

物件調書

| 【建物】 | | |
|---|-------------------|-----------------|
| 所 在 | 西条市洲之内字山田甲1228番地1 | |
| 建物の状況 (主たる建物) | 家屋番号 | 甲1228番1 |
| | 種類・設計等 | 会館 |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 |
| | 延床面積 | 435.98㎡ |
| | 建築時期 | S48.3.31 |
| 建物の状況 (付属建物) | 家屋番号 | 家屋番号同上 種類：休憩所 |
| | 構造 | 木造平屋建（スレート葺） |
| | 延床面積 | 18.89㎡ |
| | 建築時期 | S53.3.31 |
| | 備考 | |
| 建物の状況 (付属建物) | 家屋番号 | 未登記 |
| | 構造 | 軽量鉄骨造（スレート葺） |
| | 延床面積 | 42.32㎡ |
| | 建築時期 | S48.8.10 |
| | 備考 | 自転車置場として設計 |
| 外溝工事等 | 舗床、植栽、ロータリーほか | |
| ◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項） | | |
| ・ 建物は旧耐震構造です。 | | |
| ・ 敷地（会館含む）は、土砂災害防止法の土砂災害警戒区域内に該当しているため、愛媛県土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書を確認してください。一部、特別警戒区域があります。 | | |
| また、建物及び土地は、土砂災害危険区域の隣接地です。なお、土砂災害（特別）警戒区域内の土地・建物には、開発による許可や構造（土砂災害発生時の土石等の移動・堆積の力に耐えられるよう、居室を有する建築物）の規制、すでにある建築物には移転の勧告を行うといった規制がかかることがあるため、留意してください。 | | |
| ・ 実際に急傾斜地の崩壊等が発生した場合は、都道府県知事はその住民（建築物の所有者など）に対して、特別警戒区域から安全な区域に移転する等の土砂災害の防止・軽減のための措置を勧告することがあります。 | | |
| ・ 3,000㎡以上の土地の形質の変更を行う場合、土壌汚染調査が必要となります。 | | |
| ・ 地域及び近隣住民に事業を開始する際には、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。 | | |
| ・ 地域（自治会等）で行う防災及び避難訓練等地域の生活及び活動で駐車場の利用を求められた場合、可能な限り対応し、地域活動において必要なことがあれば協力してください。 | | |
| ・ 建物への出入りは、駐車場から階段を登って行ってください。建物の敷地内への進入（ロータリー前）は、私有地を通るため、車両等で建物正面まで侵入できません。進入路が必要な際は、新規に進入路を付けてください。 | | |
| その費用負担については、市は対応しません。 | | |
| ・ 駐車場の敷地には、地域住民に災害情報を伝達する防災行政無線（危機管理課所管）がありますので、引き続き設置をお願いします。これについて疑義が生じたときは、市危機管理課と協議してください。 | | |

| |
|--|
| ◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項） |
| ・ 駐車場敷地内の東屋は、愛媛県のお遍路に係る事業のため、駐車場敷地と境界は別としています。東屋にかかる疑義は、市観光振興課にお問い合わせください。 |
| ・ 自転車置場横の支柱は、周辺地域のテレビに係る支援のためCATVが設置しています。撤去もしくは移動については、事前にCATVにお問い合わせください。また、その費用負担については、市は対応しません。 |
| ・ CATVの外線が建物にあります。不要もしくは解体時にはCATVにお問い合わせください。また、その費用負担については、市は対応しません。 |
| ・ 物件の一部のり面部分に、株式会社STNetの電気通信設備が設置されています。行政財産許可を出していますが、売却契約後についての許可は、株式会社STNetと協議してください。 なお、東屋敷地内の株式会社STNetの電気通信設備は、市観光振興課が対応いたします。 |
| ・ 物件の敷地内の樹木及び雑草の剪定、除去及び伐採等の費用の負担について、市は対応しません。ごみ、ガラ及び碎石等の除去についても同様の対応となります。 |
| ・ 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。 |
| 会館の煙突内、機械室の配管接合部（エルボ）からアスベストが検出されていますが、会館及び休憩室の外壁からはアスベストは含まれていませんでした。（令和2年7月15日実施） |
| ・ 敷地内の駐車場の水路は、土地改良区が必要のため分筆しています。それについて、疑義が生じたときは、土地改良区にお問い合わせください。 |
| ・ 下水道を接続していますが、接続前の浄化槽が建物東側に埋設されています。なお、埋設された清掃等処理済ですが撤去の費用負担については、市は対応しません。 |
| ・ 貯水槽が埋設されていますが、現状のまま引き渡しとなります。撤去の費用負担について、市は対応しません。 |
| ・ 上下水ともに、令和2年4月1日以降、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。修繕の費用負担については、市は対応しません。 |
| ・ 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、PCB該当器があります。西条市の負担で処分を実施します。 |
| ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しませんが、その他、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及びその費用負担については、市は対応しません。 |
| ・ 新たに建物を建築する場合は、建築確認申請が必要です。土砂災害特別警戒区域の規制、アスベストの規制、構造上の規制等があるため、計画時には建築士等へご相談ください。 |
| ※土地の利用制限等については、あらかじめ各自で関係機関にご確認ください。また、売払い物件の現状についても、必ずご確認のうえ、入札に参加してください。 |
| ※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料にすぎません。必ず、入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。 |
| ※アスベスト分析結果は、建築図面等データ貸与時に貸出します。 |
| |
| |
| |

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。