

# 物 件 調 査 書

物件番号 1402

( 共 同 住 宅 )

所在地		高知県高知市大津字勿ヶ前乙432番5 外1筆					
住居表示		—					
現況地目 及び面積等		宅地 846.30 m <sup>2</sup>				工作物	一式
		—				立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	乙432番5	乙431番8				
	地目	宅地	宅地				
	数量	505.76m <sup>2</sup>	340.54m <sup>2</sup>				
接面道路 の状況		北側 舗装市道 幅員約 5.0~5.2 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	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建蔽率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	指定なし				
	その他	建築基準法第22条 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項 都市再生特別措置法第108条 景観法第16条					
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			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等 バス	とさでん交通電車後免線 船戸電停の 西方 約0.4km 徒歩5分 —					
公共施設	高知市高須窓口センター		大津小学校		大津中学校		
参 考 事 項	別紙（次頁）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。

◎本物件は、現状有姿による売払いです。

◎敷地の境界標について、一部未設置箇所（明細図A、B、C、D）があります。（高知財務事務所管財課備付の資料を必ず閲覧のうえ応札してください。）

◎本地は、津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項の規定により、津波災害警戒区域に指定されています。（問い合わせ先：高知県危機管理部南海トラフ地震対策課）

◎本地は都市機能誘導区域外に存するため、一定規模の開発行為等を行う場合には、都市再生特別措置法第108条の届出が必要です。（問い合わせ先：高知市都市計画課）

◎本地は高知市景観計画区域に指定されており、一定規模以上の建築物等の新築等を行う場合には、景観法第16条に基づく事前届出が必要です。（問い合わせ先：高知市都市計画課）

◎工作物一式の内訳は、門、囲障、雑工作物（プロパン庫 他）です。

◎敷地内に設置されているプロパン庫は、平成30年に実施されたアスベスト調査の結果、レベル1に該当する塗装材が用いられていることが確認されています。（詳細は高知財務事務所管財課の閲覧資料をご覧ください。）

◎地下埋設物として、使用されていない浄化槽が資料上確認されています。（詳細は高知財務事務所管財課の閲覧資料をご覧ください。）

◎敷地南西側を除き、アスファルトで舗装されています。

◎駐車場部分およびその他敷地の一部を除き、周囲にコンクリート塀、ブロック塀、またはフェンスがあります。

◎敷地東側および南側の一部に排水路（グレーチング及び明渠）があります。

◎敷地東側の排水路の一部が隣接土地に越境しているため、当事者間で確認書を交わしています。（詳しくは高知財務事務所管財課備付の資料を閲覧してください。）

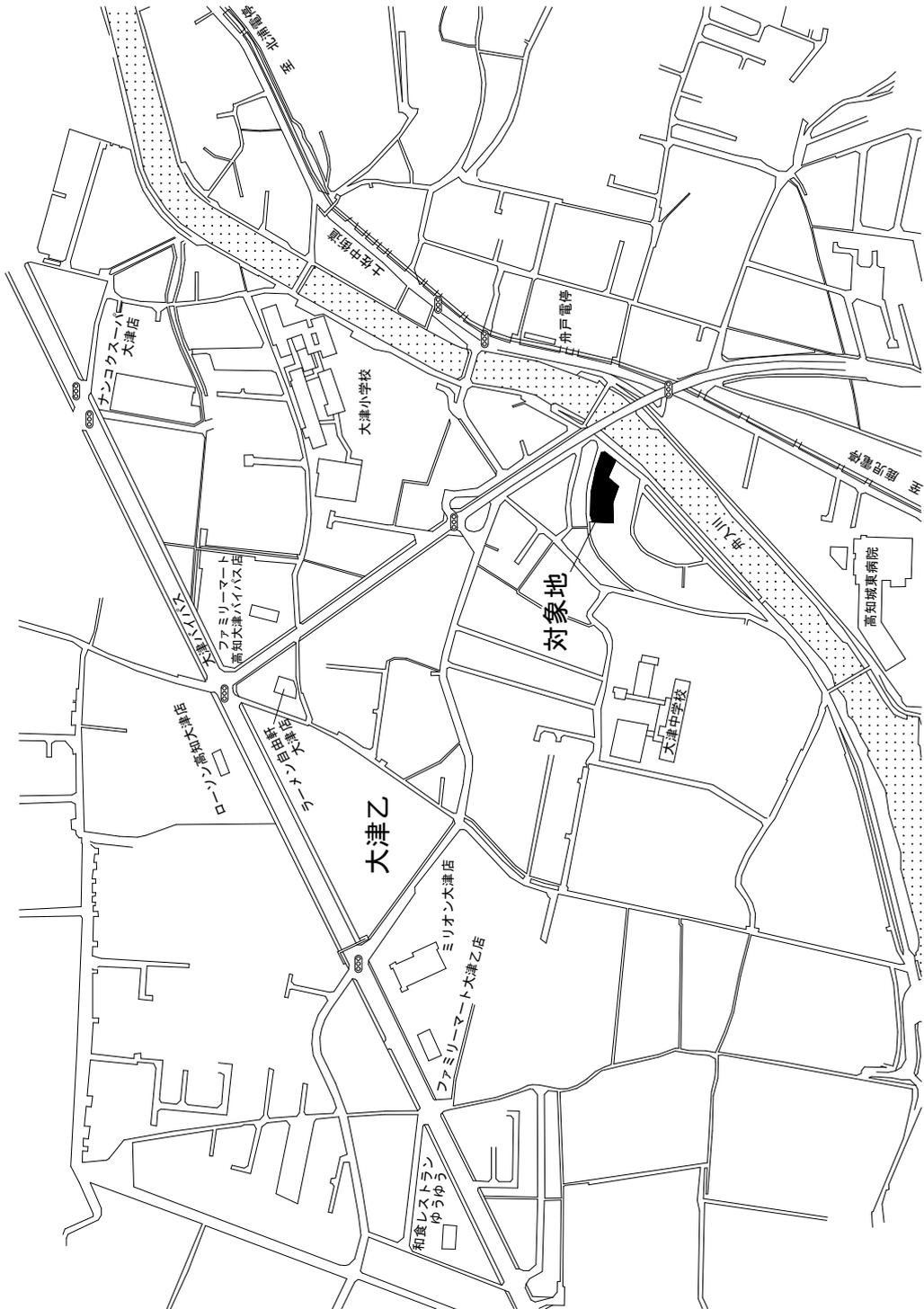
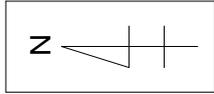
◎敷地に四国電力送配電株式会社の電柱2本および支線1条が設置されており、国との間で貸付契約が締結されていますが、本契約は貸付期間満了前であっても、物件譲渡の前日が期限と定められているため、購入後の電柱および支線の取扱いについては、事前に同社と協議が必要です。

◎敷地上空に、複数の空中線が通っています。

◎本地を含む周辺地域は、高知市により水防法に基づき水害ハザードマップが作成されています。詳細については、高知市防災政策課にご照会ください。

◎「接面道路の状況」欄の「法」とは、「建築基準法」を指しています。

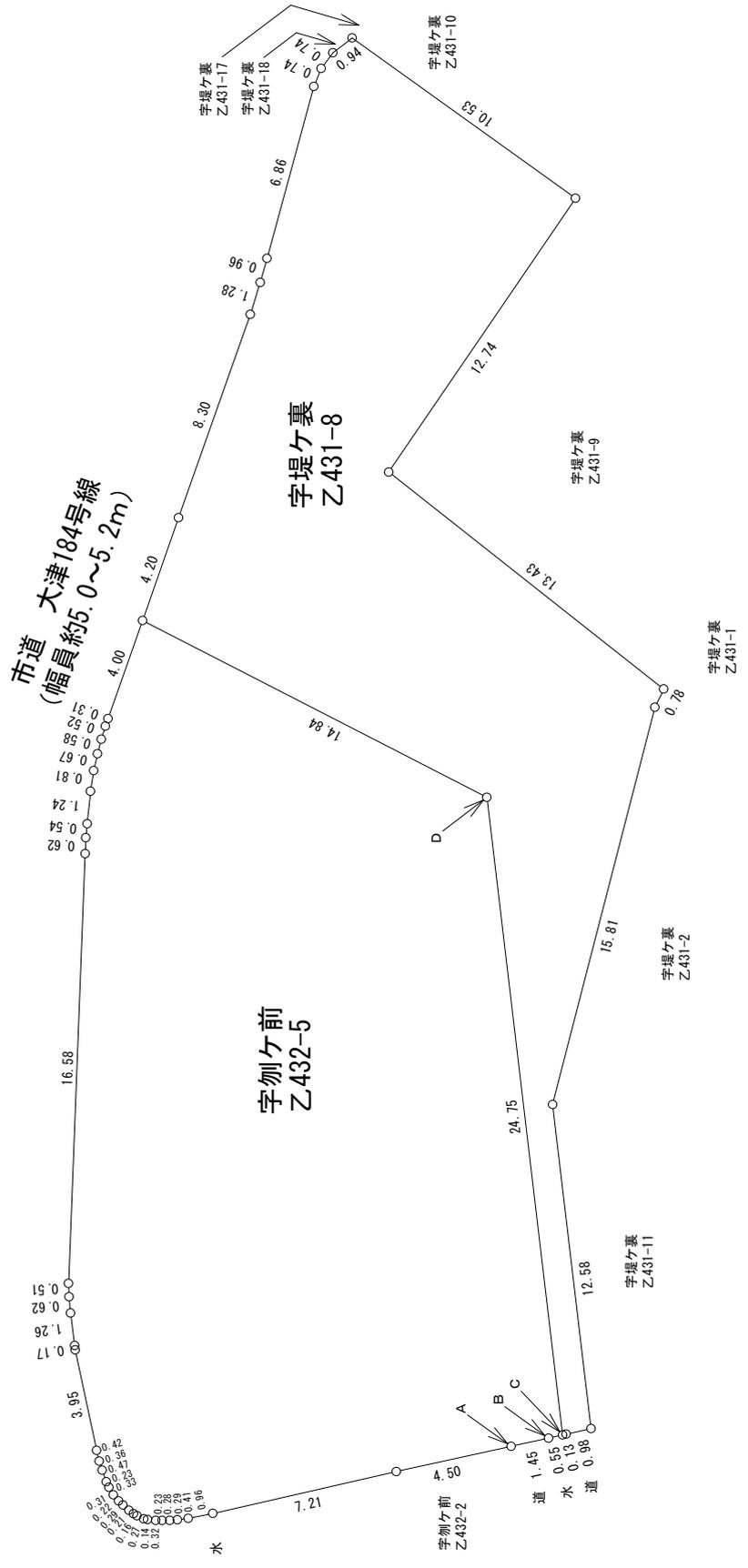
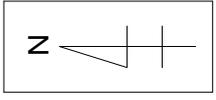
# 案 内 図



■ 売払物件

※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

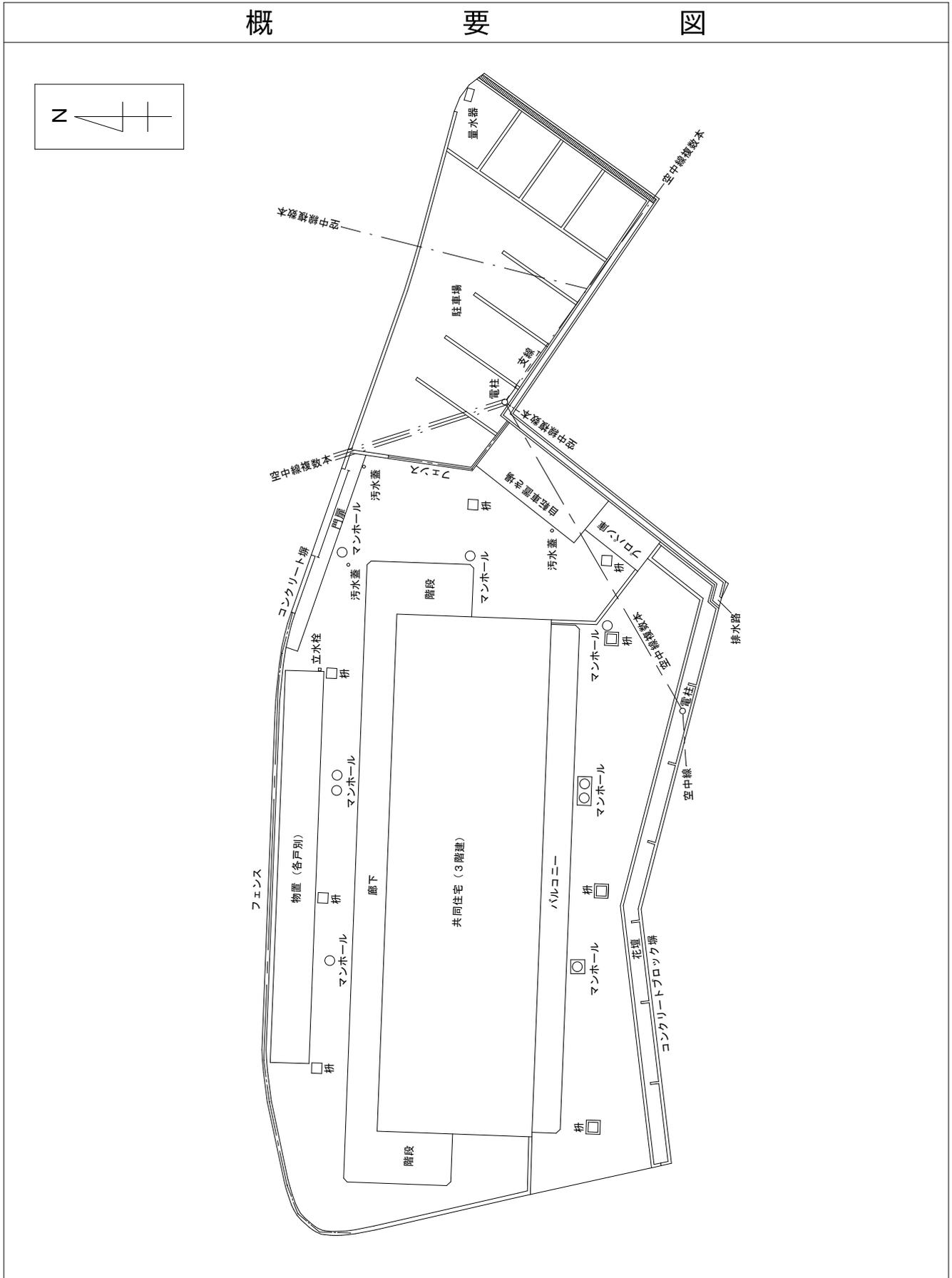


単位：m

物件番号 1402

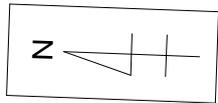
建物の概要	
所在	高知市大津字刎ヶ前乙432番地5、高知市大津字堤ヶ裏乙431番地8
家屋番号	乙432番5
種類	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床面積	①共同住宅 建 182.47㎡ 延 547.41㎡ ②附属建物 28.95㎡
登記床面積	①共同住宅 182.47㎡ (1階) ②物置 28.95㎡ (平家建) 182.47㎡ (2階) 182.47㎡ (3階)
建築時期	①昭和59年3月27日新築 ②昭和59年3月27日新築
部屋数等	間取図のとおり
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 上記建物の数量等については、全部事項証明書及び国有財産台帳を基に記載しております。</li><li>・ 本建物は、耐震診断を実施していません。</li><li>・ 本建物は、平成30年に資料調査、目視調査、試料採取によるアスベスト調査を実施した結果、レベル3に該当するアスベスト含有建材が確認されています。 【詳細は高知財務事務所管財課の閲覧資料をご覧ください。】</li><li>・ 本物件には、附属建物として②物置（軽量鉄骨造鋼板がき平家建）があります。</li></ul>
	その他特記事項

概 要 図

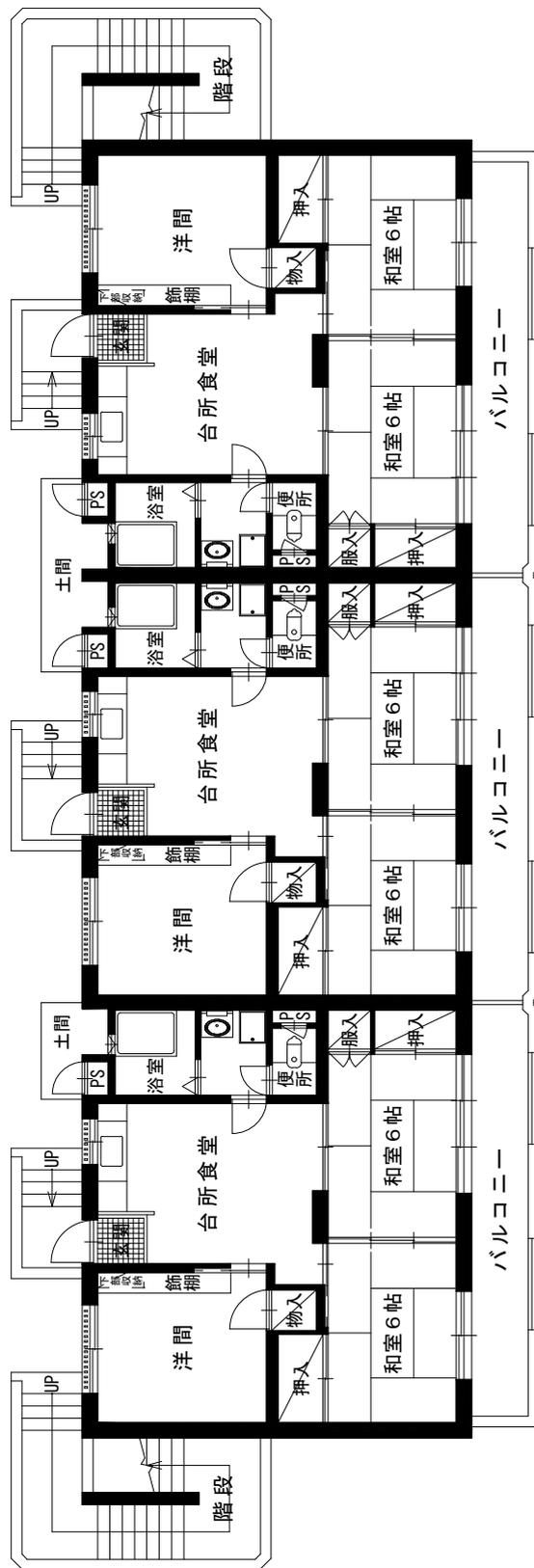


※建物・工作物等については、極力間取図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。

間 取 図

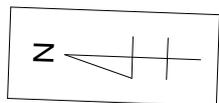


1 階

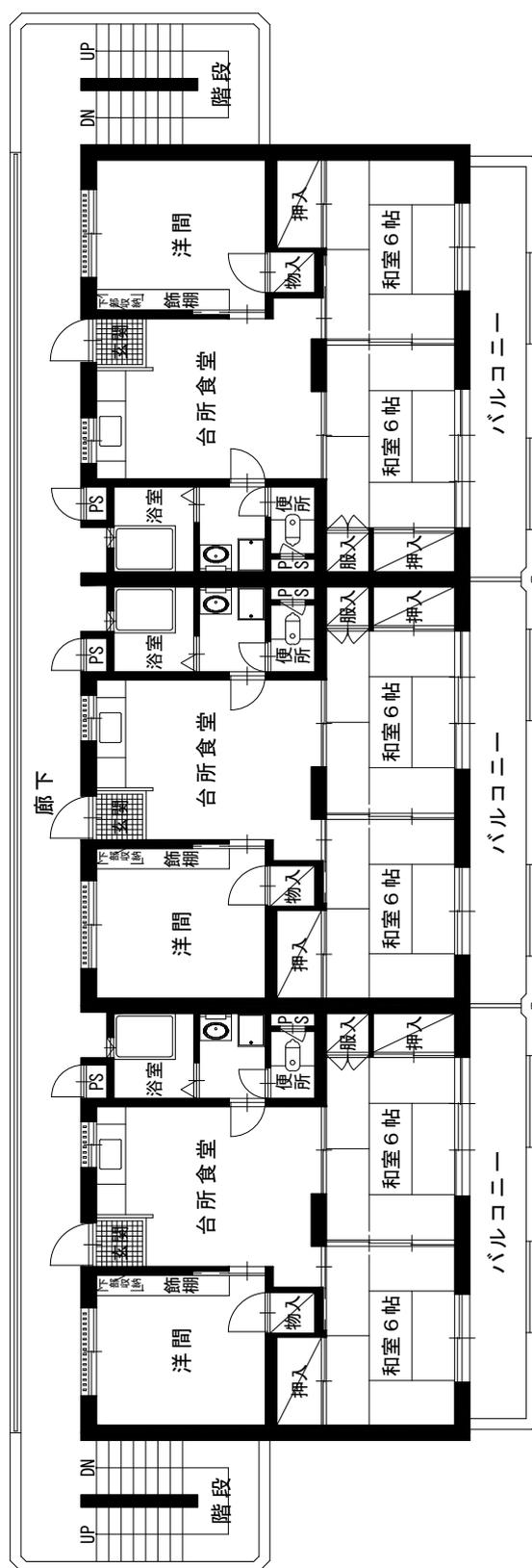


※建物・設備等については、極力間取図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。

間 取 図

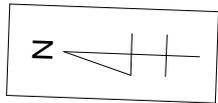


2階

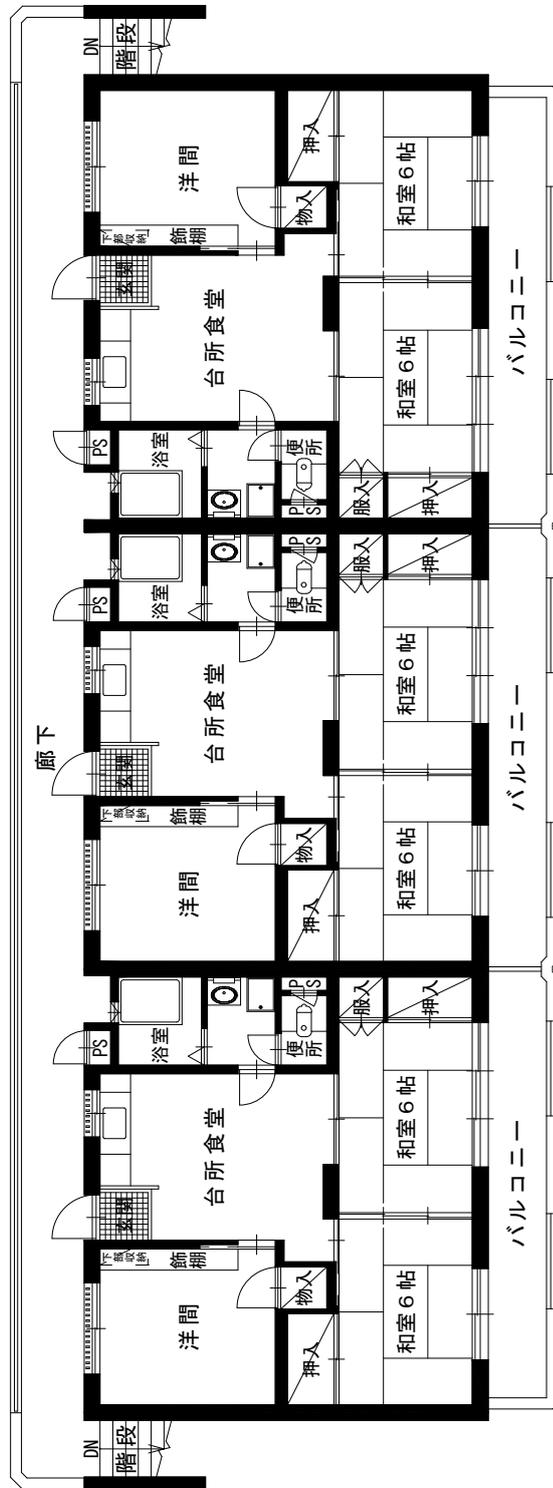


※建物・設備等については、極力間取図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。

間 取 図



3階



※建物・設備等については、極力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。

高知県高知市大津字刎ヶ前乙432番5外1筆

物件番号 1402

現

況

写

真

