物　　件　　調　　書

物件番号	6

伊那富（ｲﾅﾄﾐ）職員宿舎（建物付）

所　在　地		上伊那郡辰野町大字伊那富字北湯舟1032番2					
住居表示		—					
土地	実測面積	829.38 ㎡	（約 250 坪）		地　目	宅　地	
	公簿面積	829.38 ㎡	（約 250 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54年1月築　ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造　亜鉛ﾒｯｷ鋼板葺　2階建					
		1階　102.60㎡ 2階　102.60㎡	（和室6畳×2、和室4.5畳、台所、浴室、トイレ）×4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スレート葺平家建　床面積31.20㎡）　1棟					
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	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（北湯舟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）	急傾斜地崩壊危険区域：該当あり				
		土砂災害防止法（土砂災害警戒区域、同特別警戒区域）	土砂災害警戒区域：該当あり（急傾斜地の崩壊・土石流：イエローゾーン）				
		洪水ハザードマップ	該当なし				
		その他	辰野町景観計画区域				
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
		西側全域	舗装　町道（1274号線）		約2.3m～3.1m	要	54.85m	ほぼ等高
		東側全域	舗装　町道（7号線）擁壁あり		約7.3m	不要	31.06m	0.5m～1.2m
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	未調査		ー			
建物の耐震診断		調　査	未調査		ー			
建物状況調査		調　査	未調査		ー			
現況及び従前の利用状況		現　況	共同住宅　1棟、物置　1棟、駐輪場　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（株）		引込可			
		上水道	公営水道（辰野町）		権利φ25mm以下 引込管径25mm以下	メーターあり		
		ガ　ス	ﾌﾟﾛﾊﾟﾝｶﾞｽ					
		下水道	公共下水道（辰野町）		負担金 公共枡	一部清算済 設置済		
交通機関		鉄　道	JR　飯田線	宮木駅	南東　方へ　約	1.5	km	
			JR中央本線・飯田線	辰野駅	東　方へ　約	1.8	km	
		バ　ス	辰野町営バス	川島線高畑	東　方へ　約	1.0	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	1.0	km	
		小学校	辰野西 小学校		南東　方へ　約	1.4	km	
		中学校	辰野 中学校		南東　方へ　約	2.1	km	

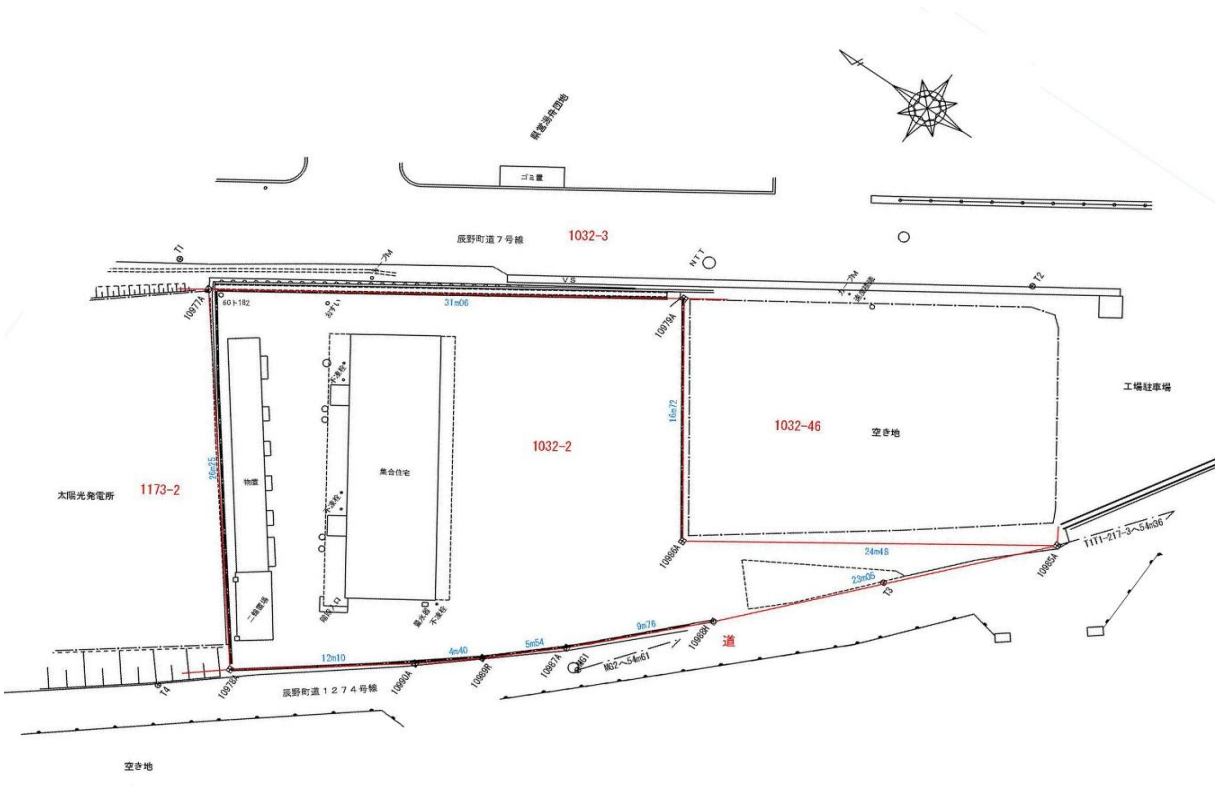
参考事項
物件調書は、あくまでも県有財産の買受希望者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず買受希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。なお、物件調書及び物件に関する資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。
土砂災害防止法の土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流：イエローゾーン）に該当します。
売却地は「北湯舟A遺跡」に該当します。文化財保護法第93条により、地面の掘削を伴う開発事業を行う場合は、着工の60日前までに届出が必要となります。詳しくは、辰野町教育委員会生涯学習課文化係にお問い合わせください。
宅地造成等工事規制区域に該当するため、一定規模を超える盛土等の工事を行う場合は、あらかじめ許可又は届出が必要になります。詳細につきましては、伊那建設事務所維持管理課へお問合せください。
公共下水道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。詳しくは辰野町建設水道課へお問合せください。
敷地内北東角に電柱があります。（中部電力パワーグリッド（株）諏訪営業所へ敷地貸付）
物件西側の隣接地へコンクリート擁壁の一部が越境しており、確認書を取交しています。
物件北東側に雨水排水用の側溝があり、辰野町道1274号線へ一部越境しています。改廃時には事前に辰野町役場へ申請が必要となります。詳しくは、辰野町役場建設水道課へお問合せください。
物件の近隣に塗装会社があり、工場の操業時間内には風向きや天候の条件により製造工程に伴う油臭および溶剤臭が漂うことがあります。
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、現状有姿で買主に引渡します。建物、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。

伊那富職員宿舎

案　　内　　図



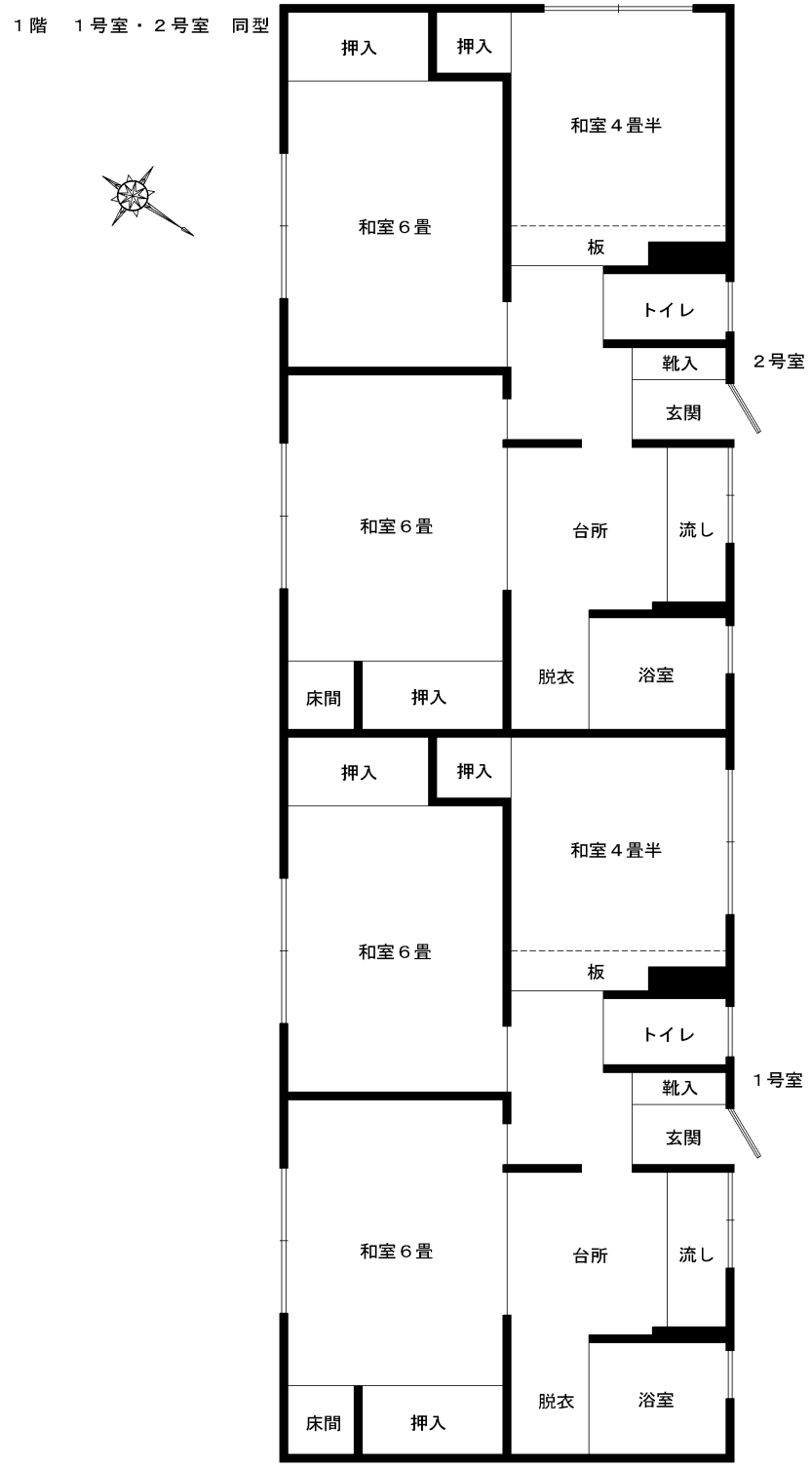
明　　細　　図



伊那富職員宿舎１階

建 物 平 面 図

１階　１号室・２号室　同型

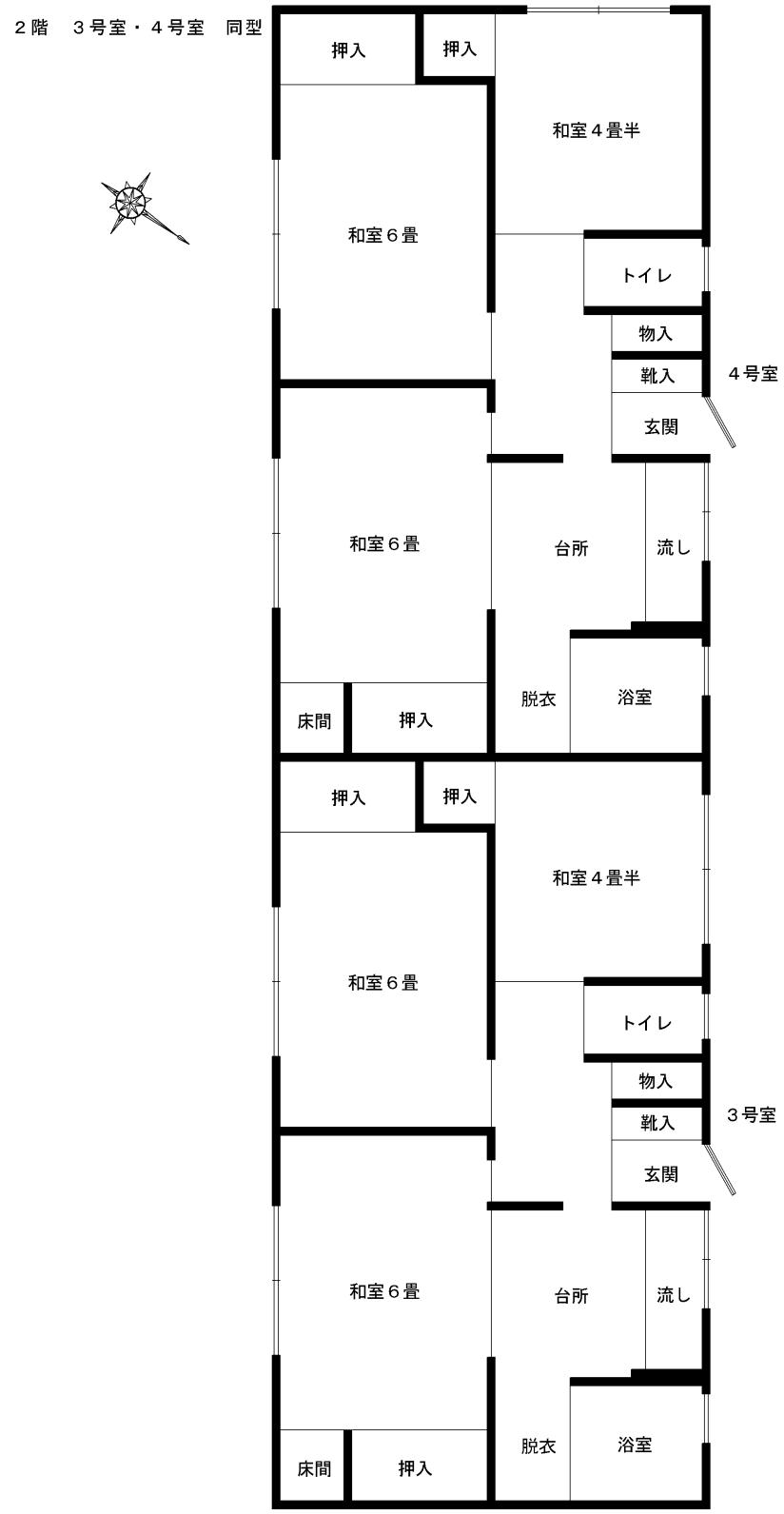


＊現況と図面が異なる場合は現況優先とします

伊那富職員宿舎２階

建 物 平 面 図

２階　３号室・４号室　同型



＊現況と図面が異なる場合は現況優先とします

伊那富職員宿舎

物　件　写　真









1階1号室



1階1号室



1階1号室



1階1号室



1階1号室

伊那富職員宿舎

物　件　写　真



1階1号室



1階1号室



2階3号室



2階3号室



2階3号室



2階3号室



2階3号室



2階3号室

伊那富職員宿舎

物　件　写　真



2階3号室