

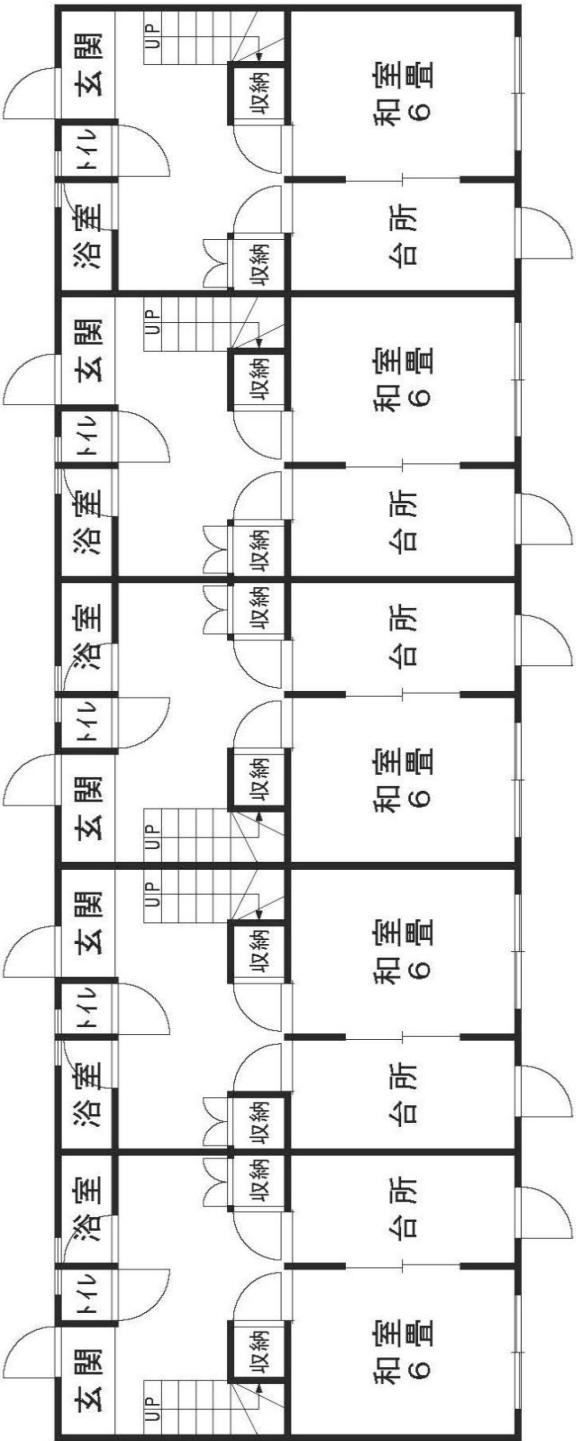
物 件 調 書

物件番号	4
------	---

新村(ニイムラ)住宅(建物付)

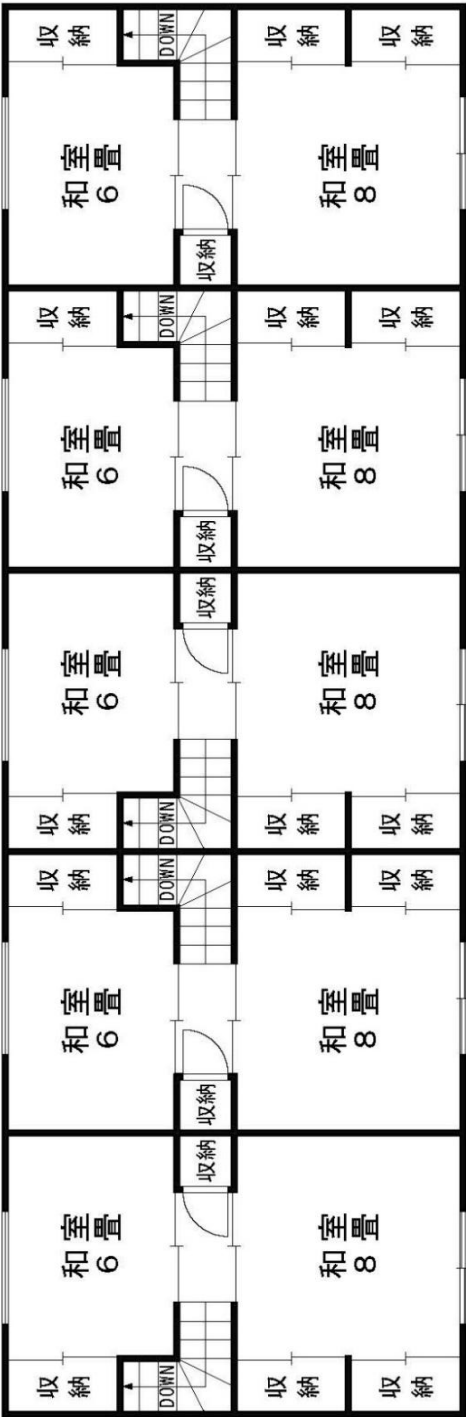
所在地		松本市大字新村892番1、字西浦893番4、893番5						
住居表示		—						
土地	実測面積	1,062.30	m ²	(約	321	坪)	地目	宅地
	公簿面積	1,062.30	m ²	(約	321	坪)		
	登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者	長野県	所有権以外の権利(乙区)		なし	
建物	構造・面積 間取り等	共同住宅 昭和58年5月築 コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 1階 179.45m ² 2階 179.45m ² (和室6畳×2、和室8畳、台所、浴室、トイレ)×5戸						
	登記簿記載事項	所有権に係る権利(甲区)	所有者	長野県	所有権以外の権利(乙区)		なし	
	付属建物等	なし						
法令に基づく制限	都市計画	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)			施設区域に該当なし				
	特別用途・その他の地域地区			松本市立地適正化計画(都市機能誘導区域外、居住誘導区域外)				
	防火・準防火地域			建築基準法第22条区域				
	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(秋葉原古墳群)				
	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、地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊危険区域：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、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			松本市景観計画(田園風景景観区域、景観類型地：河西部地区) 松本市屋外広告物条例(第1種許可地域)				
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 市道(7549号線)		約4.5m	不要	約16.18m(約5m)	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1棟 物置5棟						
	従前	教職員宿舎						
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	中部電力パワーグリッド(株)		引込可				
	上水道	公営水道(松本市)		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(松本市)		負担金		清算済			
			公共枅		設置済			
交通機関	鉄道	アルピコ交通上高地線	新村駅	北方へ	約	0.3	km	
	バス	波田循環バス	1区公民館	西方へ	約	1.3	km	
	バス	山形線	和田町郵便局	南東方へ	約	1.6	km	
公共施設 (現地からの直線距離)	市役所・役場	松本市役所新村出張所		北東方へ	約	1.2	km	
	小学校	松本市立芝沢 小学校		南東方へ	約	1.0	km	
	中学校	松本市立高網 中学校		東方へ	約	1.8	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。							
	市街化調整区域のため、建物建築の際には都市計画法に基づく手続きが必要になります。同法第34条第11号、12号に指定された区域において、一定の条件を満たす場合、同法第43条の許可を受けて新築することが可能です。 詳しくは松本市役所建築指導課までお問合せください。							
	接面道路内に個人名義の二筆の未登記道路部分がありますが、市道敷に組込みされているため、建築確認申請を行うことができます。詳しくは、松本市役所建築指導課までお問合せください。 接面道路南側に存する蓋掛け水路は、道路幅員に含まれます。							
	土木工事等、文化財保護法第93条第1項に規定する行為を行う場合は、同条に基づく届出が必要です。詳しくは松本市役所文化財課までお問合せください。							
	敷地南側に電柱の支線が1条あります。(NTT東日本(株)へ敷地貸付)							
	敷地北・東・西側のフェンス及び擁壁や南西側のコンクリートブロック塀は売却地に帰属します。							
	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。 売却物件には、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。建物及び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において行い、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買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ご承知ください。							

建 物 平 面 図 (1階)



* 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 （2階）



* 現況と図面が異なる場合は現況優先とします

新村宿舎

物 件 写 真



六三

物 件 写 真



玄関・トイレ



台所



浴室



1階和室(6畳)



2階和室(6畳)



2階和室(8畳)