

物件調書

土地	所在地	いなべ市員弁町畑新田字池ノ脇673番2	
	地目(公簿/現況)	地積(公簿/実測)	
	宅地 / 宅地	1,146.96 m ² / 1,146.96 m ²	
	所在地	いなべ市員弁町畑新田字池ノ脇677番1	
	地目(公簿/現況)	地積(公簿/実測)	
	宅地 / 宅地	776.49 m ² / 776.49 m ²	
建物①	所在地	いなべ市員弁町畑新田字池ノ脇673番2	
	家屋番号	種類/構造	
	673番2	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46年3月10日	1階 187.20 m ² 2階 187.20 m ²	
建物① 附属建物	家屋番号	種類/構造	
	符号1	プロパン庫 / 軽量鉄骨造スレートぶき平家建	
	建築年月日	床面積	
	昭和46年3月10日	3.75 m ²	
	家屋番号	種類/構造	
	符号2	物置 / 木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10日	38.88 m ²	
建物②	所在地	いなべ市員弁町畑新田字池ノ脇677番1	
	家屋番号	種類/構造	
	677番1	共同住宅 / 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	
	建築年月日	床面積	
	昭和54年2月28日	1階 231.48 m ² 2階 231.48 m ² 3階 231.48 m ²	
建物② 附属建物	家屋番号	種類/構造	
	符号1	物置 / 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	建築年月日	床面積	
	昭和54年2月28日	70.68 m ²	
	家屋番号	種類/構造	
	符号2	自転車置場 / 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	建築年月日	床面積	
昭和54年2月28日	18.00 m ²		

法令に基づく制限	建築基準法 都市計画法	区域区分等	有（市街化区域）
		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	・建築基準法第22条第1項区域	
洪水浸水想定		三重県作成の員弁川水系員弁川の洪水浸水想定区域図の区域外	
接面道路の状況		土地（673番2） ・県道北勢多度線の直近背後 ・南東：約5m、北東：約4m、南西：約0.9m ・アスファルト舗装 土地（677番1） ・県道北勢多度線の直近背後 ・北東：約5～6m ・アスファルト舗装	
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 北西方の県道下に接続する口径150mmの水道管、敷地内に口径50mmの引込管がある。
		公共下水道	有（敷地内に公共柵設置済）
		都市ガス	未整備
敷地の概況		・埋蔵文化財包蔵地（段遺跡） ・建替には建築基準法第43号第2項の許可を要する ・上水給水管、下水排水管は他人地を通過して公道埋設管に接続している可能性あり	
交通接近 公共施設		・三岐鉄道北勢線「楚原」駅まで約0.6km ・「ボナンザシティ員弁ヨシヅヤ員弁店」に隣接 ・いなべ市役所員弁支所まで約0.5km	
財産の経緯	建物① [職員宿舎として使用] ・昭和46年3月10日 新築 ・平成29年3月31日 使用終了 建物①付属建物 [プロパン置場、物置として使用] ・昭和46年3月10日 新築 ・平成29年3月31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"> ・昭和 54 年 2 月 28 日 新築 ・平成 29 年 3 月 31 日 使用終了 <p>建物②付属建物[自転車置場、物置として使用]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 54 年 2 月 28 日 新築 ・平成 29 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"> ・本地内は、埋蔵文化財包蔵地に含まれています（段遺跡）。発掘調査、試掘調査等の措置の指示はされていません。また、埋蔵文化財が存するかについては判明していません。 ・本地内について、土壤汚染対策法をはじめとした法令の規定による土壤汚染状況の調査を行う義務はないため、土壤汚染の調査は実施していません。 ・現地調査において、隣接地からの越境物は認められていません。 ・設計図書、現地調査から地下埋設物として汚水浄化槽が確認されています。 ・地盤及び地質の調査は行っていません。 ・対象土地 673 番 2 は接道要件が不透明な部分を含むことから、建物の建替が困難な可能性もあります。 ・対象土地 677 番 1 については、接道要件を満たしていない部分があるため、建替は困難です。 ・本地内の建物は、昭和 56 年以前の旧耐震基準に基づく建物です。 ・建物内（浴室の天井等）は、アスベストを含んでいる可能性があります。アスベストの使用にかかる調査の実施費用、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。 ・対象土地 677 番 1 の建物屋上に、クレーン（荷上げ用）が 4 基あります。（稼働状況不明） ・本物件に存する建物及び建物附属設備、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。 ・本地内の建物及び附属施設は老朽化しており、利用の可否及び安全性を確認できていません。建物附属設備、機械設備等についても経年劣化しており、稼働試験、点検等を行っておりません。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>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。