物　　件　　調　　書

物件番号	1

伊勢宮職員宿舎D(ｲｾﾐﾔｼｮｸｲﾝｼｭｸｼｬ ﾃﾞｨｰ)(建物付)

所在地		長野市伊勢宮一丁目1599番3				
住居表示		長野市伊勢宮一丁目16番1号				
土地	実測面積	1242.47 ㎡ (約 375 坪)			地目	宅地
	公簿面積	1242.47 ㎡ (約 375 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		
建物	構造・面積間取り等	共同住宅　昭和44年3月築　鉄筋コンクリート造 陸屋根 4階建				
		1階 228.38㎡　2階 259.58㎡ 3階 259.58㎡　4階 259.58㎡		(和室6畳、和室4.5畳、和室3畳、台所、浴室、トイレ)× 24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
			権利の種類	所有権		
	付属建物等	物置(コンクリートブロック造平家建) 1棟、ポンプ室(コンクリートブロック造平家建) 1棟				

法令に基づく制限	都市計画	市街化区域	指定建ぺい率	第一種低層住居専用地域50% 第二種住居地域60%
	用途地域	第一種低層住居専用地域及び第二種住居地域	指定容積率	第一種低層住居専用地域80% 第二種住居地域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	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なし		
	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	該当あり(浸水想定 0.5m以上3.0m未満)		
	その他	長野市景観計画区域、屋外広告第2種規制地域(展望規制)及び第3種規制地域、盛土規制法に基づく宅地造成等工事規制区域		

接面道路	位置	種類等	道路幅員(道路台帳)	道路後退	接道幅(間口)	道路に対する敷地の高低
	北側	舗装　市道(安茂里253号線)	10.55m	不要	14.89m	等高
	北西側	舗装　市道(安茂里253号線)	3.77～4.20m	不要	44.05m	等高～0.4m高い
	東側	舗装　市道(芹田小伊勢宮線)	9.04m	不要	19.02m	等高～0.4m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	―
建物の石綿(ｱｽﾍﾞｽﾄ)	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、物置(24戸分)、ポンプ室、駐輪場(工作物)　各1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		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(長野市)	権利φ40mm	メーターあり
			引込管径 不明	
	ガス	プロパンガス	都市ガス引込可(長野都市ガス㈱)	
	下水道	公共下水道(長野市)	負担金	なし
			公共桝	設置済

交通機関							
	鉄道	JR信越本線	安茂里駅	南西	方へ　約	0.6	km
	バス	アルピコグループ川中島バス	伊勢宮1丁目	南	方へ　約	0.03	km
	バス	アルピコグループ川中島バス	伊勢宮1丁目	東	方へ　約	0.04	km

公共施設(現地からの直線距離)						
市役所・役場	長野市役所 安茂里総合市民センター	北東	方へ　約	0.6	km
小学校	長野市立 裾花 小学校	東	方へ　約	1.2	km
中学校	長野市立 裾花 中学校	東	方へ　約	0.8	km

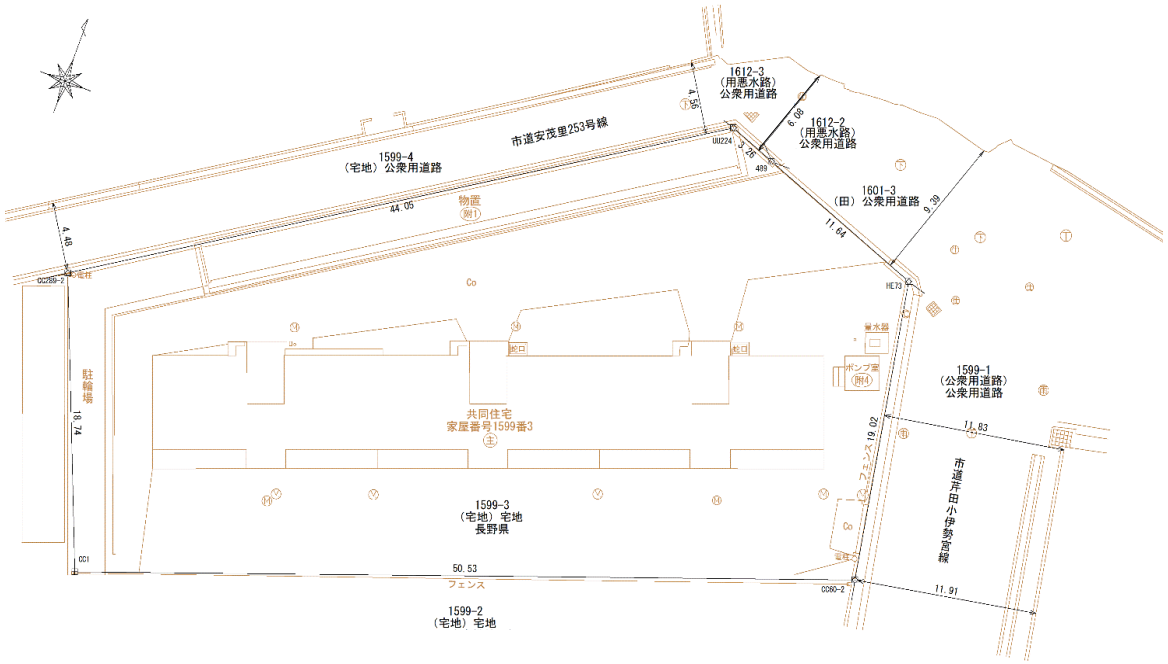
参考事項
物件調書は、あくまでも県有財産の買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず買受希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。なお、物件調書及び物件に関する資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。
建築物の新築等、景観法16条第1項に規定する行為を行う場合は同条に基づく届出が必要です。詳しくは長野市役所都市整備部まちづくり課景観広告担当までお問合せください。
宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)に基づく宅地造成等工事規制区域で一定規模以上の盛土等を行う場合、許可や届け出が必要です。詳しくは長野市役所建設部建築指導課開発盛土対策室までお問合せください。
敷地西側角と東側角に電柱各1本と東側角に電柱支線2本があります(中部電力パワーグリッド㈱へ敷地の貸付)。
敷地南側のフェンスは隣接地に帰属しています。また敷地東側のフェンスは売却地に帰属しています。
敷地北西側から南西側にかけて駐輪場が存置されており、売却地に帰属しています。
売却地に帰属する南西側駐輪場の屋根と北西側物置の屋根が隣接地に越境しています。また隣接地に帰属する西側角のフェンスが売却地に越境しています。(いずれも確認書取交し済。)
北西側市道側溝を占用して敷地に出入りをする場合には道路占用許可(申請)が必要になります。詳しくは長野市役所建設部監理課占用担当までお問合せください。
従前の利用はありませんが、都市ガスの供給エリア内で敷地東側にガス管が埋設されています。引込を希望する場合等、詳しくは長野都市ガス㈱までお問合せください。
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、建物に附帯する設備、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却価格を設定しています。従って、物件の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をご承知ください。

伊勢宮職員宿舎D

案　　内　　図



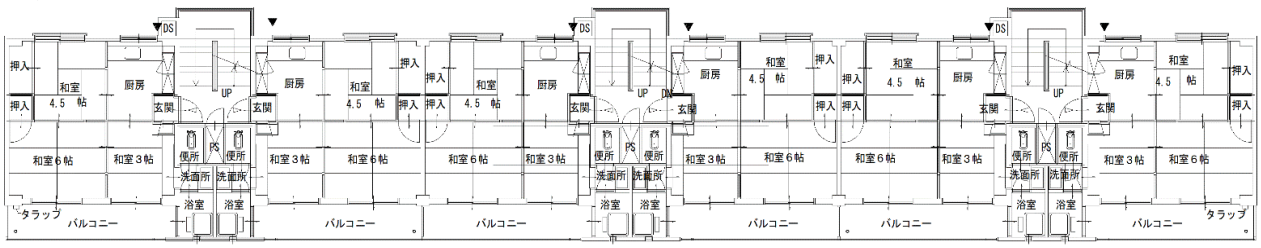
明　　細　　図



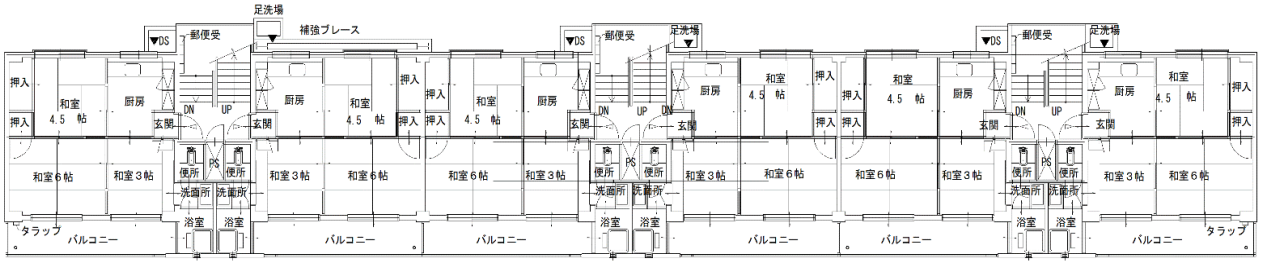
伊勢宮職員宿舎D

建　物　平　面　図

２階～４階



１　階



＊現況と図面が異なる場合は現況優先とします

伊勢宮職員宿舎D

物　件　写　真









伊勢宮職員宿舎D

物　件　写　真



玄関



トイレ



台所



浴室



和室6畳と3畳（奥）



和室4.5畳