

物 件 調 査 書

物件番号	1105	(建 物 付)	最低売却価格	2,219,318 円
------	------	-----------	--------	-------------

所 在 地		岐阜県本巣市根尾板所字上村 5 3 8 番 2						
住 居 表 示		同 所						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	2,075.78 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登 記 簿	地番	538番2						
	地目	宅地						
	数量	2,075.78m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		下記参考事項欄のとおり						
法令に基づく制限	建 都 市 計 画 法 築 基 準 法	都市計画区域外						
		用途地域	指定なし					
		地域・地区						
		建ぺい率	指定なし					
		容 積 率	指定なし					
		高度制限	指定なし					
		防火指定	指定なし					
	そ の 他	景観法第16条（本巣市景観計画区域） 宅地造成及び特定盛土等規制法第12条（宅地造成等に関する工事の許可） 河川法第55条（河川保全区域） 砂防法第4条（砂防指定地） 岐阜県建築基準条例（崖） 本巣市景観条例 本巣市土地開発事業の調整に関する規則 岐阜県屋外広告物条例						
	*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			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	樽見鉄道樽見線 樽見駅の 南方 約0.8km 徒歩10分 本巣市営バス 板所停留所の 北西方 約0.3km 徒歩4分						
公共施設	本巣市役所根尾分庁舎		根尾学園		根尾学園			
参 考 事 項	別紙を参照してください。							

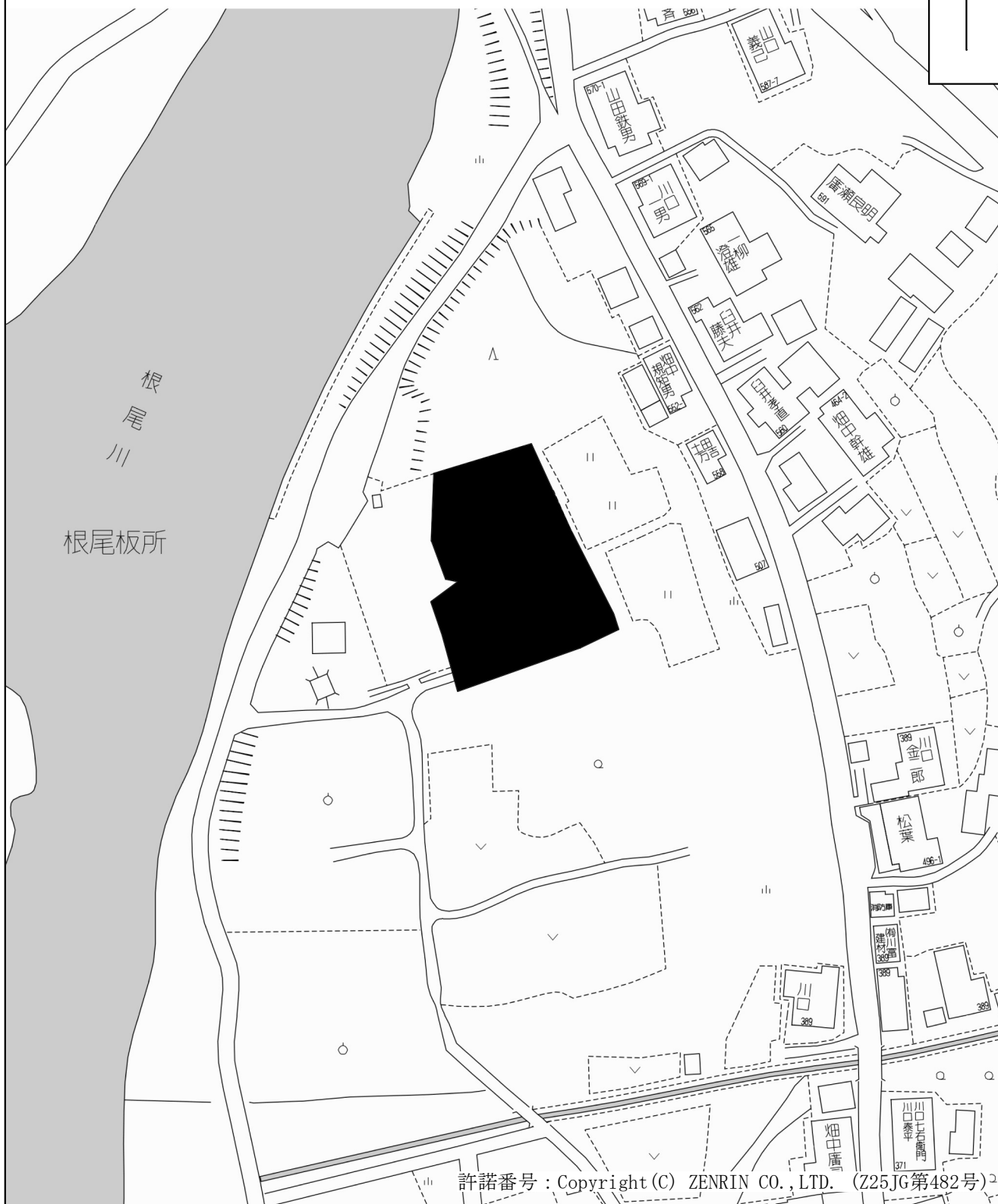
※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ・本地と接面道路との間に河川敷が介在しており、本地は道路と接していませんが、都市計画区域外に所在しているため、建物建築が可能です。住宅等を建築する際には建築確認が必要となる場合があります。
[詳しくは、岐阜県岐阜・西濃建築事務所（0584-73-1111）にお問い合わせください。]
- ・本地は袋地であり、公道に出るためには西側隣接地（河川敷地）を通行する必要があります。
[詳しくは岐阜県岐阜土木事務所施設管理課（058-214-9603）にお問い合わせください。]
- ・本地は、土砂災害警戒区域（土石流）に指定されています。
[詳しくは、岐阜県岐阜土木事務所河川砂防課（058-215-0979）にお問い合わせください。]
- ・本地は、水防法に基づく水害ハザードマップにより、大規模降雨時等に浸水水害（洪水）の発生が予測される地域に指定されています。
[詳しくは、本巣市総務課（058-323-5191）にお問い合わせください。また、岐阜財務事務所備付の資料を閲覧してください。]
- ・本地は、国土調査法に基づく地籍調査事業実施区域に所在するため、地籍調査完了の際には、面積及び辺長に増減が生じる場合があります。
[詳しくは、本巣市都市計画課（058-323-7758）にお問い合わせください。]
- ・本地の南側及び北側には崖条例が適用される可能性のある高低差が存在します。擁壁等が設置されている場合であっても、建物建築等の際には、改めて当該擁壁等の安全性を確認する必要があります。
また、宅地造成及び特定盛土等規制法に定める許可を得ていません。
[詳しくは、本巣市都市計画課（058-323-7758）にお問い合わせください。]
- ・公営水道、公共下水道については、西側隣地（河川敷地）を通して配管されていますが、使用にあたっては河川管理者と協議が必要です。
[詳しくは岐阜県岐阜土木事務所施設管理課（058-214-9603）にお問い合わせください。]
- ・本地の北東側に量水器がありますが、上水道管は接続されていません。
[詳しくは、本巣市上下水道課（058-323-7760）にお問い合わせください。]
- ・雨水の排水については、事前に県及び市と協議が必要です。
[詳しくは、岐阜県岐阜・西濃建築事務所（0584-73-1111）にお問い合わせください。]
- ・本地の南側はアスファルト舗装の通路状となっており、近隣住民の方が通行しています。購入後は、近隣住民の方との協議が必要です。
- ・本地は、中部電力鉄塔に近接しており、建物を建築する際には制限を受ける場合があります。
[詳しくは、中部電力パワーグリッド（株）岐阜支社送電グループ（058-264-3347）にお問い合わせください。]
- ・本地の南西側（明細図の点線囲い箇所）には、旧浄化槽が埋設されており、本地から西側隣接地（524番）にかけて旧浄化槽の一部が越境しています。当該旧浄化槽が埋設されていることを了承した上で入札に参加してください。
[詳しくは、岐阜財務事務所備付の資料を閲覧してください。]
- ・本地の石積擁壁、コンクリート擁壁、階段が東側隣地（水路）に越境しています。
- ・本地の排水管が北側隣地（539番1）に越境しています。
- ・本地から西側隣接地（524番）にかけて石積擁壁（これに通じるスロープ及び階段含む）及びコンクリート擁壁が設置されています。
- ・本地内に中部電力の電柱（本柱・支線）が設置されており、購入後、中部電力との間で賃貸借契約を締結する必要があります。
[詳しくは、中部電力パワーグリッド（株）岐阜支社（0120-924-148）にお問い合わせください。]
- ・本地の東側及び北側を空中線が通っています。
- ・本地の一部を除いてコンクリート敷になっています。
- ・本地東側地下ポンプ室の入口付近に土砂が堆積しています。
- ・本地と北側隣地（539番1のうち持分1/2）との境界確認については、相続人代表との間で取り交わしています。

案 内 図

岐阜県本巣市根尾板所字上村 5 3 8 番 2

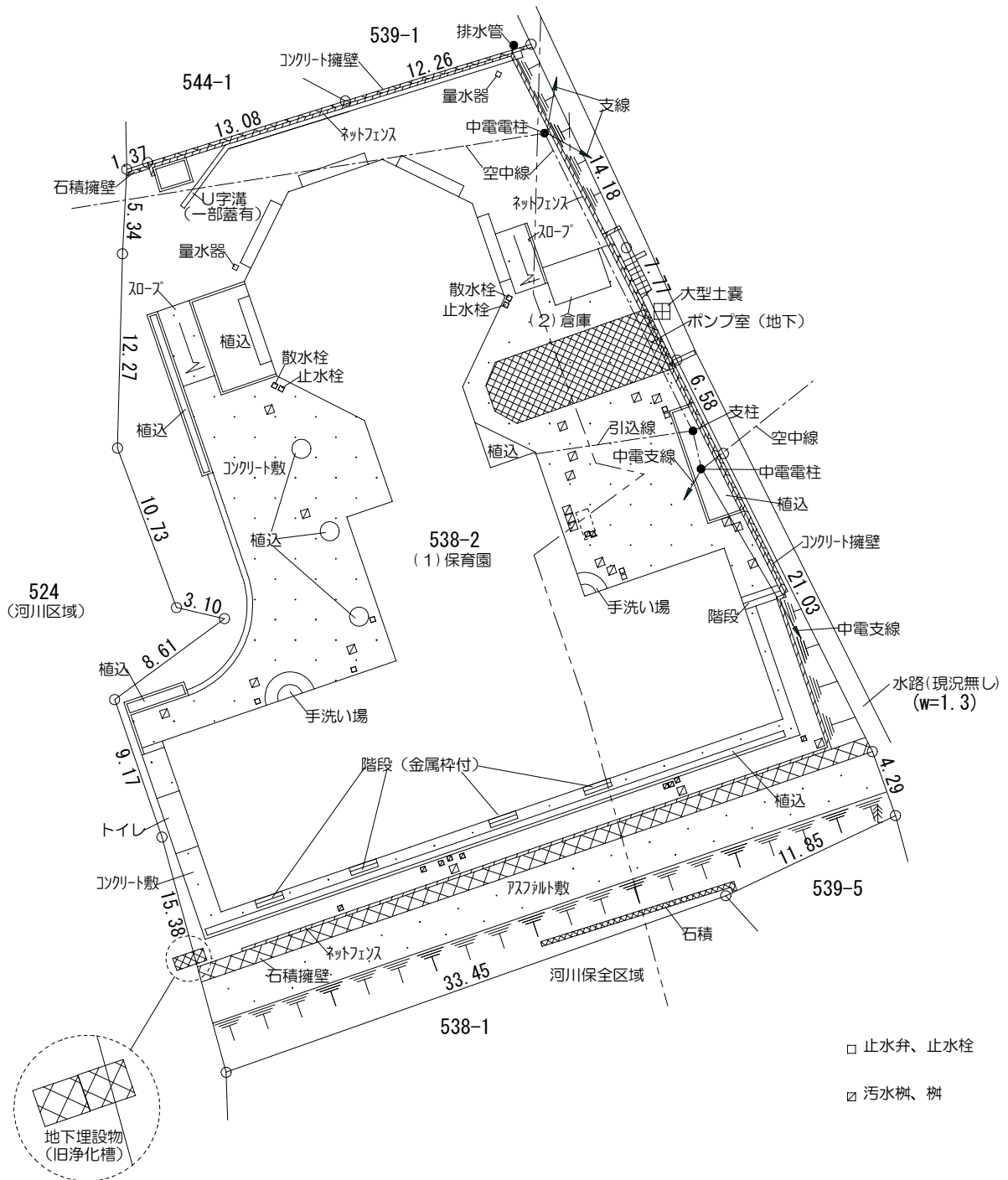
4



明 細 図

岐阜県本巣市根尾板所字上村 5 3 8 番 2

4



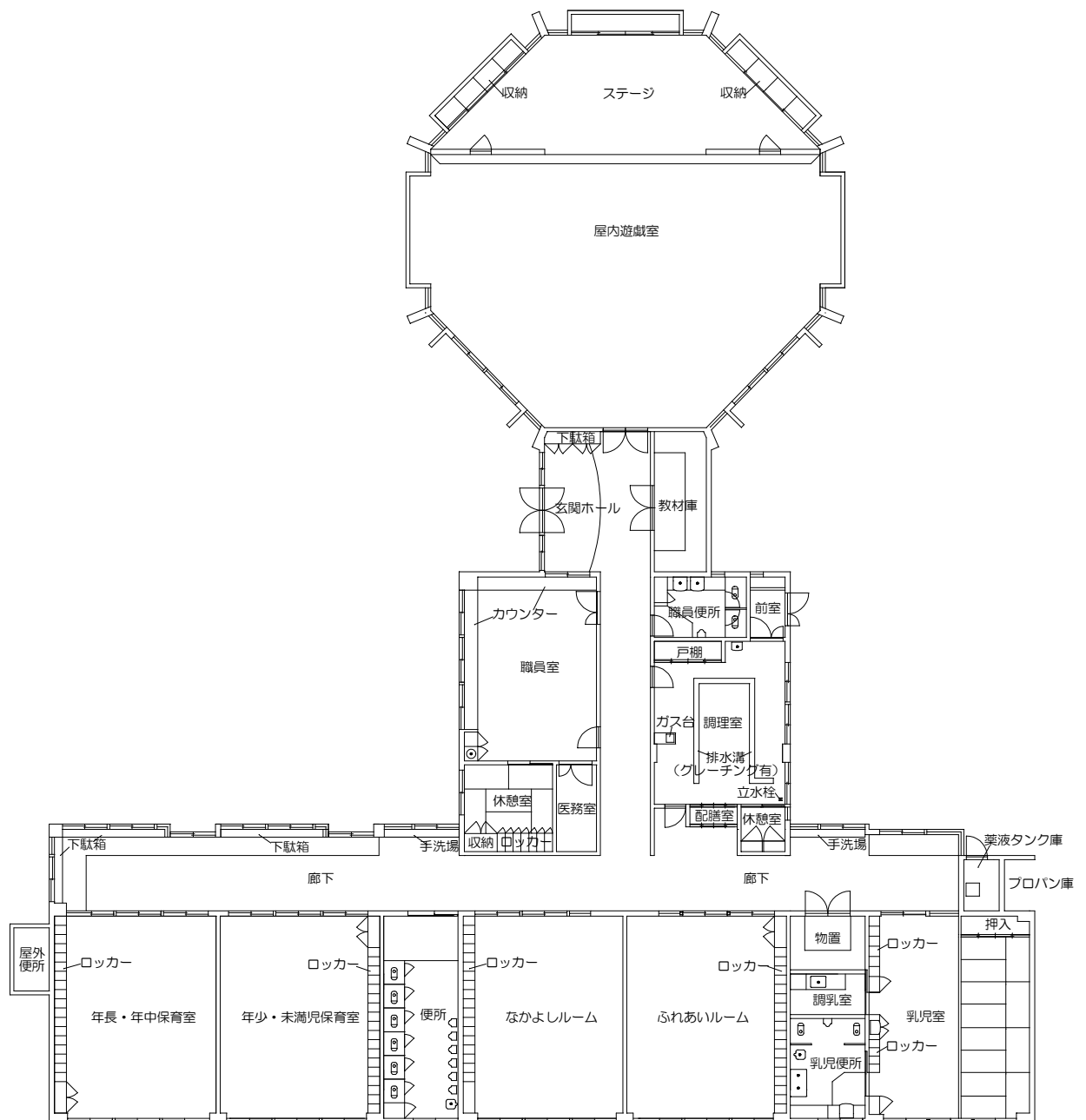
※工作物や樹木のうち幹の太いもの等については、極力記載しておりますが、本図が現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

物件番号	1105
------	------

建 物 の 概 要	
登記事項証明書記載事項	
所 在	岐阜県本巣市根尾板所字上村538番地2、539番地3、539番地4、539番地6、539番地7、540番地、541番地、542番地、544番地2
家 屋 番 号	538番2
種 類	(1)保育園 (2)倉庫(未登記)
構 造	(1)鉄筋コンクリート造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 (2)コンクリートブロック造陸屋根
床 面 積	(1)787.12㎡ (2)9.10㎡ 合計796.22㎡
建 築 時 期	昭和57年3月20日 新築
部 屋 数 等	間取図のとおり
参 考 事 項	・本物件は、土地と一体にて現況有姿での一括入札とします。 [詳しくは、岐阜財務事務所備付の資料を閲覧してください。] ・本物件は、過去に「保育園」として使用されていたものです。固定資産税評価額についてお伝えしたいことがありますので、入札前に東海財務局岐阜財務事務所からの説明を受けてください。 ・本物件は、平成27年4月以降未使用であり、目視出来ない部分にも相応の経年劣化が見込まれています。購入者の判断により建物、建物付属設備、機械等を使用する場合には、自己の負担により点検・修理を行ってください。これらを了承した上で入札に参加してください。 ・建物の改築等にあたっては、岐阜県岐阜・西濃建築事務所(0584-73-1111)との協議が必要です。 ・建物状況調査は、実施していません。 ・本物件には未登記建物がありますので、購入された方が使用する場合には、建物図面及び各階平面図(以下、図面類)を添付した所有権保存登記承諾申請書を国へ提出していただき、所有権保存登記承諾書の交付を受ける必要があります。ただし、図面類については、購入された方の負担により作成していただくことになります。 ・建物の一部(調理室、前室、各便所の天井、各部屋の天井と壁、屋根及び屋上)に非飛散性のアスベストが混入している可能性がある建材が使用されています。当該建材の存在を了承した上で入札に参加してください。 [詳しくは、岐阜財務事務所備付の資料を閲覧してください。] ・本建物については、耐震診断を受けていません。 ・建物の建築及び維持保全の状況に関する書類を保存していません。 ・本物件は、現地見学会を実施いたします。詳しくは、入札のしおり「17. 現地見学会の日時及び場所」を確認願います。

間 取 図

岐阜県本巣市根尾板所字上村 5 3 8 番 2



※本図は概略図です。本図と現況が異なる場合は現況が優先します。



