

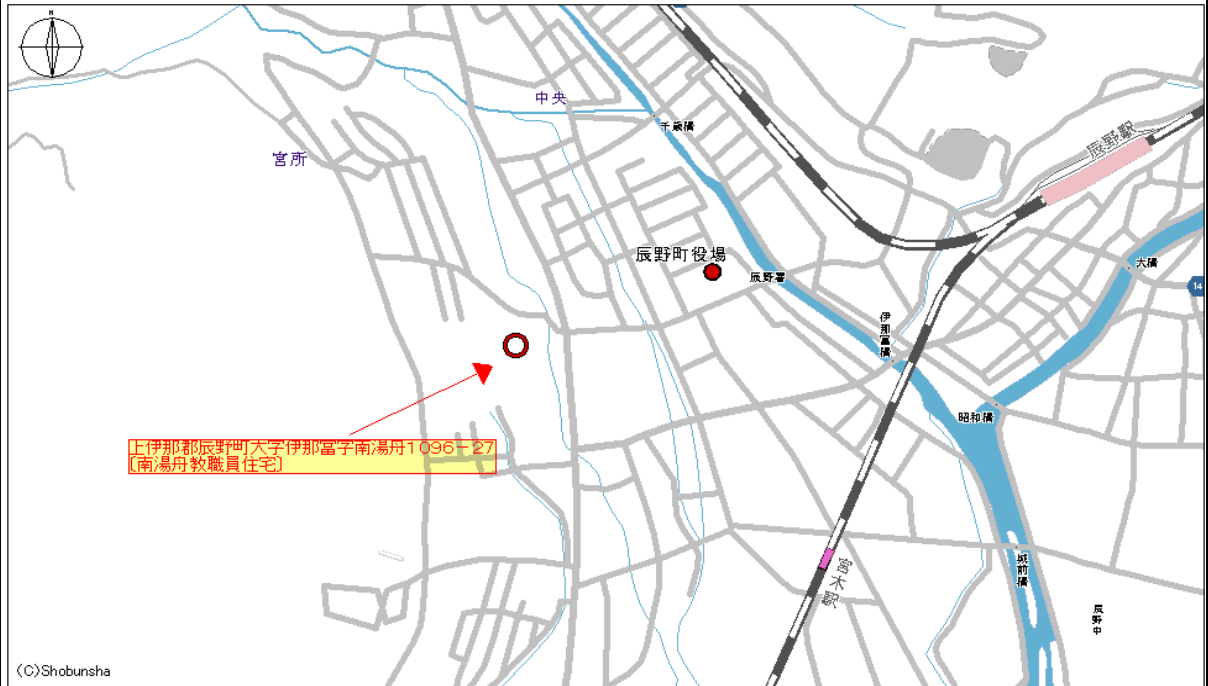
物 件 調 査 書

物件番号 4

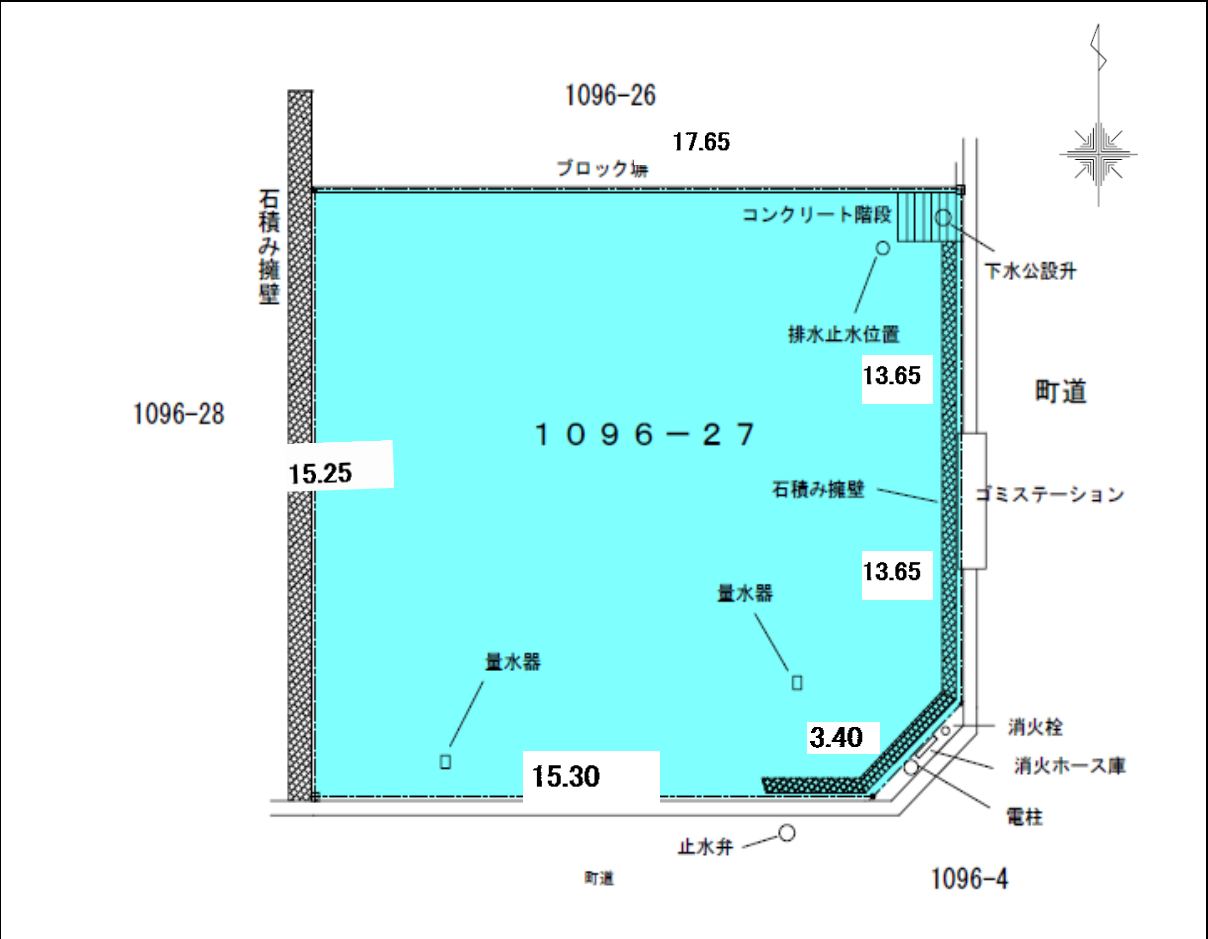
南湯舟住宅

所在地	上伊那郡辰野町大字伊那富字南湯舟1096番27						
住居表示	-						
土地	実測面積	280.93	m ²	(約 85 坪)	地 目	宅 地	
	公簿面積	280.93	m ²	(約 85 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)			指定建ぺい率	50 %	
	用途地域	第一種低層住居専用地域			指定容積率	80 %	
	都市計画施設(都市計画道路、都市公園等)				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あり(南湯舟遺跡)		
	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)				土石流:指定あり(イエロー) 地すべり、急傾斜地の崩壊: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		
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
	東側	舗装 町道(1291号線)		約4.0m	不要	約12m	約1.4m高い
	南側	舗装 町道(1290号線)		3.5~3.7m	要	約15m	0~1.4m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	-		
現況及び従前の利用状況	現況	更地(H18解体)					
	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	施設の種類(業者名)			施設整備の整備・負担状況			
	電気	中部電力株		引込可			
	上水道	公営水道(辰野町)		権利φ13mm	メーターあり		
	ガス	プロパンガス		引込管径不明			
	下水道	公共下水道(辰野町)		負担金	一部清算済		
			公共枡	設置済			
交通機関(現地からの直線距離)	鉄道	JR 飯田線	辰野駅	東 方へ	約 1.6	km	
	鉄道	JR 飯田線	宮木駅	南東 方へ	約 1.0	km	
	バス	町営バス川島線	高校前BS	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	辰野町役場		東 方へ	約 0.6	km	
	小学校	辰野町立 辰野西 小学校		南東 方へ	約 0.8	km	
	中学校	辰野町立 辰野 中学校		南東 方へ	約 1.6	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です。詳しくは、長野県伊那建設事務所建築課までお問合せください。						
	建築工事等を行おうとする場合は、文化財保護法に基づく届出を、工事着工の60日前までに行う必要があります。詳しくは辰野町教育委員会へお問合せください。						
	接面道路が幅員が4mに満たない箇所については、建築確認時に道路の中心から2mの道路後退が必要となります。詳しくは辰野町役場建設水道課までお問合せください。						
	下水道の負担金については一部未精算のため、未納分の支払いが必要です。詳しくは、辰野町建設水道課へお問合せください。						
	敷地北側のブロック塀は隣接地に帰属しています。						
	物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていません。						
売却物件には、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、現状有姿で買主に引渡します。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買主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。							

案 内 図



明 細 図



物 件 写 真

