

物件調書

【 土 地 】					
所在及び地番		越前市高瀬二丁目32字城ヶ堀 13番、14番、15番1			
住居表示					
面 積	(登記簿) 1,219.82㎡	地 目	(登記簿) 宅 地	土地の 形 状	ほぼ長方形
	(実測) 1,430.16㎡		(現況) 宅 地		
接面道路の幅員 種別、状況等		対象不動産の西側にある市道第1801号から派生する幅員3 mか5 mの 道路(里道の南側に越前市の土地がある)の奥に位置している。			
私道の負担等に 関する事項		_____			
法令に 基づく 制限の 概要	都市計画区域	都市計画区域内 (非線引)	用 途 地 域	第一種住居地域	
	建 蔽 率	基準建蔽率 60%			
	容 積 率	基準容積率 200%			
	高さの制限	道路斜線制限	☐ 無 ・ 有	隣接斜線制限	☐ 無 ・ 有
		北側斜線制限	☐ 無 ・ 有	絶対高さ制限	☐ 無 ・ 有
		日影による中高層の建築物の制限		☐ 無 ・ 有	
	外 壁 後 退	☐ 無 ・ 有		壁面線の制限	☐ 無 ・ 有
	準防火地域	無 ・ ☐ 有		防 火 地 域	☐ 無 ・ 有
	そ の 他				
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号	
	電 気	引込不可・ ☐ 引込可	北陸電力㈱		
	上 水 道	引込不可・ ☐ 引込可	越前市上下水道課	0778-22-7918	
	下 水 道	引込不可・ ☐ 引込可	越前市上下水道課	0778-22-7918	
	都市ガス	引込不可・ ☐ 引込可	越前エネライン㈱	0778-21-2700	
	※引込み費用等の詳細は、上記事業者にお問い合わせください。				
交通機関	鉄 道	(株)ハビラインふくい「武生」駅 道路距離 約1.4km			
公共施設	市 役 所	越前市役所 道路距離 約1.3km			
商業施設	商業施設	シピィ 道路距離 約1.3km			

【 建 物 】		
所 在	越前市高瀬二丁目32字城ヶ堀 13番地、14番地、15番地1	
建物の状況 (主である建物)	家 屋 番 号	未登記
	構 造・用 途	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建 ・保育所
	延 床 面 積	A = 8 9 5 . 8 0 m ²
	建 築 時 期	昭和4 9 年
	設 計 等	
建物の状況 (付属建物)	家 屋 番 号	
	構 造・用 途	
	延 床 面 積	
	建 築 時 期	
	設 計 等	
外構工事・工作物等	倉庫、遊具、プール、門、柵	

◎参考事項 (物件の状況、法令状の制限等に関する特記事項)

- ・本件物件は、周辺環境や現況等を加味した利用を前提に売払うものであり、買受者は引渡しの日から5年以内に売買物件の使用を開始、もしくは使用のための改修等工事に着手しなければならない。ただし、やむを得ない事由により買受者から書面の提出があり、市の承認を得たときはこの限りではない。

【建物について】

- ・本件建物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、使用不能等がある。
- ・本件建物内の物品類は現状での引渡しとなる。
- ・本件建物について、令和6年9月にアスベスト調査を実施済みである。
- ・本件建物について、平成20年9月に耐震診断を実施している。
- ・本件建物について、平成7年に大規模改修工事を行っている。
- ・水害ハザード情報により、本件建物は、想定浸水深0.5mから3.0mの洪水浸水想定規模(想定最大規模)の区域となっている。
- ・現在は未登記であるが、今後登記申請予定。

【土地について】

- ・本件土地の埋設物調査は、実施していない。
- ・本件敷地内の工作物や構造物は現状のまま引渡しとなる。
- ・土壤汚染調査は、未実施である。
- ・隣接する法定外公共物(高瀬二丁目32字16番と赤道)を使用するにあたっては、市に対して別途賃貸借の申請が必要である。
- ・対象不動産の西側にある市道第1801号から派生する幅員3mか5mの道路(里道の南側に越前市の土地がある)に、水道管、下水道管、都市ガス管が埋設されている。
- ・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過ぎないことから、必ず、入札参加資格者ご自身において、現地及び諸規制についての現地確認を行うこと。

【その他について】

- ・本件土地の南側土地(高瀬二丁目32字16番)に、元なかよし保育園関連の地下埋設物があることから、既存建物を使用する場合は、当該地下埋設物の利用について、別途市と協議を行うこと。既存建物を取り壊す場合は、地下埋設物も一緒に撤去すること。その際の撤去及びその費用負担については、市は対応しない。
- ・本件土地の西側土地(道2)については、土地の払下げを受けること。払下げ価格については、別途協議とする。
- ・本件物件に関する諸規制、利用制限等の状況等については、各自で関係機関に照会すること。
- ・品質に係る注意事項は、別紙のとおり

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がない限り、現状のままで行う。
- (2) 埋設物調査は実施していないことから、地中埋設物が存在している可能性がある。
- (3) 物件の敷地内には、上下水道設備、都市ガス設備が敷設されているが、経年劣化による影響等について確認していない。これらの設備の品質は保証できない。
- (4) 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る。
- (5) 物件の敷地内の土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていない。

その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に記載のない限り、現状のままで行うので、物件調書を確認のうえ、必ず事前に現地の確認をすること。なお、物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先する。
- (2) 建物を解体撤去する場合の費用負担については、市は対応しない。また、解体撤去する場合は、騒音等の周辺の環境に配慮すること。
- (3) 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、散水等に努めること。
- (4) 土地の形質変更をする場合の費用負担については、市は対応しない。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すること。
- (5) 現在の建物を解体後、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、市の条例の他、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るので、関係機関に確認すること。
- (6) 物件の敷地内にフェンス、塀、柵、遊具、プール、物置小屋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、市は対応しない。
- (7) 敷地内の埋設物調査は実施していないことから、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、市は対応しない。
- (8) 物件の敷地内には、上下水道設備、都市ガス設備が敷設されており、経年劣化による影響等については確認していない。これらの敷設設備の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、市は対応しない。
- (9) 物件の敷地内、敷地上空及び隣接地等に電柱（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問い合わせること。市では、これらについては対応しない。
- (10) 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るが、撤去及びその費用負担等については、市は対応しない。
- (11) 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、市は対応しない。
- (12) 本件建物のアスベスト調査について、令和6年9月に実施している。ただし、調査結果と異なる状況が確認されてもそのことに関し市は対応しない。
- (13) 本件建物の耐震診断を、平成20年9月に実施している。
- (14) 本件建物について、平成7年に大規模改修工事を行っている。