

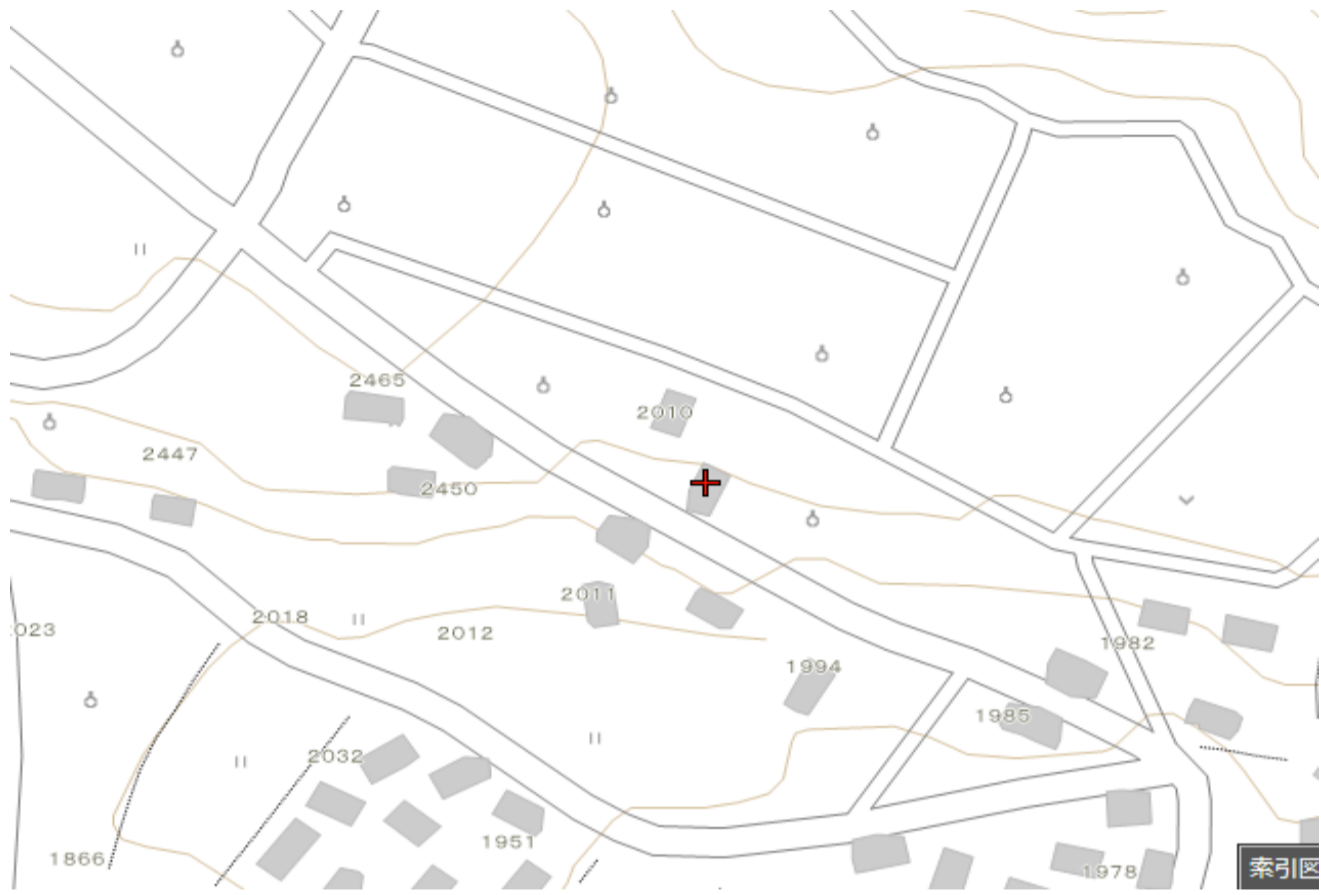
物 件 調 書

物件番号

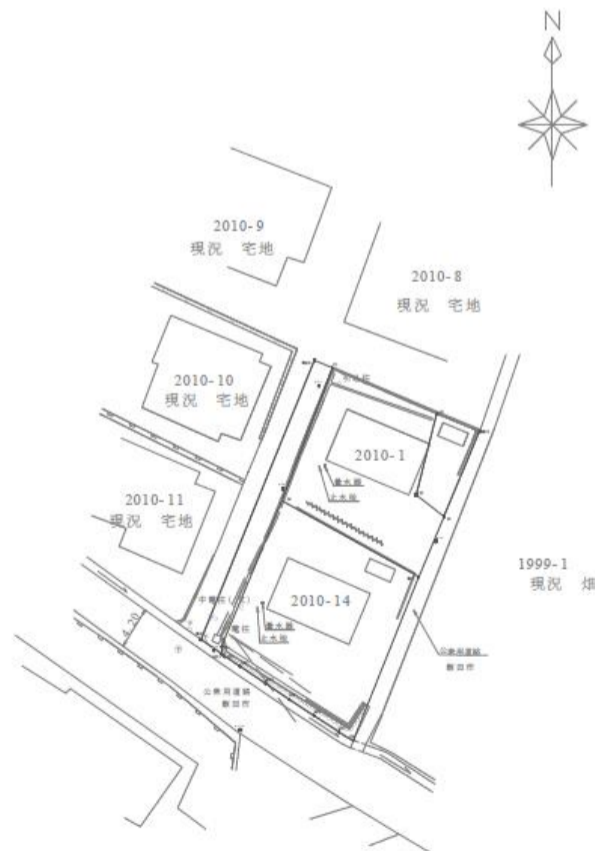
黒田(クダ) 宿舎(建物付き)

所在地	飯田市上郷黒田2010番1、12、14、1999番5					
住居表示	-					
土地	実測面積	582.99	m <sup>2</sup>	(約 176 坪)	地 目	宅 地
	公簿面積	582.99	m <sup>2</sup>	(約 176 坪)		
	登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者 権利の種類	長野県 所有権	所有権以外の権利(乙区)	なし
建物	構造・面積 間取り等	2010番1 居宅 昭和46年4月築 コンクリートブロック造セメント瓦葺平家建 2010番14 居宅 昭和46年4月築 コンクリートブロック造セメント瓦葺平家建 49.67m <sup>2</sup> 49.67m <sup>2</sup> (和室6畳×2、和室4.5畳、台所、浴室、トイレ)×2				
	登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者 権利の種類	長野県 所有権	所有権以外の権利(乙区)	なし
	付属建物等	2010-1 符号1 物置 コンクリートブロック造スレート葺平家建 3.51m <sup>2</sup> 2010-14 符号1 物置 コンクリートブロック造スレート葺平家建 3.51m <sup>2</sup>				
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	無指定			指定容積率	100 %
	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			法第22条地域		
	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(黒田大明神原A遺跡)		
	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)			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			該当なし		
	その他			飯田市景観計画区域		
接面道路	位置	種類等		道路幅員	道路後退	接道幅(間口)
	南側	舗装 市道(1-85号線)		約4.2m	不要	2.5m
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	居宅2棟 物置2棟				
	従前	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	電気	施設の種類(業者名)		施設整備の整備・負担状況		
		中部電力(株)		引込可		
	上水道	公営水道(飯田市)		権利φ13mm×2 引込管径不明	メーターあり	
	ガス	プロパンガス				
	下水道	公共下水道(飯田市)		負担金 公共枮	清算済 設置済	
交通機関	鉄道	JR 飯田線	伊那上郷駅	南 方へ	約 1.3	km
	バス	市民バス循環線	飯田駅	南西 方へ	約 3.0	km
公共施設(現地からの直線距離)	市役所・役場	飯田市役所		南西 方へ	約 3.0	km
	小学校	上郷 小学校		南 方へ	約 1.3	km
	中学校	高陵 中学校		南 方へ	約 1.1	km
参考事項	物件調書は、あくまでも固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。					
	市道との接道幅は約18mですが、実際に通行できる部分の幅員は約2.5mであり、建築基準法上の接道幅も約2.5mです。詳しくは飯田市役所建設部地域計画課までお問合せください。					
	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。複数の一戸建ての住宅の建築のように供する目的で行う開発行為は、一区画300m <sup>2</sup> 以上とする必要があります。詳しくは飯田市役所建設部地域計画課までお問合せください。					
	大半は文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地に北側の一部が区域内に含まれている可能性があります。区域内に含まれており、建築工事等を行うおとす場合は、文化財保護法に基づく届出を、工事着工の60日前までに行うことが必要となります。詳しくは飯田市教育委員会へお問い合わせください。					
	敷地南西角に電柱1本、支線1本があります。(敷地の貸付)					
	周辺土地(2010-8、9及び10)所有者と売却地所有者が敷地東側の通路(2010-12、13)を相互に通行できることについて確認書及び覚書を取り交わしています。					
敷地北側の擁壁は隣接地に帰属しています。また敷地南側の擁壁やフェンスは売却地に帰属しています。						
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いません。						
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

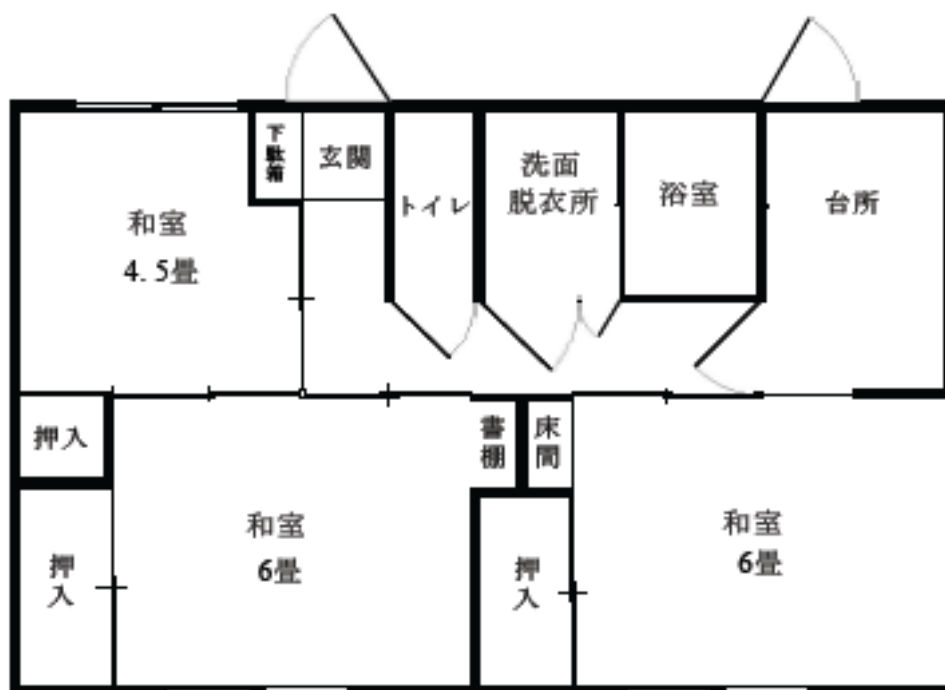


# 明細図



# 建物平面図

黒田宿舎



※ 現況と図面が異なる場合は現況優先とします

物 件 写 真

