

物 件 調 査 書

物件番号 708

(共 同 住 宅)

所在地		山口県山陽小野田市大字埴生字東道田 2 1 0 5 番 4					
住居表示		_____					
現況地目 及び面積等		宅地	3,289.72 m ²			工作物	一式
			_____			立木竹	—
登記簿	地番	2105番4					
	地目	宅地					
	数量	3,289.72m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		西側 舗装市道 幅員約 8.9 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内 (非線引)					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条 (開発行為の許可) 山陽小野田市土地開発行為の手続等に関する条例第4条 (土地の形質の変更)						
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有	物件内に給水管 (50mm) の引込みあり		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	整備区域外 浄化槽要		未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	整備区域外		未定	
交通機関	鉄道等 バス	J R山陽本線 埴生駅の 南西方 約1.3km 徒歩17分 サンデン交通 東糸根停留所の 北西方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	山陽小野田市埴生支所			埴生小中一貫校			
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加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。

【売却物件の補足説明】

- ・工作物の状況については「明細図」及び「配置図」のとおりです。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地において3,000平方メートル以上の開発行為を行う場合は、都市計画法第29条の規定により、市長の許可が必要のため事前協議を要します。詳細は山陽小野田市建設部都市計画課（電話0836-82-1168）へお問い合わせ下さい。
- ・本地において一定規模以上の土地の形質の変更を行う場合は、山陽小野田市土地開発行為の手続等に関する条例により、市長への届出が必要です。詳細は山陽小野田市建設部都市計画課（電話0836-82-1168）へお問い合わせ下さい。

【越境物】

- ・越境物の状況については「明細図」のとおりです。

【電柱等】

- ・電線等の状況については「配置図」のとおりです。
- ・本地は電柱3本、支線2条が設置されています。電柱等の敷地については、NTT西日本（株）と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱等の取扱いについては、同社と協議が必要です。詳細は（株）NTTフィールドテクノサービスエンジニアリング部フィールドオペレーション部門設備貸借管理センタ第四ユニット第五グループ（電話0120-234-410）へお問い合わせください。

【防災情報】

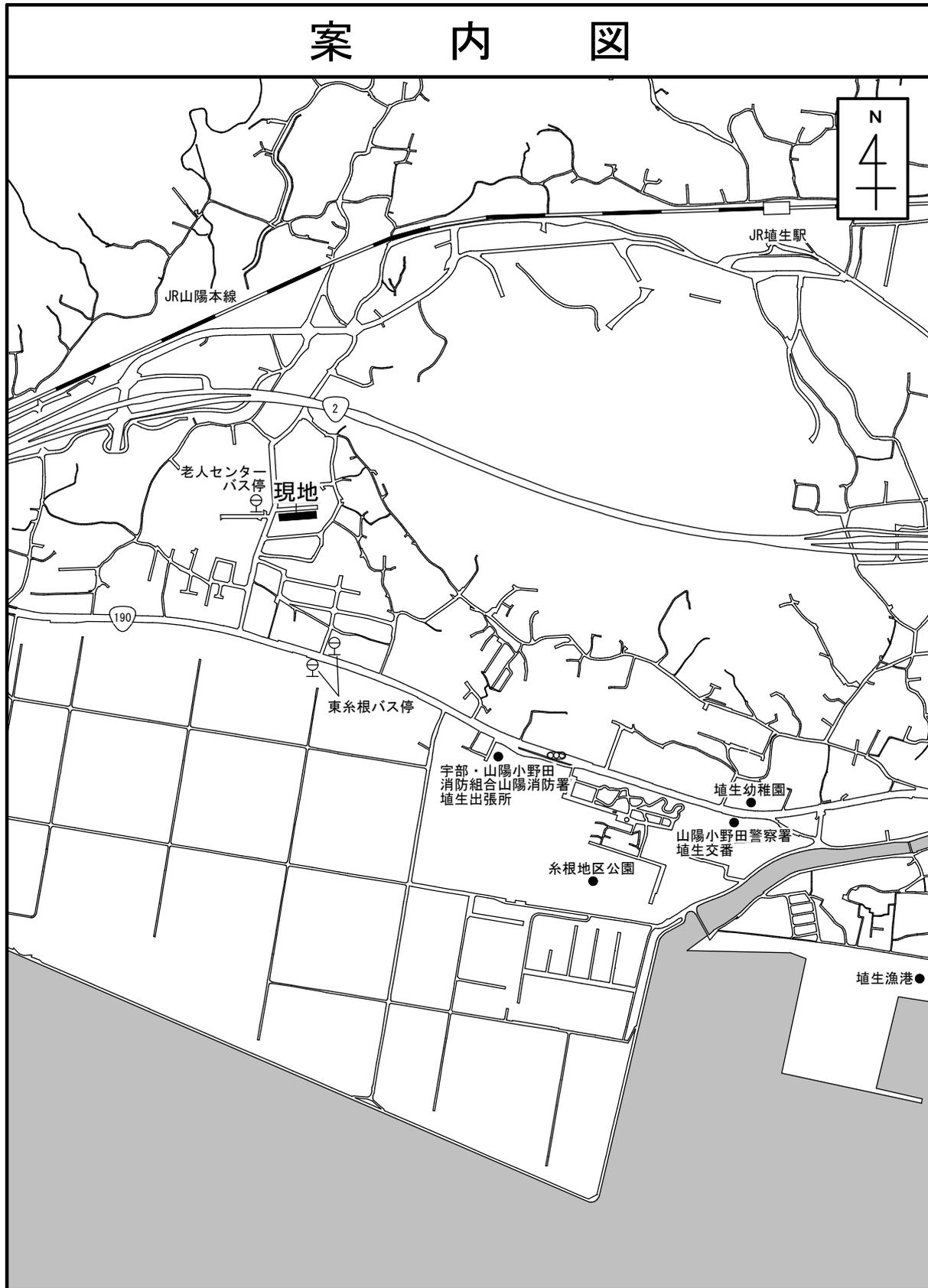
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける浸水想定区域に該当しません。詳細については山口財務事務所管財課の閲覧資料（山陽小野田市ハザードマップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は山陽小野田市総務部総務課危機管理室（電話0836-82-1122）へお問い合わせください。

【その他】

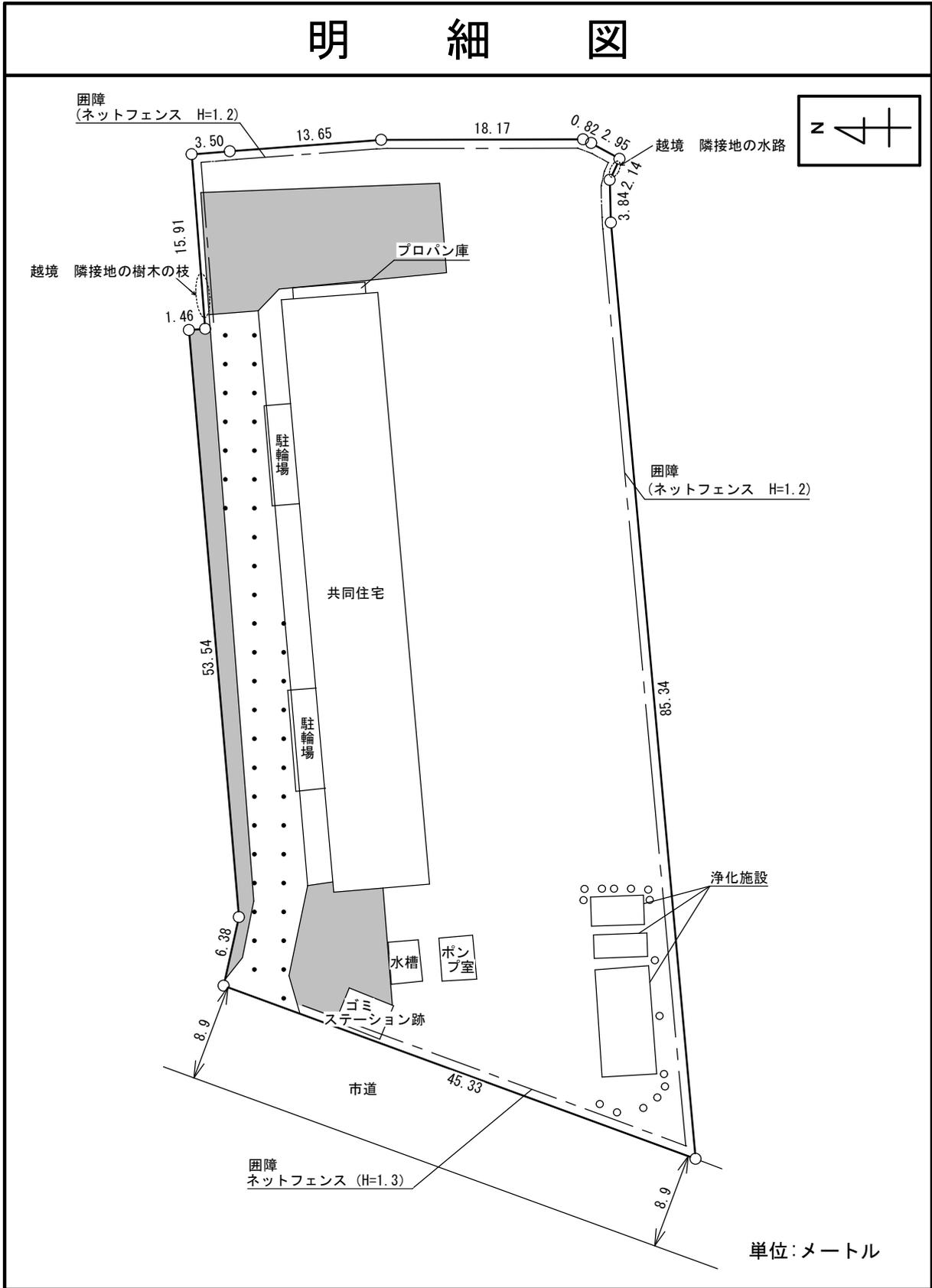
- ・本地にある浄化施設は、北側隣接地の汚水を処理していた浄化施設です。現在、北側隣接地の汚水は、本地にある浄化施設に流入していません。
- ・本地の汚水は、南側隣接地の浄化施設で処理していましたが、南側隣接地の浄化施設に接続する配管は境界線付近で切断されています。

建物の概要		
所 在	山口県山陽小野田市大字埴生字東道田2105番地1、2106番地1、2108番地1	
一棟の建物	家屋番号	2105番1
	種 類	共同住宅
	構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 4階建
	床 面 積	建築面積 332.80㎡ 延床面積 1,331.20㎡
	登記床面積	1階 343.58㎡ 2階 332.80㎡ 3階 332.80㎡ 4階 332.80㎡ 合計 1,341.98㎡
	建築時期	昭和46年4月1日建築
附属建物	種 類	プロパン庫
	構 造	ブロック造 スレート葺 平家建
	床 面 積	建築面積 10.78㎡ 延床面積 10.78㎡
	登記床面積	上記「一棟の建物」の1階の登記床面積343.58㎡に含まれている
	建築時期	昭和46年3月31日建築
附属建物	種 類	ポンプ室
	構 造	コンクリートブロック造 陸屋根 平家建
	床 面 積	建築面積 11.06㎡ 延床面積 11.06㎡
	登記床面積	1階 11.06㎡ 合計 11.06㎡
	建築時期	昭和46年4月1日建築
附属建物	種 類	機械室
	構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 平家建
	床 面 積	建築面積 13.89㎡ 延床面積 13.89㎡
	登記床面積	未登記
	建築時期	昭和54年2月20日建築
部屋数等	建物平面図(兼間取図)のとおり	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本地には、上記の建物以外に、駐輪場が2箇所設置されており、現状有姿(そのままの姿)で引き渡しをします。 ・本建物には、漏水している箇所があります。 ・本建物はアスベスト分析調査を実施しています。 閲覧資料:小月(27)宿舍排水管等整備調査検討報告書(調査年月日:平成27年10月16日～平成28年1月29日) 国有建物にかかるアスベスト分析調査業務(調査年月:令和6年1月) 上記アスベスト分析調査の結果、本建物にはアスベスト含有建材の使用が確認されています。 建物解体にあたっては、アスベスト含有建材として適正処理が必要です。 なお、調査結果については、山口財務事務所管財課の閲覧資料を必ず確認してください。 <ul style="list-style-type: none"> ・本建物は、耐震診断を実施していません。 ・本建物の設計図書は、現存していません。 	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、現状有姿(そのままの姿)による売却です。 ・本物件は、平成27年8月以降未使用であり、築後53年以上経過していることから、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。したがって、建物の使用に当たっては、購入者負担による大規模な修繕が必要です。また、建物附属設備、機械設備等についても、購入者負担による点検・修理が必要です。 	

案内図

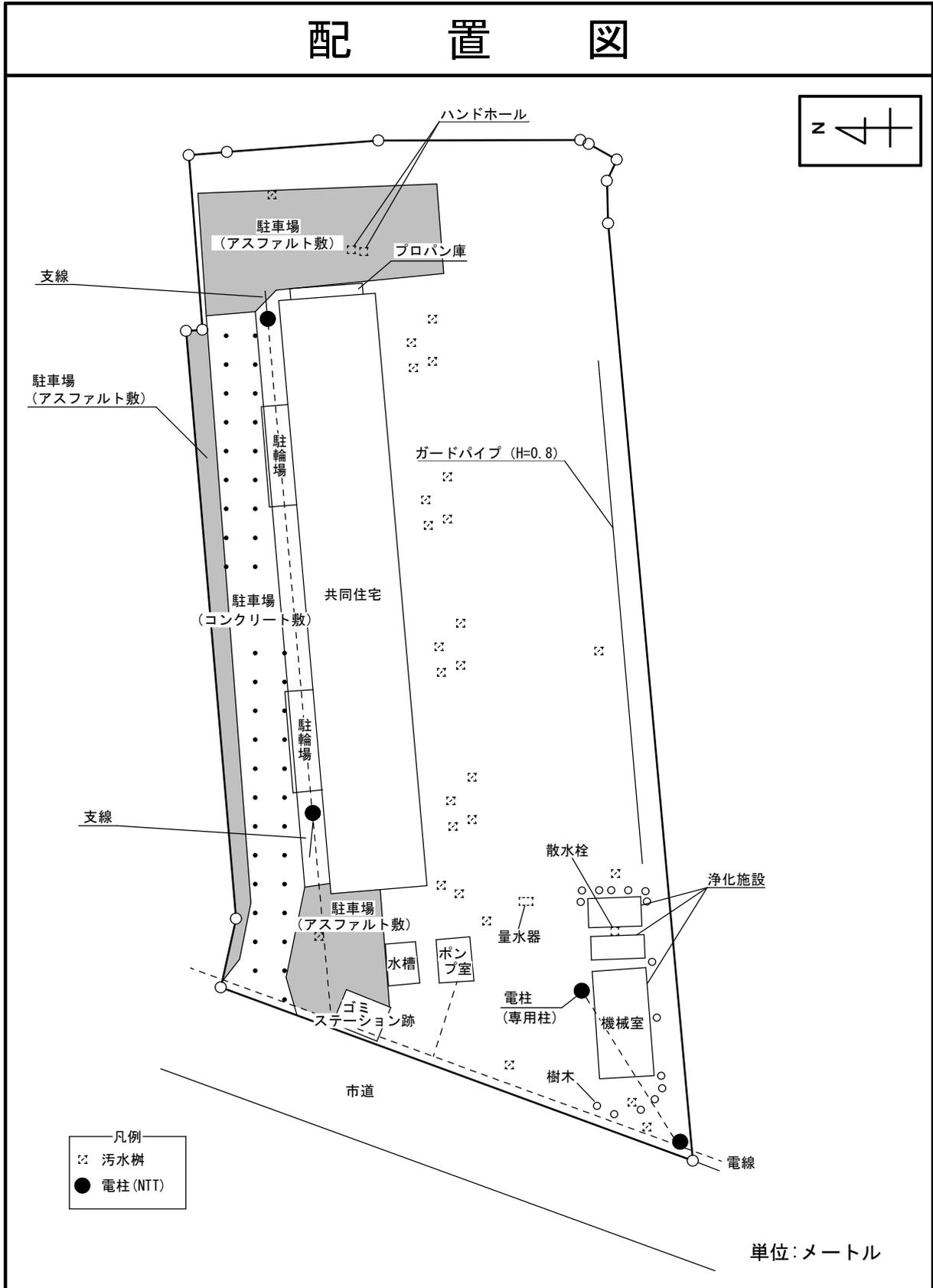


明 細 図



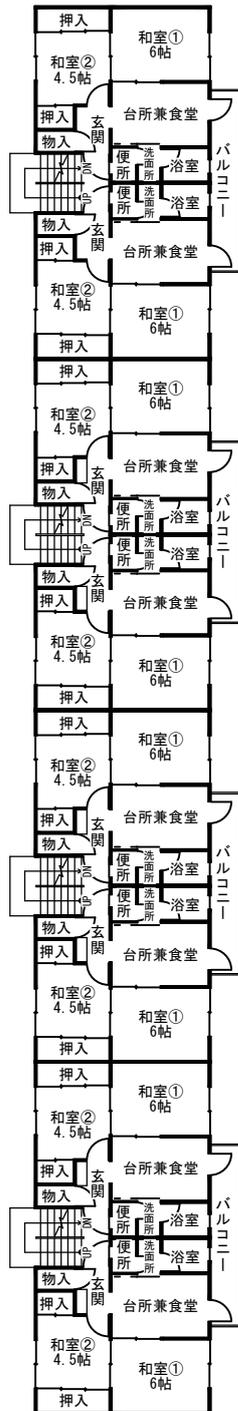
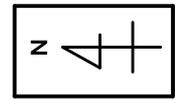
※ 工作物や樹木の越境等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

配置図

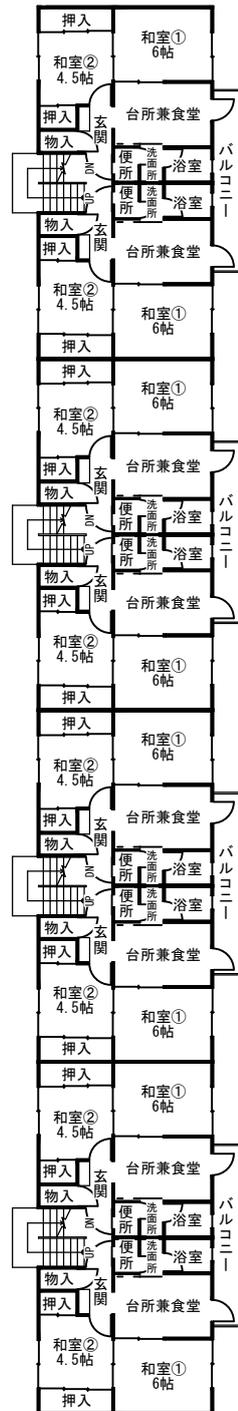


※ 建物、工作物等については、極大配置図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。

建物平面図(兼間取図)



2階~4階平面図



1階平面図

※ 建物、設備等については、極力建物平面図(兼間取図)に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。