

物 件 調 書

物件番号	1
------	---

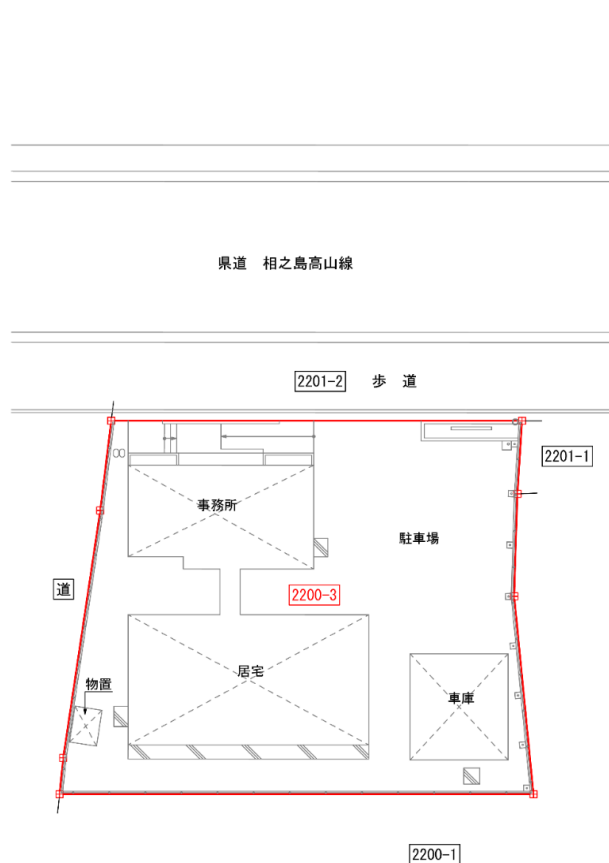
小河原警察官駐在所(建物付)

所在地		須坂市 大字小河原 字別府山道南沖 2200番3						
住居表示		須坂市 大字小河原 2200番地3						
土地	実測面積	400.70	m ²	(約	121.2	坪)	地目	宅地
	公簿面積	400.70	m ²	(約	121.2	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	居室・事務所 平成7年2月築 木造かわらぶき平家建						
	122.71m ²	居室部分:和室8畳×2、和室6畳×1、DK、浴室・洗面室、トイレ 事務所部分:事務室、応接室、和室4.5畳×1、湯沸室、トイレ						
	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		
	付属建物等	車庫1棟:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 25.66m ² 、物置(未登記)1棟						
法令に基づく制限	都市計画	都市計画区域(市街化調整区域)			指定建ぺい率	60 %		
	用途地域	無指定			指定容積率	200 %		
	都市計画施設(都市計画道路、都市公園等)			都市計画道路(3・4・13旭ヶ丘線)				
	特別用途・その他の地域地区			都市計画法第34条第11号区域(豊洲地区)				
	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			指定なし				
	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(3.0m以上5.0m未満)				
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	
	北側	舗装 県道 相之島高山線		約12.8m	不要	20.37m	0.2m高い	
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	居室・事務室						
	従前	居室・警察官駐在所						
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(須坂市)			φ13mm、φ20mm	メーター2基あり		
	ガス	プロパンガス			引込管径不明			
	下水道	公共下水道(須坂市)			負担金	清算済		
					公共枅	設置済		
交通機関	鉄道	長野電鉄線	北須坂駅	東 方へ	約 0.5	km		
	バス	須坂市営バス	新田南	西 方へ	約 0.2	km		
公共施設(現地からの直線距離)	市役所・役場	須坂市役所		南 方へ	約 3.5	km		
	小学校	須坂市立豊洲 小学校		西 方へ	約 1.5	km		
	中学校	須坂市立相森 中学校		南東 方へ	約 2.0	km		
参考事項	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。							
	市街化調整区域、都市計画法第34条第11号区域(豊洲地区)一定の条件のもと建築ができます。詳しくは長野県長野建設事務所建築課及び須坂市役所まちづくり課へお問合せください。							
	市街化調整区域の立地基準に該当しないため、当該敷地の建築物を事務所として使用することはできません(建物登記上の種類は「居室・事務所」ですが、都市計画法第29条第4号に該当の用途「警察官駐在所」として建築されたものであり「事務所」として許可を受けたものではないため)。詳しくは長野県長野建設事務所建築課へお問合せください。							
	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です。詳しくは、須坂市役所まちづくり課へお問合せください。							
	敷地北東角に電柱が1本あります(中部電力パワーグリッドへ敷地の貸付)。							
	北側県道以外の隣接地は果樹畑になっており、果樹消毒の際に霧状薬液が敷地内へ飛散することがあります。敷地内東側には防霧ネット及びネット装着用ポールが設置されていますが、南側及び西側には防霧設備はありませんので、必要に応じて買主において設備を設置してください。							
写真に写っている外壁に設置された旭日章(警察の徽章)は撤去されています。								
物件のアスベスト調査、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。								
売却物件には、建物に付帯する給湯設備、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、現状有姿で買主に引渡します。建物及び設備、工作物等については、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。								

案 内 図

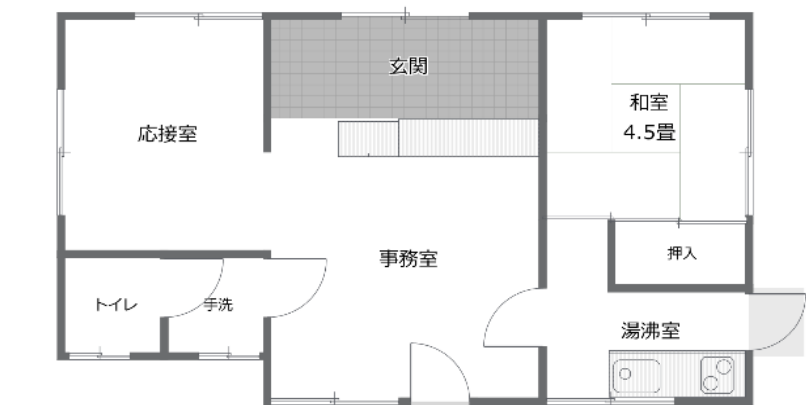


明 細 図

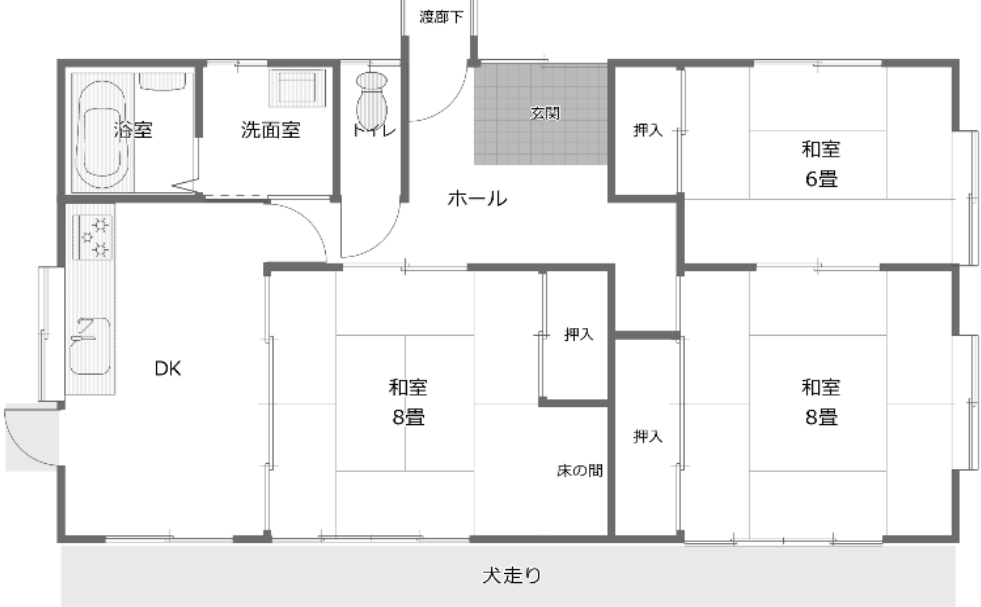


建 物 平 面 図

事務所



居宅



車庫



※ 図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

物 件 写 真

北西から撮影



北から撮影①



物 件 写 真

北から撮影②



北東から撮影



物 件 写 真

南東から撮影



南西から撮影



物 件 写 真

車庫



物置



物 件 写 真

事務室内部



物 件 写 真

居宅 内部



物 件 写 真

居宅 内部

