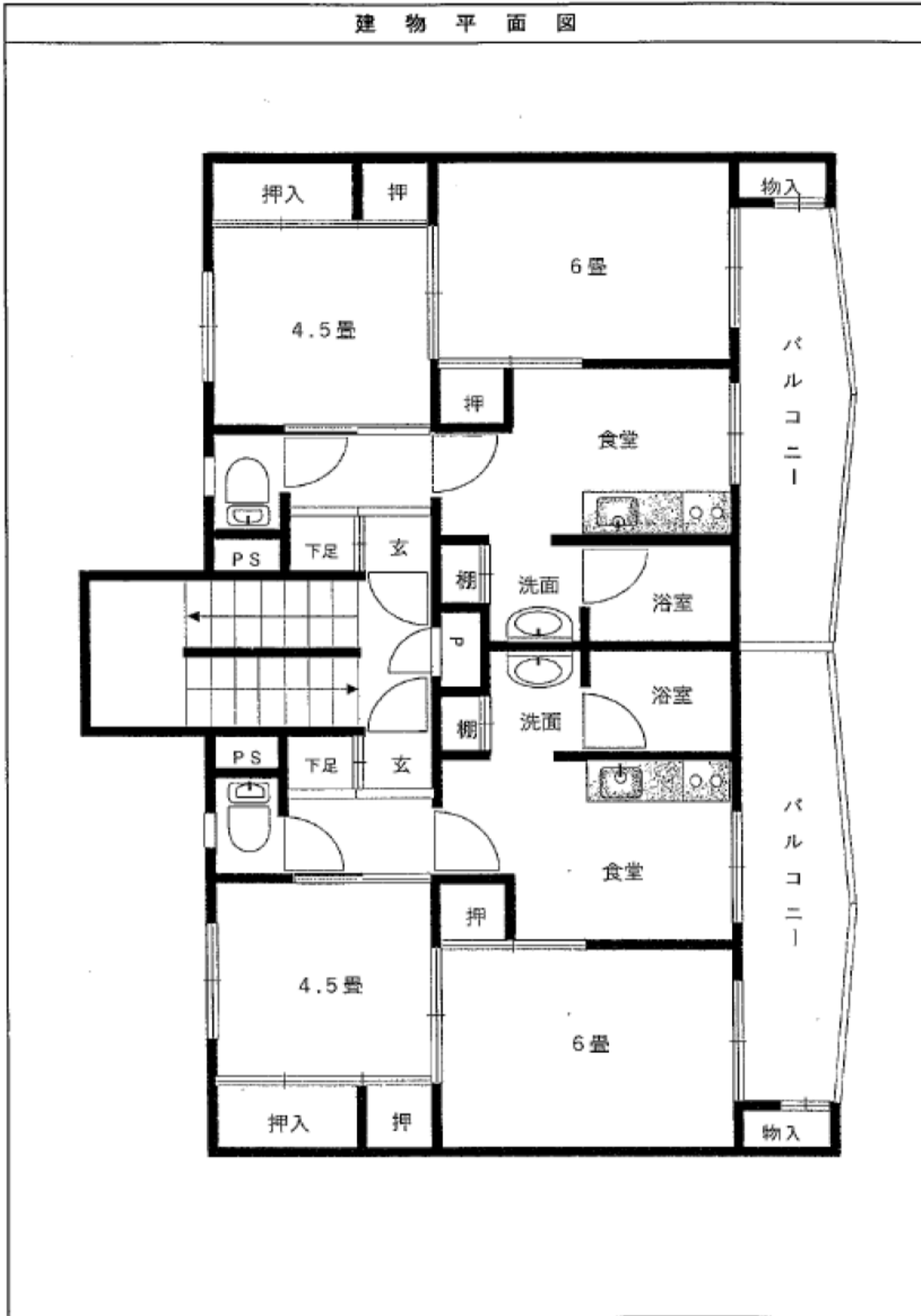
物 件 調 査 書

物件番号 10

市田アパート(建物付き)

| | | | | | | | |
|---|--|---|----------------|--------------|--------------|---------|-------------|
| 所在地 | 下伊那郡高森町吉田2241番25 | | | | | | |
| 住居表示 | | | | | | | |
| 土地 | 実測面積 | 1491.96 | m ² | (約 451 坪) | 地 目 | 宅 地 | |
| | 公簿面積 | 1491.96 | m ² | (約 451 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47年11月築 鉄筋コンクリート造 陸屋根 4階建 1階 262.65m ² 2階 262.65m ² 3階 262.65m ² 4階 262.65m ² (和室6畳、和室4.5畳、DK、浴室、トイレ) × 24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 昭和47年11月築 コンクリートブロック造 スレートぶき 平家建 39.50m ² × 1、28.30m 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種住居地域・第1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) | 施設区域に指定なし | | | | | |
| | 特別用途・その他の地域地区 | 該当なし | | | | | |
| | 防火・準防火地域 | 該当なし | | | | | |
| | 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 | | | | | |
| | 土砂災害・洪水ハザードマップ | 浸水想定5.0m～10.0mの区域に該当 | | | | | |
| 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 町道(5007号線) | | 約4.2m | 不要 | 50.92m | 等高～0.5m高い |
| | 西側 | 舗装 町道(201号線) | | 約4.0m | 不要 | 41.58m | 0.3m～0.5m高い |
| | 東側 | 舗装(コンクリート) 2項道路(9-182) | | 約2.1m | 必要 | 19.35m | 0.5m高い |
| 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 | | - | | | |
| 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(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(高森町) | | 権利φ40mm | メーターあり | | |
| | ガス | プロパンガス | | | | | 引込管径40mm |
| | 下水道 | 公共下水道(高森町) | | 負担金 | 清算済 | | |
| | | | 公共枅 | 負担済 | | | |
| 交通機関(現地からの直線距離) | 鉄道 | JR | 市田駅 | 南 方へ | 約 0.7 | km | |
| | バス | 高森町公共交通バス「おはようバス」、「柿丸あったかバス」 | 吉田東公園 | 北 方へ | 約 0.2 | km | |
| | バス | 高森町公共交通バス「柿丸あったかバス」 | 天竜自動車学校前 | 南東 方へ | 約 0.2 | km | |
| 公共施設(現地からの直線距離) | 市役所・役場 | 高森町役場 | | 南西 方へ | 約 0.9 | km | |
| | 小学校 | 高森南 小学校 | | 南西 方へ | 約 1.5 | km | |
| | 中学校 | 高森 中学校 | | 南西 方へ | 約 1.2 | km | |
| 参考事項 | 物件調査は、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、物件調査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、同条に基づく届け出が必要です。また、長野県屋外広告物条例に基づく禁止地域(住居専用地域)に敷地東側が指定されています。詳しくは、高森町役場建設課までお問合せください。 | | | | | | |
| | 敷地北側中央に消火栓があります。 | | | | | | |
| | 敷地北西角、北東角に電柱、北西に電話柱があります。(敷地の貸付:電柱は中部電力パワーグリッド(株)飯田営業所、電話柱は東日本電信電話(株)長野支店) 敷地西側門付近に無線通信システム及び屋根にアンテナ設備があります。(敷地の貸付:KDDI(株)建設管理部長) | | | | | | |
| | 敷地境界付近のフェンスは売却地に帰属しています。 | | | | | | |
| | 敷地西側に町道を挟んでJR飯田線線路敷が通過しています。(通行本数:1時間に2～3本程度) | | | | | | |
| | 令和4年11月ごろに盗難被害あり。各戸給水系の蛇口、給湯器等の盗難、破損およびベランダの目隠し壁の破損等の被害。 なお、修繕等は実施していません。 | | | | | | |
| | 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。 | | | | | | | |

建 物 平 面 図

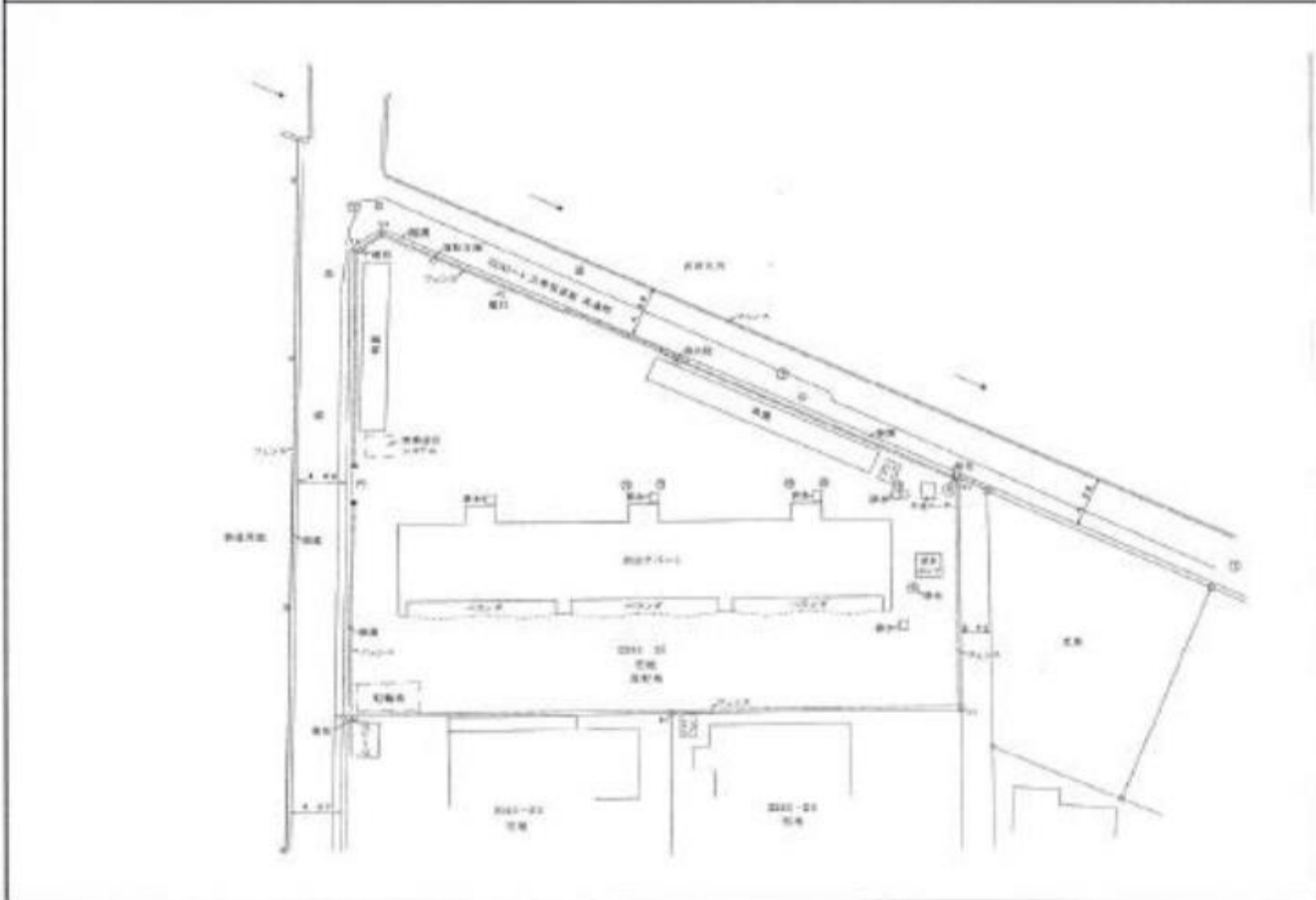


市田アパート

案 内 図



明 細 図



市田アパート

物件写真



物件写真



物件写真



玄関



トイレ



DK



洗面脱衣



浴室



和室6畳

物件写真



和室4.5畳



階段室