

物件調書

【建物】		
所 在	西条市喜多川366番地3	
建物の状況 (主たる建物)	家屋番号	366番地3
	種類・設計等	集会場
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
	延床面積	612㎡ (1階・2階ともに306㎡)
	建築時期	S50. 6. 15
建物の状況 (付属建物)	家屋番号	家屋番号同上
	種類・設計等	車庫・物置
	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
	延床面積	42.6㎡
	建築時期	S50. 6. 15
	備考	
外溝工事等	駐車場、駐輪場、風呂場、植栽ほか	
◎参考事項 (物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)		
・ 本物件は現況有姿での引渡しとなります。		
・ 建物は旧耐震構造です。		
・ 物件の建物は、アスベストの含有が疑われる箇所について調査を行っています。検体を採取し分析を行った結果、アスベストを一部確認しています。今後、建物の解体撤去にあたっては、アスベストの飛散防止等の必要な対策をとったうえで、解体時には撤去を行ってください。		
・ PCB (ポリ塩化ビフェニル) 含有電気機器 (トランス・コンデンサ・安定器等) 等のPCB廃棄物の有無については、令和5年3月に調査しており、高濃度PCB該当器はありませんが、低濃度PCB該当器については不明です。		
・ うちぬきは、令和3年5月以降、ポンプの稼働や通水できるか確認できていません。現状での引き渡しとなります。修繕や撤去等の費用負担については、市は対応しません。		
・ 公共下水は、現在も通水しています。なお、公共下水道接続前には浄化槽に接続されていましたが、撤去されているかどうかわかりません。仮に残っていてもその撤去等の費用負担については、市は対応しません。		
・ 埋設物調査は実施していません。地中埋設物が発見されたとしてもこれらの撤去等の費用負担については、市は対応しません。		
・ 敷地内には、四国電力株式会社の電柱1本が設置されています。現況のまま引き渡しとなりますが、移設を希望する場合は、四国電力送配電株式会社西条事業所と協議してください。		
・ 敷地内には、旧西条勤労福祉会館の引込電柱が1本が存在します。その電柱には現況のまま引き渡しとなります。		
・ 敷地内には、西日本電信電話株式会社四国支店の電話柱、電話BOX、支線が設置されています。電話柱、電話BOX、支線については、令和6年1月頃に撤去する方向で協議中です。		
・ 敷地内には、カーブミラーがあります。カーブミラーについては、市建設道路課と協議してください。		
・ 敷地内には、通学路標識があります。通学路標識については、西条警察署交通課と協議してください。		
・ 敷地内には、駐輪場 (建築年、床面積不明) と風呂場 (建築年、床面積不明) があります。		
・ 事業を開始する際には、地域及び近隣住民に誠意をもって事前に説明を行い、了解のうえで実施してください。		

品質に係る注意事項

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行います。
- (2) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。
- (3) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの設備の品質は保証できません。
- (4) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。
- (5) 物件の敷地内（地中を含む）にゴミ（家電等を含む）・ガラ・碎石・切り株・雑草等が存在する場合があります。
- (6) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。

その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

- (1) 建物の建築図面等がある場合は西条市施設管理課において閲覧できます。
- (2) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (3) 建物の解体撤去に係る費用負担については、市は対応しません。また、解体撤去する際は、騒音等の周辺の環境に配慮してください。
- (4) 敷地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として、散水等に努めてください。
- (5) 土地の形質変更をする場合の費用負担については、市は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (6) 現在の建物を解体撤去後、新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県、市の条例のほか協定等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (7) 物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担については、市は対応しません。
- (8) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。地中埋設物が発見されたとしても、これらの撤去及びその費用負担については、市は対応しません。
- (9) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。（詳しくは西条市教育委員会にお問合わせください。）
- (10) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (11) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、市は対応しません。

- (12) 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱（電信柱・電柱付属物・電線等を含む）・支線・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。市ではこれらについて対応しません。
- (13) 物件の敷地内（地中を含む）にゴミ（家電等を含む）・ガラ・砕石・切り株等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (14) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担等については、市は対応しません。
- (15) 建物のアスベストについては、他に記載のある場合を除き、専門業者による調査は実施していません。調査の費用負担とアスベストが発見された場合の除去及びその費用負担等については、市は対応しません。