物　　件　　調　　書

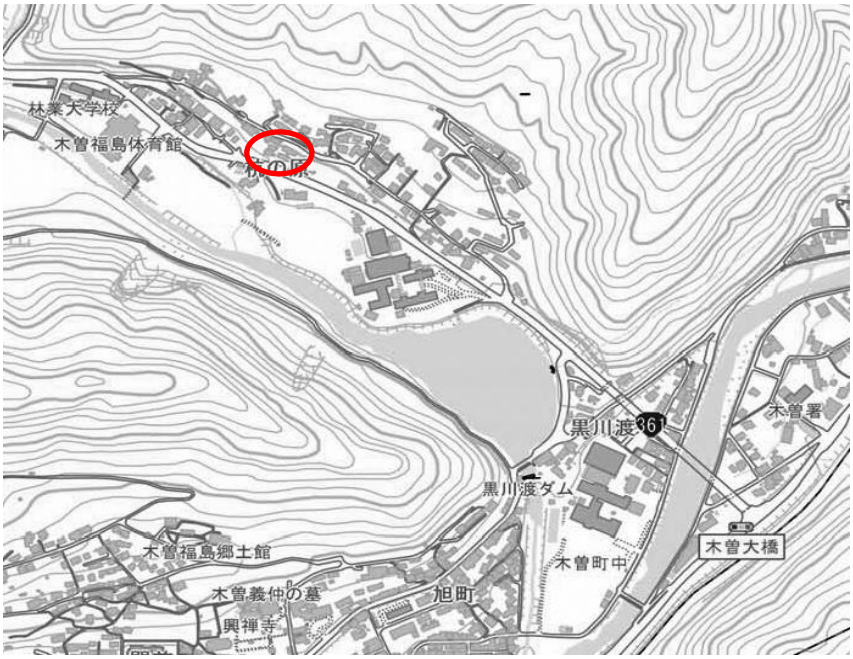
物件番号	6

杭の原(ｸｲﾉﾊﾞﾗ)宿舎

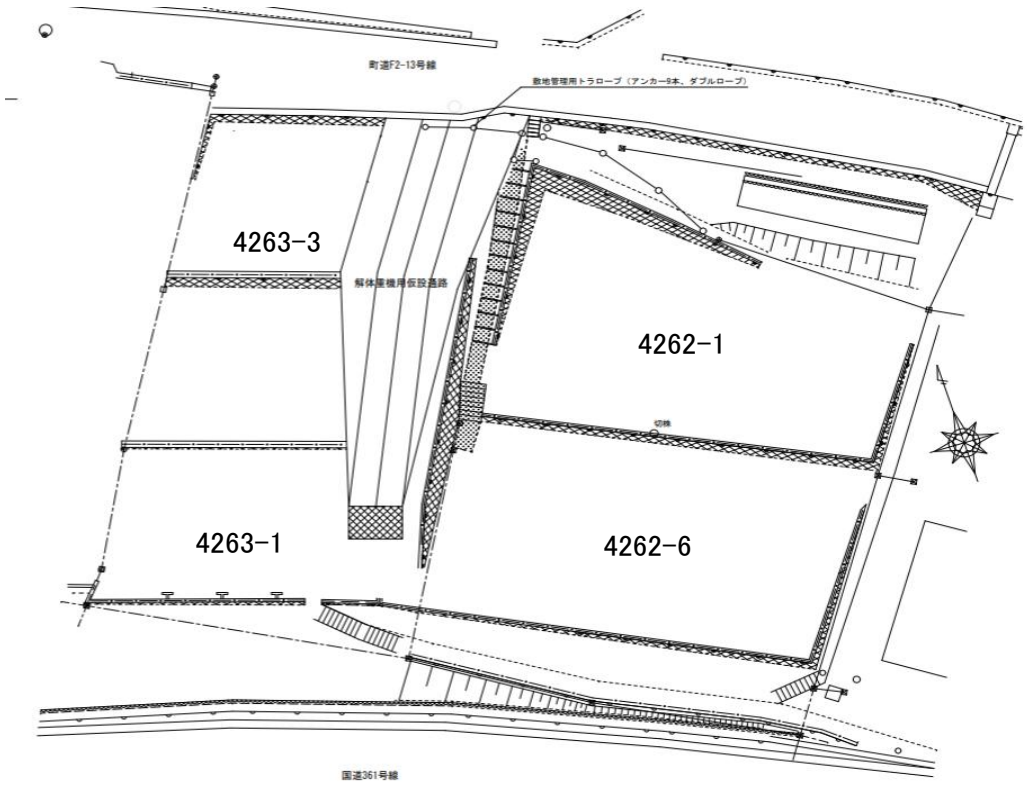
所　在　地		木曽郡木曽町新開4262番1、4262番6、4263番1、4263番3					
住居表示		ー					
土地	実測面積	1,159.49 ㎡ （約 351 坪）			地　目	宅　地	
	公簿面積	1,159.49 ㎡ （約 351 坪）					
	登記簿記載事項	所有権に係る権利（甲区）	所有者	長野県	所有権以外の権利（乙区）	な　し	
			権利の種類	所有権			
法令に基づく制限		都市計画	都市計画区域（非線引き区域）		指定建ぺい率	40　%	
		用途地域	第1種低層住居専用地域		指定容積率	60　%	
		都市計画施設（都市計画道路、都市公園等）			施設区域に該当なし		
		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（杭の原遺跡）		
		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）			急傾斜地の崩壊：指定あり（イエロー、レッド） 土石流：指定あり（イエロー） 地すべり：指定なし		
		洪水ハザードマップ			該当なし		
		その他			長野県景観計画区域 宅地造成等工事規制区域		
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
		北東側	舗装　町道（F2-13号線）		約4.0m	不要	約23m	約1.5m低い
私道の負担に関する事項		負担の有無	なし	負担の内容	ー			
建物の石綿(ｱｽﾍﾞｽﾄ)		調　査	ー		ー			
建物の耐震診断		調　査	ー		ー			
現況及び従前の利用状況		現　況	更地					
		従　前	職員宿舎　（令和8年3月解体済）					
電気・飲用水・ガスの供給並びに排水施設の整備状況					施設整備の負担	事業者（所）	
		電　気	中部電力㈱	引込可		中部電力㈱	
		上水道	公営水道（木曽町）	権利φ13mm 引込管　不明	・メーターを町に返却済（メーターボックス撤去済）		
		ガ　ス	ﾌﾟﾛﾊﾟﾝｶﾞｽ				
		下水道	公共下水道（木曽町）	負担金	一部未清算	未接続	
				公共枡	負担済		
交通機関		鉄　道	JR中央本線	木曽福島	南西　方へ　約	2.0	km
		バ　ス	きそバス（開田幹線）、木曽町生活交通システム（福島巡回線）	信州木曽看護専門学校	南東　方へ　約	0.3	km
公共施設（現地からの直線距離）		市役所・役場	木曽町役場		南西　方へ　約	2.2	km
		小学校	福島 小学校		南西　方へ　約	0.9	km
		中学校	木曽町 中学校		南東　方へ　約	0.7	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。					
		宿舎敷地と接面道路の間に約1.5mの高低差があるため、車両の乗り入れはできません。					
		敷地内には除却工事で使用した重機乗り入れのための仮設通路（盛土）が設置されています。 なお、現状のままで一般車両の乗り入れはできません。 また、本物件は宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）に基づく規制区域に該当します。 新たな盛土または切土等の形状変更については、許可や届出が必要となる場合がありますので、あらかじめ木曽建設事務所維持管理課にご相談ください。					
		仮設通路の下には木曽町の上下水道本管が埋設されており、仮設通路の設置にあたっては町との協議のうえ、公共ます等計4箇所に養生を行って盛り土をしています。 本物件取得後に仮設道路の移設または撤去をする場合は、あらかじめその時期について木曽町役場環境水道課にお知らせください。					
		上下水道本管が敷地を縦断しています。（敷地の貸付：相手方　木曽町役場） 本管の上への建築はできません。 また、本管の移設・撤去に関しては木曽町役場環境水道課にご相談ください。					
		敷地北東側の町道上にゴミ集積所があります。					
		下水道の各戸への引込はありません。 下水道の負担金については一部未清算のため、未納分の支払いが必要です。詳しくは、木曽町役場環境水道課にお問合せください。					
		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。詳細については、長野県木曽建設事務所整備・建築課へお問い合わせください。					
		地面に影響を及ぼすいかなる工事を行おうとする場合は、文化財保護法に基づく届け出を工事着工の60日前までに行うことが必要となります。詳しくは木曽町教育委員会生涯学習課へお問合せください。					
		売却地北側に墓地が隣接しています。					
		南側中央近く、電柱敷地を貸し付けています。（本柱1本、支線4条） ・貸付の相手方：中部電力パワーグリッド（株）木曽福島サービスステーション（本柱2本、支線1条） 東日本電信電話（株）埼玉事業部長野支店（水平支線1条） 木曽広域連合長（支線1条）					
		西側目隠しフェンスは西隣所有者との境界線であり、共有物です。他の網フェンスは敷地内です。					
		物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っておりません。					
		売却物件は、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。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。					

杭の原宿舎

案　　内　　図



明　　細　　図



杭の原宿舎

物　件　写　真

仮設通路より西側



仮設通路より東側

