

物件調書

土地	所在地	鳥羽市船津町字石代 273 番 2	
	地目 (公簿/現況)	地積 (公簿/実測)	
	宅地 / 宅地	10,174.11 m ² / 10,174.11 m ²	
建物①	所在地	鳥羽市船津町字石代 273 番地 2	
	家屋番号	種類/構造	
	273 番 2 の 1	事務所 / 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建	
	建築年月日	床面積	
	昭和 46 年 3 月 31 日	1 階 480.02 m ² 2 階 433.04 m ² 3 階 433.04 m ² 4 階 16.30 m ²	
建物① 附属建物	家屋番号	種類/構造	
	符号 1	事務所 / 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	
	建築年月日	床面積	
	平成 7 年 3 月 14 日	114.00 m ²	
	家屋番号	種類/構造	
	符号 2	居宅/木造かわらぶき平家建	
	建築年月日	床面積	
	昭和 46 年 3 月 31 日	91.75 m ²	
	家屋番号	種類/構造	
	符号 3	車庫/鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	
建築年月日	床面積		
昭和 46 年 3 月 31 日	160.50 m ²		
建物②	所在地	鳥羽市船津町字石代 273 番地 2	
	家屋番号	種類/構造	
	273 番 2 の 2	共同住宅 / 鉄筋コンクリート造スレートぶき 3 階建	
	建築年月日	床面積	
	平成 6 年 11 月 1 日	1 階 286.71 m ² 2 階 286.71 m ² 3 階 286.71 m ²	
建物③	所在地	鳥羽市船津町字石代 273 番地 2	
	家屋番号	種類/構造	
	273 番 2 の 3	共同住宅 / 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建	
	建築年月日	床面積	
	昭和 44 年 11 月 19 日	1 階 213.87 m ² 2 階 213.87 m ²	

建物 ④	所在地	鳥羽市船津町字石代 273 番地 2	
	家屋番号	種類／構造	
	273 番 2 の 4	共同住宅 / 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建	
	建築年月日	床面積	
	昭和 51 年 3 月 31 日	1 階 246.67 m ² 2 階 246.67 m ²	
未登記建物	<ul style="list-style-type: none"> ・二輪車置場 66.00 m² (鉄骨造／スレート葺) ・倉庫 56.00 m² (鋼製) ・倉庫 30.27 m² (鋼製) ・倉庫 30.27 m² (鋼製) ・ポンプ小屋 34.00 m² (鉄筋コンクリート造／陸屋根) ・倉庫 18.00 m² (コンクリートブロック造／陸屋根) ・倉庫 18.00 m² (コンクリートブロック造／陸屋根) 		
法令に基づく制限	建築基準法 都市計画法	区域区分等	無 (非線引き)
		用途地域	第二種住居地域
		地域地区	なし
		建ぺい率	60%
		容積率	200%
		防火・準防火地域	指定なし
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法 22 条指定区域 ・景観法 	
津波浸水想定	<p>鳥羽市の津波ハザードマップでは、津波による最大浸水深は 1～2m の区域となっている。</p> <p>鳥羽市の土砂災害・洪水ハザードマップでは、洪水浸水想定区域内 (0.5～3.0m 未満) となっている。</p>		
接面道路の状況	南西側幅員 6 m 舗装市道に接面		
供給処理 施設の状況	電気	引込配線 有	
	公営水道	接面道路配管 有 引込 (給水) 管 有 接面市道に口径 100mm の水道管、敷地内に口径 50mm～25mm の引込管がある。 市道からの進入箇所には鳥羽市の制水弁があり、給水管の管理は市道から制水弁までは鳥羽市、制水弁から内側は落札者となります。	
	公共下水道	未整備	
	都市ガス	未整備	
敷地の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・南西側市道と接面する間口約 27m、奥行約 116m の不整形地 ・奥の共同住宅敷地部分は、スロープにより約 1 m 高く位置している。 		

<p>交通接近 公共施設</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近鉄志摩線「志摩赤崎」駅まで徒歩約7分 ・鳥羽市役所まで約2.1km ・加茂小学校まで約2.7km ・鳥羽郵便局まで約1.5km
<p>財産の経緯</p>	<p>建物① [警察庁舎として使用]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和46年3月31日 新築 ・平成23年2月28日 使用終了 <p>建物①付属建物 [署長公舎として使用]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成7年3月14日 新築 ・平成23年2月28日 使用終了 <p>建物② [職員住宅として使用]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成6年11月1日 新築 ・令和6年3月31日 使用終了 <p>建物③ [職員住宅として使用]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和44年11月19日 新築 ・平成24年3月31日 使用終了 <p>建物④ [職員住宅として使用]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和51年3月31日 新築 ・平成24年3月31日 使用終了
<p>土地・建物に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は実施していません。 ・本地内の建物及び附属施設については利用できるかの確認を行っていません。 ・本物件に存する建物及び建物付属設備、機械、備品等は、本物件調書への記載の有無に関わらず、全て現状有姿による引渡しとなります。 ・建物を解体撤去する場合や建物内の備品等を廃棄処分する場合の費用負担について、県は対応しません。それらの費用は落札者の負担となります。解体や処分等する場合は、関係法令等を遵守するとともに、騒音等の周辺環境に十分配慮してください。 ・本地内の建物及び附属施設は老朽化しており、安全性を確認できていません。建物②は令和6年3月まで使用されていましたが、建物①③④は平成24年3月以降不使用です。建物付属設備（浄化槽等）、機械設備等についても、経年劣化しており、また、稼働試験、点検等を行っていません。継続使用の可否については確認が必要であり、継続使用する場合には、点検・修繕が必要となる場合がありますが、その費用は落札者の負担となります。 ・建物②の周囲の舗装に沈下が見られます。地盤自体の沈下によるものか、施工時の盛土の沈下によるものかは不明であり、県では調査を行っていません。 ・敷地雨水排水の流末水路については、建物建築当時から現状のままであり、特に整備・改修等を行っていません。購入後の施設計画により、流末水路の整備・改修が必要と思われる場合は、必ず入札前に現地を確認してください。県は整備・改修等を行いません。 ・建物のアスベストの使用にかかる調査は実施していません。調査の実施費用、アスベストが発見された場合の除去費用、建物の解体撤去等で除去を行う場合の費用（追加費用含む）は落札者の負担となります。 ・本地内建物各住戸及び倉庫棟で、鍵の紛失・故障等により、鍵の所在及び開閉確認を行っていない住戸、倉庫があります。

	<ul style="list-style-type: none"> ・本地内には、中部電力パワーグリッド株式会社の本柱4本、支柱1本、支線2か所、西日本電信電話株式会社の引込柱2本、支線が残存しており、両社の上空占用電線、敷地内配線、引込線が張られています。現状有姿での引渡しとなります。 ・本調書記載の留意箇所は、その余の箇所について安全性の確保を保障するものではありません。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">閲覧資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の建設工事図面は、三重県総務部管財課において閲覧、写真撮影できます。希望される方は、事前にご連絡ください。

その他の注意事項

- (1) 物件調書の内容（図示や添付図面等がある場合はそれらを含む）は、購入希望者が現地を確認するうえでの参考資料です。お申込みの前には必ず現地を確認してください。また、物件調書の内容が現状と異なることがあれば、現状を優先します。
- (2) 物件調書の記載に関わらず、本物件（地中を含む）に存するもの全て（建物やフェンス、塀、柵等が存在する場合は、それら建物や工作物の全て、及び建物内外の物品の全て）を現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態で行います。
- (3) 物件調書に特段の記載がないものについての埋設物調査や土壌汚染状況調査は実施していません。
地下埋設物や土壌汚染等が発見されたとしても、県は一切責任を負いません。
また、落札者は県に対して何らの請求もできません。
- (4) 地上又は地中の別に関わりなく、本物件に存するものを撤去等する場合は落札者の責任と費用負担で関連法規を遵守のうえ適切に処分等してください。県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。
- (5) 土地の開発行為等（建築を含む）を行う場合には、都市計画法、建築基準法等のほか、市町の各種要領をはじめとする関連法規等を事前に確認するとともに、所管する関係機関と十分協議のうえ、関連法規等を遵守してください。一定規模以上の建築物の建設計画等に対しては、建築確認等法令手続きに入る前に、事前協議が必要になる場合があります。
- (6) 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。建物建築等に伴い必要となる道路後退や土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）については、関係機関と十分協議してください。
- (7) 物件によっては、各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）が敷設されている場合がありますが、経年劣化による影響等は未確認であり、品質は保証できません。各種供給処理施設の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。また、契約後は直ちに、各供給処理の管理者と協議のうえ、名義変更等の手続きをしてください。
- (8) 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）・支線・ゴミ置き場・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・撤去等の取扱い、名義の変更等については、設置者又は管理者等と協議のうえ、手続きをしてください。県は対応しません。

- (9) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。(詳しくは所管する関係機関(物件所在市町教育委員会等)にお問合わせください。)
- (10) 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、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造等を行う場合の費用負担等について、県は対応しません。
- (11) 物件調書において個別の記載がある場合、その余の箇所について安全性の確保等を保証するものではありません。
- (12) 物件調書における記載の有無に関わらず、建築、開発行為のほか、土地利用において法令上の制限がないことを保証するものではありません。