

## 物件調書

### 【建物】

所 在	西条市丹原町願連寺245番地1			
建物の状況 (主たる建物 旧ふれあい作業 所1)	家屋番号	245番地1		
	種類・設計等	産業系施設		
	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板平家建		
	延床面積	366m <sup>2</sup>		
	建築時期	H8		
建物の状況 (附属建物 旧ふれあい作業 所2)	家屋番号	245番地2		
	種類・設計等	木造スレート葺平家建		
	構造	木造		
	延床面積	467.1m <sup>2</sup>		
	建築時期	不明		
建物の状況 (附属建物 車庫)	家屋番号	245番地1		
	構造	軽量鉄骨造平屋建		
	延床面積	58.5m <sup>2</sup>		
	建築時期	S47		
	備考			
外溝工事等				
◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は現状有姿での引渡しとなります。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・主たる建物旧ふれあい作業所1は新耐震構造、それ以外の建物は旧耐震構造で耐震診断は未実施です。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・附属旧ふれあい作業所2は、廃屋状態のため、使用できる状態ではありません。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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（令和6年10月10日実施）。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。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、施設担当職員、施設管理課職員が調査しています。高濃度PCB及び低濃度PCB該当器はありません。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・上水道は令和5年4月1日から休止中で、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。水道再開の費用や、修繕が発生する場合の費用負担については、市は対応しません。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道は令和5年4月1日から休止中で、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。下水道再開の費用や、修繕が発生する場合の費用負担については、市は対応しません。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気は令和5年4月1日から解約しており、通電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。修理や、再開に発生する費用負担については、市は対応しません。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガスは令和5年4月1日以降閉栓しており、使用確認をしておりません。現状での引き渡しとなります。修理用の費用負担については、市は対応いたしません。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・電話は契約の解除を行っております。再度電話加入権を取得する費用については、市は対応いたしません。</li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内には、電柱が6本設置されています。撤去及び費用は、市は負担いたしません。所有者変更や電柱の撤去等のご相談は購入者様でご対応ください。</li> </ul>				

【北東】四電：チューオウカン85S1 【南東】四電：チューオウカン85S2 その他は市所有
連絡先 (株)四電工 松山営業所 TEL089-956-9005
・敷地内には、支線を1本使用許可（無償）しております。撤去及び費用は、市は負担いたしません。所有者変更や撤去等のご相談は購入者様でご対応ください。
連絡先 株式会社STNet愛媛支店 新居浜営業所 Tel0897-29-2480
・敷地は、西条市ため池ハザードマップにて弘法院池が決壊した場合には決壊30分後に0.5～1mの浸水区域に指定されています。
・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。
・建物面積は測量中のため、公有財産台帳面積を記載しています。引渡し前に建物登記は完了します。
・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。ごみ及び碎石等の除去についても同様の対応となります。
・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。
・本物件の設備等については、経年変化及び使用に伴う性能低下、損傷、使用不能等があります。
・新築又は既存建物を増改築をする場合は、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。
・新築又は既存建物を増改築をする場合は、北側道路沿いのセットバックが必要です。
※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、売り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、入札参加申込書提出時に貸出します。

## 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、土壤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) 建物の建築図面は特にありません。
- (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) 建物を解体撤去する場合の費用負担については、市は対応しません。また、解体撤去する場合は、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し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・碎石・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。