

物 件 説 明 書

物件番号	5	最低入札価格（予定価格）		4, 570, 000円	
区分	所在地	家屋番号	地目、又は種類・構造	数量	備考
土地	熊毛郡田布施町 大字麻郷奥字三宅159番1	—	宅地	1,063.30㎡ (321.64坪)	実測面積
建物	熊毛郡田布施町大字麻郷奥 字三宅159番地2、159番地1	159番2	共同住宅 コンクリートブロック造 陸屋根2階建	1階 98.62㎡ 2階 98.62㎡ 計197.24㎡ (59.66坪)	登記面積
		符号1	共同住宅 コンクリートブロック造 陸屋根2階建	1階 49.35㎡ 2階 49.35㎡ 計98.70㎡ (29.85坪)	
		符号2	倉庫 木造スレート葺平家建	19.80㎡ (5.98坪)	
土地の形状		・間口約39m、奥行約27mのやや不整形な画地です。			
接面道路の幅員等		・東側で幅員約4mの未舗装道路（建築基準法第42条第1項第3号道路）に、0～0.5m低く接面している。			
法令等に基づく制限	都市計画区域	田布施都市計画区域	区域区分	非線引区域	
	用途地域	—	地域地区	—	
	建ぺい率	60%（指定）	容積率	100%（指定）	
	その他	・南側の一部を除き、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しています。 ※詳細は田布施町社会教育課（電話0820-52-5813）へお問い合わせください。 ・1000㎡を越える土地なので開発を行う場合町への届出が必要な場合があります。 ※詳細は田布施町建設課（0820-52-5807）へお問い合わせください。 ※法令等の制限については、申込者の責任において再度調査をお願いします。			
私道の負担等に関する事項		負担等の有	無		
施設整備状況	施設名	事業所名		電話番号	配管等の状況
	上水道	田布施・平生水道企業団		0820-52-2400	使用開始等届等の手続きが必要となります。詳細については、左記事業所へお問い合わせください。
	下水道	なし		—	
	都市ガス	なし		—	
	電気	中国電力 柳井営業所		0120-616-318	
建物等の概要	建築年月日	昭和46年5月7日新築			
	間取り（共同住宅）	1階：居室（4.5帖）、台所、食事室、浴室、便所、押入、玄関等 2階：居室（6帖）、居室（4.5帖）、押入、バルコニー等 6戸（2戸建＋4戸建）			
	その他	擁壁、フェンス、植栽、倉庫、浄化槽			
近隣地域交通条件（道路距離）	・JR山陽本線「田布施」駅まで 約1.5km ・田布施町役場 約1.0km ・麻郷小学校まで 約1.9km ・「マックスバリュ田布施店」まで 約0.5km				
街路条件	・東側で幅員約4mの未舗装道路（建築基準法第42条第1項第3号道路）に、0～0.5m低く接面している。				
自然条件等地域的特性	・地勢は平坦、日照、通風は普通。 ・近隣地域は、田布施町土地区画整理区域の南西部に位置し、当該整理区域の南西部を外周する県道平生港田布施線より約300m入り込んで存する。低層住宅を主として共同住宅等も存し、それらを介して農地等も残存している。区画整理区域内では大型SCを中心に一般住宅も建ち並びつつあり田布施町の新市街地が形成されつつある。				

備 考	<p>当該敷地に存在する建物他付属する設備、擁壁、フェンス、植栽、倉庫、浄化槽等すべて現況のままお引渡しします。（県はこれらの点検、修繕、取替、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等はいりません。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地及び建物は教職員田布施（1）住宅及びその敷地として、平成27年3月まで使用していました。 ・土壌汚染、地下埋設物、PCB、地盤及びシロアリに関する調査は実施していません。 ・隣接地から植栽の一部が当該地へ越境しています。また、当該地から北側水路の淵の上に県の擁壁が越境しています。（県は隣接者、関係者との交渉、費用負担は行いません。） ・当該地内に電柱が設置され、上空を電線が通過しています。 ・本物件の建物は築後47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、建物や付属する電気設備、空調設備、給排水設備等の各種設備の使用する場合は、購入者負担による点検、修繕、取り換え等が必要になります。 ・壁やコンクリート等にひび割れ、剥がれ等があります。 ・天井に雨漏りと思われる跡や剥がれがあります。 ・床にたわみの見られる箇所があります。 ・雨水排水及び浄化槽排水管が、当該地に隣接する私有地内に埋設されています。当該排水管の埋設に関して当該私有地所有者と覚書を交わしており、当該地を購入した方には、覚書を継承して頂きます。 ・設計図書等の保存状況（新築時のもの） 設計図書：有 計画通知書（又は建築確認申請書）及び確認済証：有 検査済証：無 ※設計図書等がないことに伴って生じる費用負担等について、県は対応いたしません。 ※当該地内の擁壁に関する構造計算書等ありません。 ・建物の石綿使用調査結果の記録に関する事項 石綿使用調査結果の記録：有り（平成17年度：注1） 注1）吹き付けアスベスト、吹き付けロックウール、吹き付けひる石、折板裏打ち石綿断熱材の使用状況の図面調査、目視調査し、アスベスト含有の疑いのあるものとして建築物耐火等吹付け材の石綿含有率の判定方法（分散染色分析法）（平成8年労働省労働基準局長通達）に準拠して、試料の前処理及び定性分析操作を実施。 設計図書の確認結果：石綿（クリソタイル、アモサイト、クロシドライト）無 目視による確認結果：天井裏については点検口がなく目視不能のため不明 ※調査結果の記録にかかわらず、売却後、石綿が発見された場合でも、撤去及びその費用については、県は対応いたしません。 ・建物の耐震診断に関する事項 耐震診断の有無：無 耐震性の状況：不明
--------	--

物件番号

5

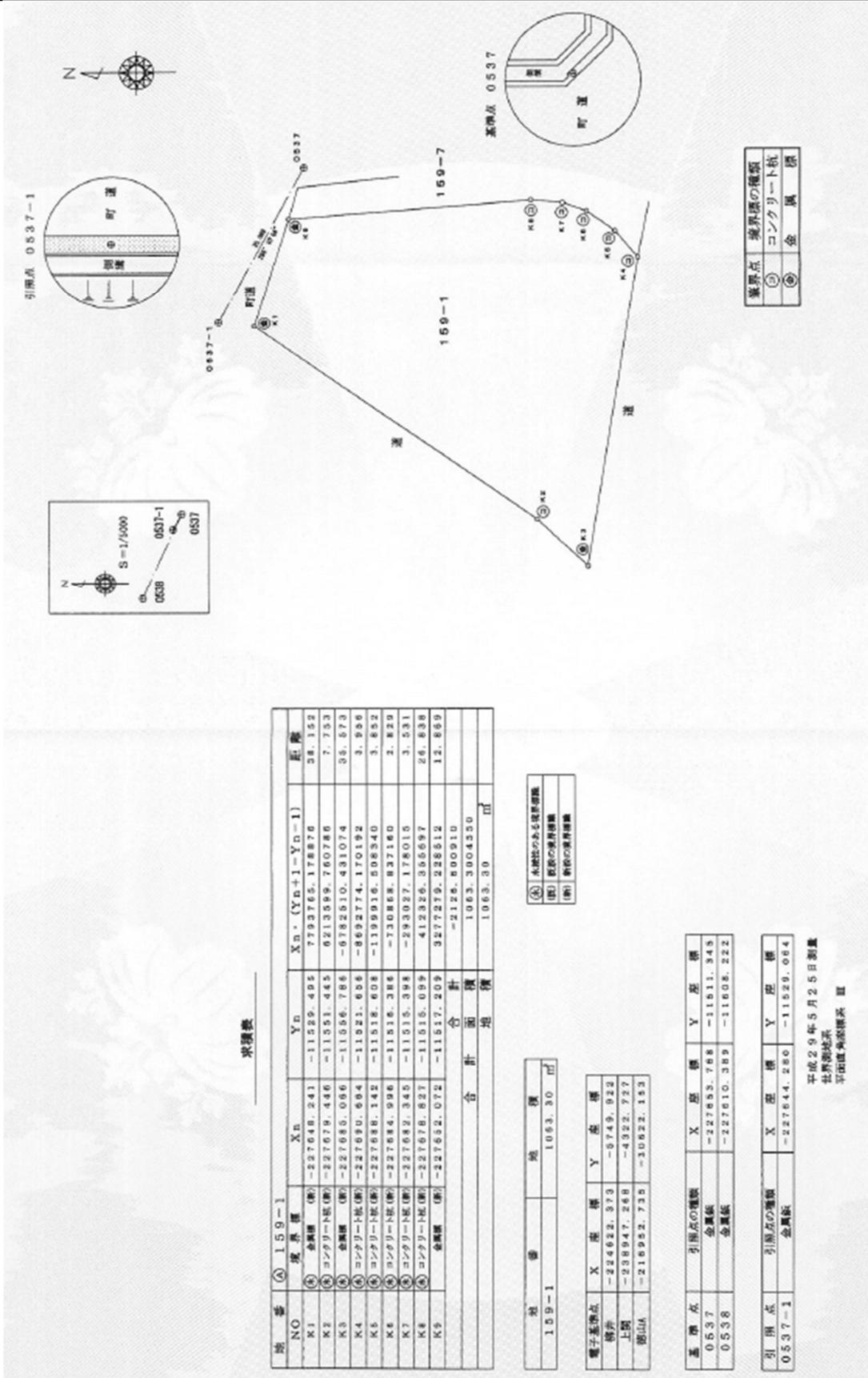
所在地

熊毛郡田布施町大字麻郷奥字三宅159番1

案内図及び現地写真



測量図等資料



水準表

地番	④ 159-1	Xn	Yn	Xn' (Yn+1-Yn-1)	距離
NO	現況係 (係)	-227648.241	-11559.495	7793765.178878	28.152
K1	④ 金属	-227678.446	-11551.445	8213899.760786	7.753
K2	④ コングリトート杭	-227685.066	-11566.786	-6782610.431074	36.673
K3	④ 金属	-227690.694	-11521.656	-8692774.170192	3.956
K4	④ コングリトート杭	-227688.142	-11518.608	-1199916.508340	3.852
K5	④ コングリトート杭	-227684.996	-11518.388	-730868.827160	2.823
K6	④ コングリトート杭	-227682.345	-11515.398	-293027.178015	3.531
K7	④ コングリトート杭	-227678.827	-11515.099	412326.366697	26.838
K8	④ 金属	-227652.072	-11517.209	3277279.228512	12.869
K9	④ 金属			-2126.800910	
合計				1063.3004350	
合計面積				1063.30	m ²

④ 本図に示した境界線
 (係) 既設の境界線
 (係) 新設の境界線

地番	159-1	面積	1063.30 m ²
----	-------	----	------------------------

電子基準点	X	座標	Y	座標
新井	-234622.370		-5749.922	
上野	-238947.268		-4322.727	
徳山	-216952.735		-30622.153	

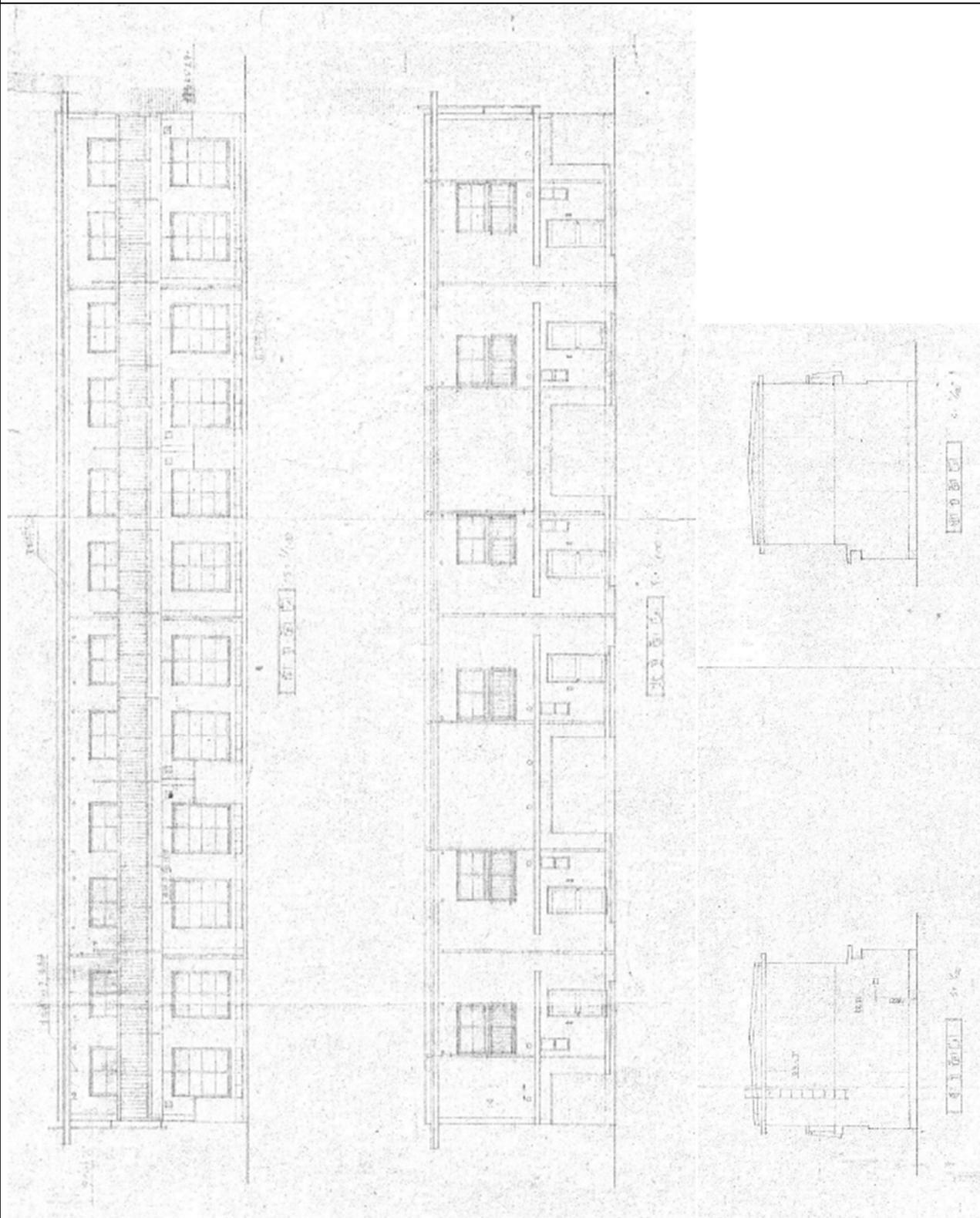
基準点	引張点の座標	X	座標	Y	座標
0537	金属	-227653.788		-11511.345	
0538	金属	-227610.389		-11608.222	

引張点	引張点の座標	X	座標	Y	座標
0537-1	金属	-227644.280		-11529.064	

平成29年5月25日測量
 社務課
 主任 佐藤 隆

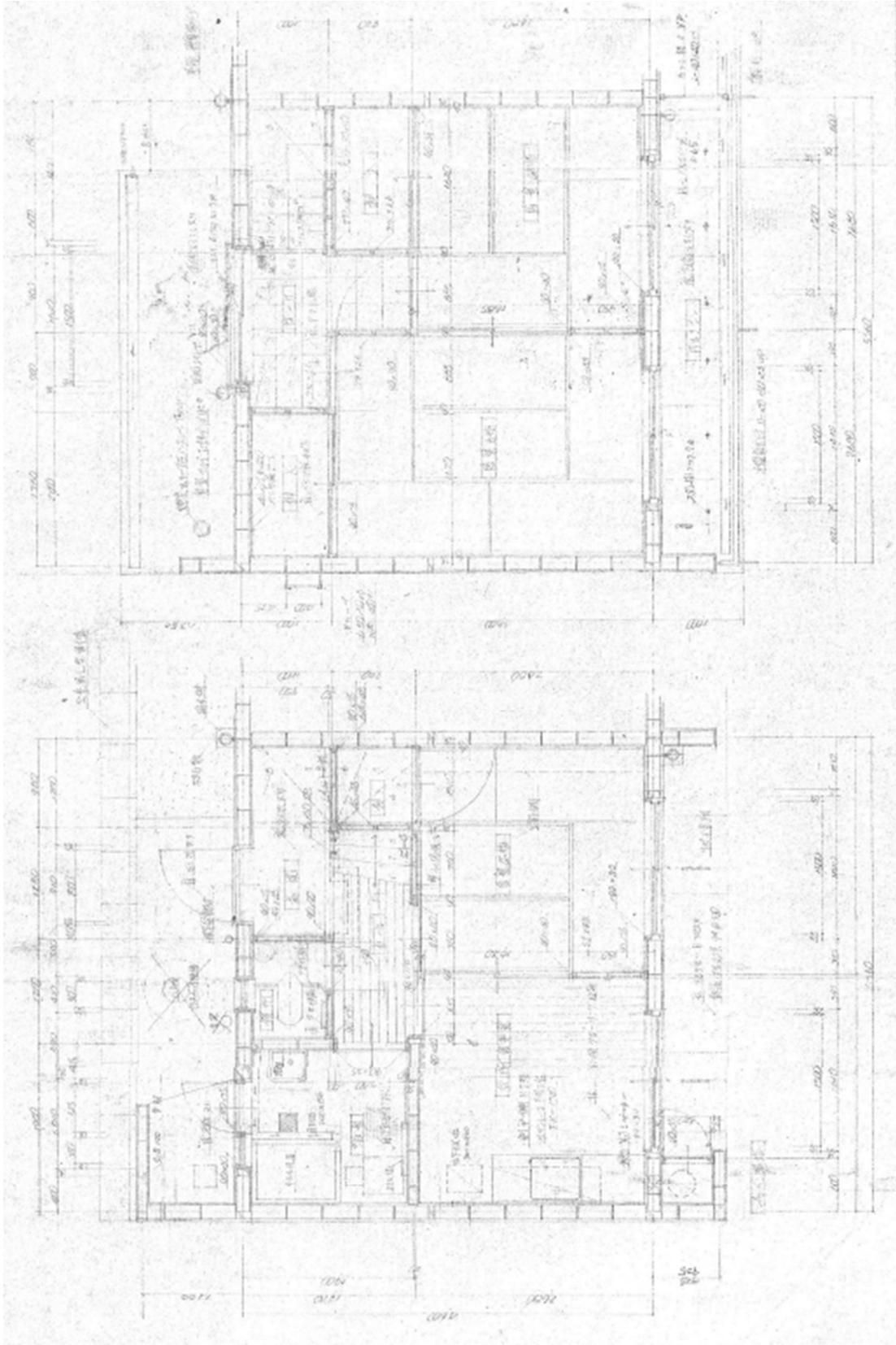
注) 現況と図面が異なる場合は、現況を優先します。縮尺は不明です。

測量図等資料



注) 現況と図面が異なる場合は、現況を優先します。縮尺は不明です。

測量図等資料



注 現況と図面が異なる場合は、現況を優先します。縮尺は不明です。