

物件調書

物件番号	市建2	予定価格 (最低売却価格)	15,600,000円 (15,600,000円)
------	------------	------------------	--------------------------------

所在地		現況	登記地目	実測面積	登記地積	備考	
掛川市大淵字藤源 5935番6		宅地	宅地	7,400.11㎡	7,400.11㎡		
計				7,400.11㎡	7,400.11㎡		
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	鉄骨造平家建		
		延床面積	1,046.00㎡	建築時期	昭和53年1月		
		備考					
	建物の状況 (付属建物)	家屋番号	①②未登記	構造	①②鉄骨造平家建		
		延床面積	①19.00㎡ ②50.00㎡	建築時期	①昭和53年1月 ②平成12年3月		
		備考	①②倉庫				
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	合併浄化槽		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 境界確定図 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。
- ・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8.0m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。
- ・北側市道からの進入路を継続利用する(撤去しない)場合は、河川占用許可が必要です。利用しない場合は、進入路を撤去してください。
- ・北側水路を排水先とする場合も、河川占用許可が必要となります。
- ・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。
- ・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。
- ・敷地南側の構造物(排水溝)の一部が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。
- ・敷地内の排水路の形状変更、撤去を行う場合は、事前に本市維持管理課と協議してください。
- ・敷地外南西の排水柵を使用する場合は占用許可が必要になりますので、事前に本市維持管理課と協議してください。
- ・敷地内にある道路標識(通学路標識)は、所有権移転後も当該箇所へ残置いただきますようお願いいたします。
- ・敷地内に大淵地区まちづくり協議会設置の古紙コンテナがありますので、所有権移転後の取扱について大淵地区まちづくり協議会と協議いただきます。

※物件調書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) 埋設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>