

物 件 調 書

物件番号	7
------	---

西垣外第5宿舍(建物付)

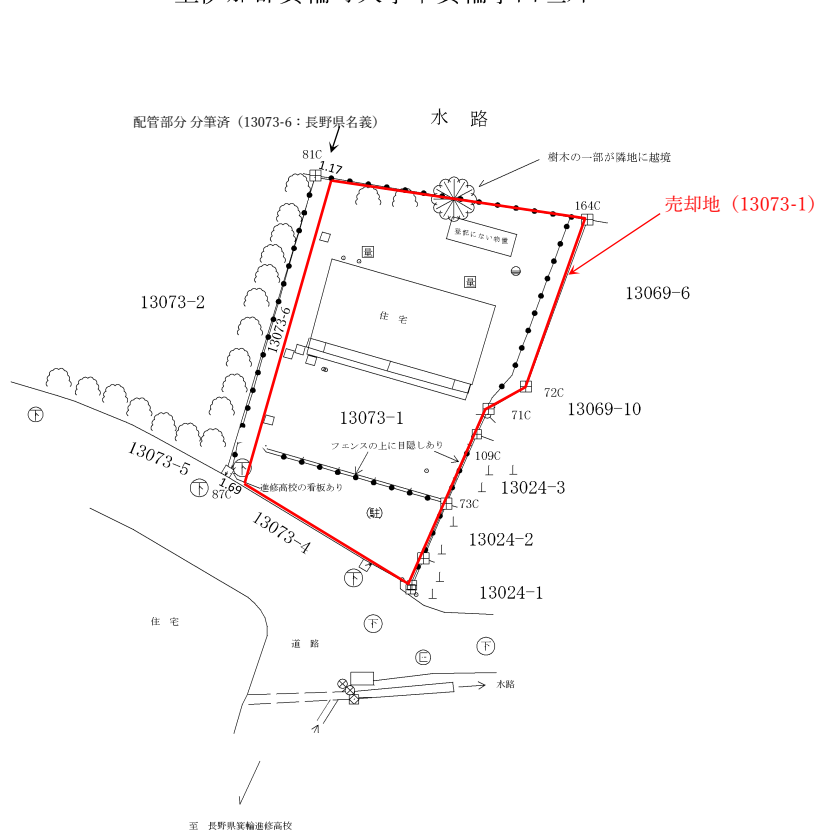
所在地		上伊那郡箕輪町大字中箕輪字西垣外 13073番1					
住居表示							
土地	実測面積	370.54㎡（約112坪）			地目	宅地	
	公簿面積	370.54㎡（約112坪）					
	登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者	長野県	所有権以外の権利(乙区)		なし
建物	構造・面積間取り等	家屋番号13073番1 共同住宅 昭和54年3月築 鉄骨コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺2階建					
		1階 58.31㎡ 2階 58.31㎡	西側(和室6畳×3、台所、浴室、洗面所、トイレ)×1戸 東側(和室6畳×2、洋室6畳、台所、浴室、洗面所、トイレ)×1戸 計2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
		権利の種類		所有権			
	付属建物等	未登記 物置 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 1棟					
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	第一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)			施設区域に該当なし			
	特別用途・その他の地域地区			指定なし			
	防火・準防火地域			指定なし			
	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)			砂防指定地(帯無川)に該当			
	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			
	洪水ハザードマップ			浸水想定区域(0.5m未満区域)に該当			
	その他			河川保全区域(帯無川) 箕輪町景観計画区域、箕輪町屋外広告物禁止地域			
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
	南側	舗装 町道(55号線)		6.1m	不要	12.85m	ほぼ等高
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		—			
建物状況調査	調査	未調査		—			
現況及び従前の利用状況	現況	共同住宅					
	従前	共同住宅(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)		施設整備の整備・負担状況			
	電気	中部電力㈱		引込可			
	上水道	公営水道(箕輪町)		権利φ13mm	メーターあり		
				引込管径不明			
	ガス	プロパンガス					
	下水道	公共下水道(箕輪町)		負担金	清算済		
公共枵				設置済			
交通機関(現地からの直線距離)	鉄道	JR飯田線	木ノ下駅	南東方へ	約0.9	km	
	鉄道	JR飯田線	伊那松島駅	北東方へ	約0.9	km	
	バス	みのちゃんバス	箕輪営業所	東方へ	約0.3	km	
公共施設(現地からの直線距離)	市役所・役場	箕輪町役場		北方へ	約0.8	km	
	小学校	箕輪町立 中部小学校		北方へ	約0.3	km	
	中学校	箕輪町立 箕輪中学校		北方へ	約0.6	km	
参照事項	物件調書は、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、物件調書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な場合があります。また、箕輪町屋外広告物禁止地域に該当し、合計面積が10㎡以上の広告物が規制されています。詳しくは、箕輪町役場建設課へお問い合わせください。						
	敷地の一部が一級河川「帯無川」の河川保全区域(河川区域から18m)に指定されています。また、砂防指定地にも指定されているため、区域内で建築等を行う場合は許可が必要となります。詳しくは、長野県伊那建設事務所維持管理課へお問い合わせください。						
	敷地の北側、東側、南側のフェンスは売却地に帰属しています。北側のフェンスについては、一部(13073-61に存する部分)を隣接者(長野県箕輪進修高等学校)の持分とする共有物となっております。購入後、共有物に関する確認書の取り交わしていただきますので、ご承知おきください。撤去等の際は、隣接者(長野県箕輪進修高等学校)にご相談ください。						
	敷地北側の樹木は売却地に帰属していますが、隣接地に越境しています。伐採等の際は隣接地管理者(長野県伊那建設事務所維持管理課)にご相談ください。						
	敷地南東側に電柱(本柱1本、支線1本)があります。(中部電力パワーグリッド株式会社に敷地貸付)また、敷地内に街灯及び看板の基礎部分があります。						
	敷地東側に墓地が隣接しています。						
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、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。							

案 内 図



明 細 図

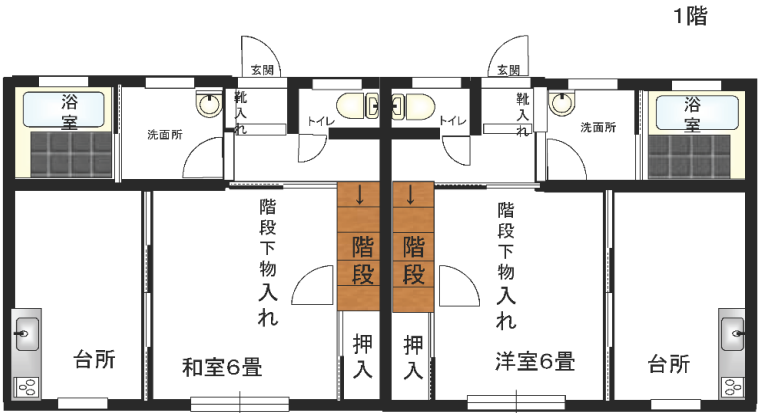
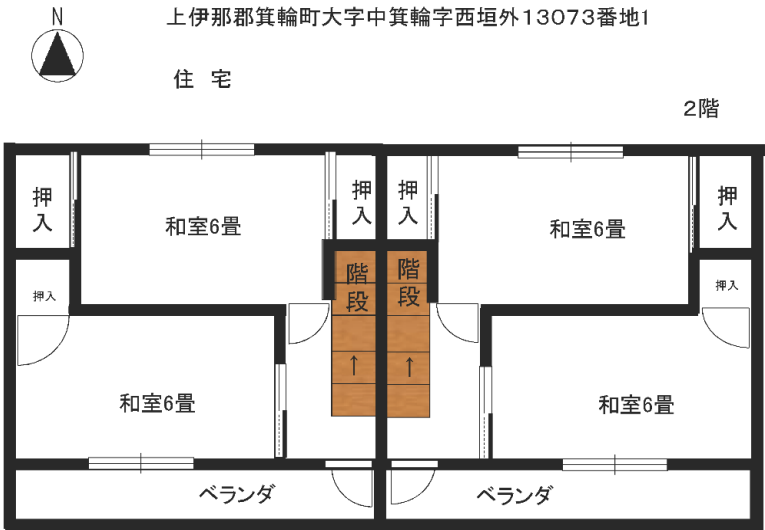
上伊那郡箕輪町大字中箕輪字西垣外



建 物 平 面 図

建物平面図

西垣外第5宿舎 家屋番号13073番1
上伊那郡箕輪町大字中箕輪字西垣外13073番地1
住 宅



* 現況と図面が異なる場合は現況優先とします

建 物 平 面 図

建物平面図

西垣外第5宿舎 上伊那郡箕輪町大字中箕輪字西垣外13073番地1



物置



* 現況と図面が異なる場合は現況優先とします

物 件 写 真



外観 南西から撮影



外観 南東から撮影



外観 北東から撮影



外観 北西から撮影



物置 南西から撮影



物置 北東から撮影

物 件 写 真



東側 1階洋室6畳



東側 台所



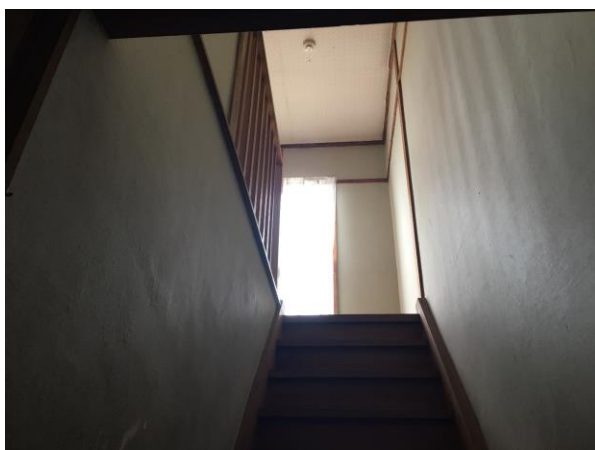
東側 トイレ



東側 浴室



東側 洗面所



東側 階段

物 件 写 真



東側 2階北和室6畳



東側 2階南和室6畳



西側 1階和室6畳



西側 台所



西側 トイレ



西側 浴室

物 件 写 真



西側 洗面所



西側 階段



西側 2階北和室6畳



西側 2階南和室6畳