

物件調書

物件番号	市建1	予定価格 (最低売却価格)	3,600,000円 (3,600,000円)
------	------------	------------------	------------------------------

所在地		現況	登記地目	実測面積	登記地積	備考		
掛川市上土方字大坪 320番1		宅地	宅地	2,896.19㎡	2,896.19㎡			
計				2,896.19㎡	2,896.19㎡			
土地	用途地域	用途地域外						
	指定建ぺい率	60%	基準建ぺい率	60%	地区計画 の有無	無・有		
	指定容積率	200%	基準容積率	200%				
	高さの制限	道路斜線制限	無・有		隣地斜線制限	無・有		
		絶対高さ制限	無・有		日影制限	無・有 4h-2.5h		
	外壁後退	無・有	壁面線の制限	無・有		屋外広告物の 制限	無・有	
	防火地域	準防火・法22条		景観条例		森林・農村景観ゾーン		
	土砂災害 警戒区域	特別警戒区域・警戒区域・区域外 (急傾斜地崩壊・土石流・地すべり)						
	その他							
※1 各制限内容の詳細は本市の制度所管課へお問い合わせください。 ※2 その他の諸規制につきましては、必ず入札参加者御自身で確認してください。								
建物	建物の状況 (主たる建物)	家屋番号	未登記	構造	鉄骨造折版屋根平家建			
		延床面積	912.00㎡	建築時期	昭和53年2月			
		備考						
	建物の状況 (付属建物)	家屋番号		構造				
		延床面積		建築時期				
		備考						
インフラ	処理供給施設の状況	設置状況等			事業所名	連絡先		
		電気	敷地内引込は別途工事必要		中部電力ミライズ(株) 契約受付センター	0120-921-691		
		水道	敷地内引込は別途工事必要		掛川市水道課	0537-21-1715		
		下水道	農業集落排水区域内		掛川市下水道課	0537-21-1170		
		都市ガス	引込不可					
		※引込費用等の詳細は、上記事業所へお問い合わせください。						

○添付図面

① 案内図 ② 公図写 ③ 地積測量図 ④ 全部事項証明書 ⑤ 建物平面図

- ・本件建物内並びに敷地内に存在する全ての構造物、動産等は現状有姿の引き渡しとします。
- ・本件建物は無価値であり、買主が解体することを前提に売り払うものです。
- ・本件建物及び設備について、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、使用不能等があります。
- ・本件建物は未登記です。建物表題登記をするときは、買受人負担となります。
- ・本件建物外壁の仕上塗材等に使用している吹付け材にアスベスト含有が認められる可能性があります、現状のまま引き渡します。除去及び費用負担について、市は対応しません。
- ・本件建物の設計図面については不明です。
- ・本件土地の埋設物調査は実施していません。
- ・西側県道は、建築基準法第42条第1項第1号道路で、幅員は17.0～18.5mです。
- ・南側市道は、建築基準法第42条第1項第1号道路で、幅員は5.0～8.2mです。
- ・東側市道は、建築基準法第42条第1項第1号道路で、幅員は3.6～5.4mです。
- ・居住誘導区域外、都市機能誘導区域外です。
- ・区画形質の変更(位置指定道路の新設等)を伴う計画の場合、土地利用・開発許可が必要な可能性があります。
- ・騒音規制法に基づく第2種区域、振動規制法に基づく第1種区域のうち法に基づく第2種区域に該当します。
- ・雑排水を排水する際は、周辺及び下流農地の営農に支障を及ぼさないよう留意してください。
- ・北側排水路を排水先とする場合は、河川占用許可が必要になります。
- ・隣接する道水路の日常管理(草刈等)をお願いします。
- ・「長屋・共同住宅」用途の建物への転用又は新設を行う場合は、自治会加入について該当自治会と協議してください。
- ・1,000㎡以上の店舗を建築する場合は、県への届出が必要です。その他、駐車場法の技術的基準に適合する届出としてしてください。
- ・敷地内に公共ますが1箇所あり、農業集落排水接続済です。
- ・農業集落排水事業が完了しているため、対象地を分筆し所有者が別々となる場合は、公共ます未設置となる土地所有者が工事費を負担し、農業集落排水本管から取付管、および公共ますを設置していただき、寄付をお願いすることになります。
- ・隣接する土方小学童保育所と給排水設備が共有のため、学童保育所の給排水設備を切り離す工事を施工中です。買受決定後、教育政策課(学童保育担当)へ連絡し状況を確認するとともに、必要に応じ協議を行ってください。
- ・敷地北側の構造物(フェンス)は市有地に越境していること並びに、民地構造物に係る責任は買受人が負うことを認識し、やり替える場合は更地にしてください。
- ・敷地南側の構造物(フェンス)は市道に越境していること並びに、民地構造物に係る責任は買受人が負うことを認識し、やり替える場合は更地にしてください。
- ・敷地西側の構造物(フェンス)は県道に越境していること並びに、民地構造物に係る責任は買受人が負うことを認識し、やり替える場合は更地にしてください。
- ・工作物の一部が東側隣地に越境しています。建物を解体する際は事前に教育政策課(学童保育担当)と協議してください。

※物件調査は入札参加者が物件の概要を把握するための資料にすぎません。

必ず入札参加者御自身において、現地及び諸規制についての確認を行ってください。

<p>品質に係る 注意事項</p>	<p>(1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載がない限り、現状のままで行います。</p> <p>(2) 本件建物及び設備について、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、使用不能等があります。</p> <p>(3) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。</p> <p>(4) 物件によって上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化の状況等、設備の品質は保証できません。</p> <p>(5) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。</p> <p>(6) 物件内部及び敷地内(地中を含む)にごみ・ガラ・碎石・切り株・雑草等が存在する場合があります。</p> <p>(7) 物件調書に特段の記載が無い限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。</p>
<p>その他の 注意事項 (契約不適合責任の 免責等)</p>	<p>(1) 建物の建築図面等がある場合は掛川市資産経営課において閲覧できます。</p> <p>(2) 物件の引き渡しは、物件調書に特段の記載の無い限り現状のままで行いますので、調書を御参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。なお、物件調書と現況が異なる場合は現況優先とします。</p> <p>(3) 建物の修繕、改修及び解体撤去費用負担について、市は対応しません。また、工事実施時は騒音等の周辺環境に配慮してください。</p> <p>(4) 敷地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として、散水等に努めてください。</p> <p>(5) 土地の形質変更を行う場合の費用負担について、市は対応しません。形質変更をする場合は、騒音や粉塵防止対策等、周辺環境に配慮してください。</p> <p>(6) 現在の建物を解体撤去後、新たな建物の建築にあたって、関係法令や県・市条例のほか協定等により指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係機関に御確認ください。</p> <p>(7) 物件によっては敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修や改修、撤去、再築造及びその費用負担について、市は対応しません。</p> <p>(8) 埋蔵物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在する可能性があります。これらが発見されたとしても、撤去及びその費用負担について、市は対応しません。</p> <p>(9) 物件によっては埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によって試掘調査が必要となる場合があります。</p> <p>(10) 物件によっては上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化の状況等、設備の品質は保証できません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造その費用負担等について、市は対応しません。</p> <p>(11) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しのため、移設・撤去・再築造及びその費用負担等について市は対応しません。</p> <p>(12) 物件敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支援・ごみ置き場、道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者にお問い合わせください。市が設置者である場合を除き市はこれらについて対応しません。</p> <p>(13) 物件内部及び敷地内(地中を含む)にごみ・ガラ・碎石・切り株・雑草等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担について、市は対応しません。</p> <p>(14) 現状引渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担について、市は対応しません。</p> <p>(15) 建物のアスベストについては、他に記載のある場合を除き、専門業者による調査は実施していません。調査費用及びアスベストが発見された場合の除去及びその費用負担について、市は対応しません。</p> <p>(16) 公害に関する特定施設を設置する場合は届出の必要があります。(各種公害関連法)</p> <p>(17) 特定建設作業を行う場合、騒音規制法、振動規制法及び県条例等に係る規制があります。</p> <p>(18) 用途により、苦情が出ないように近隣住民への配慮が必要です。(騒音、振動、悪臭、排気等)</p> <p>(19) 事業に伴い排出される廃棄物は適法に処理してください。処理方法は売却後の用途によります。</p> <p>(20) 占用、排水先等については、詳細な計画・図面を御準備の上、維持管理課と協議してください。</p> <p>(21) 住宅(共同住宅を含む)を建築する場合は、自治区加入について、区長と調整してください。</p> <p>(22) 製造業が立地され、建築面積が3,000㎡を超える場合、以下の面積率を満たす特定工場新設届出が必要です(緑地率10%以上、環境施設面積率15%以上)。</p> <p>(23) 1,000㎡以上の店舗を建築する場合、県への届け出が必要です。その他、駐車場法の技術的基準に適合する届出としてください。</p>