

物 件 調 書

土 地①	所 在		津市上弁財町	
	地 番		地目（公簿／現況）	地積（公簿／実測）㎡
	2537 番 1		宅地／宅地	2,710.93／2,710.93
土 地②	所 在		津市上弁財町	
	地 番		地目（公簿／現況）	地積（公簿／実測）㎡
	2537 番 2		宅地／宅地	1,219.15／1,219.15
土 地③	所 在		津市津興字東八之尻	
	地 番		地目（公簿／現況）	地積（公簿／実測）㎡
	2537 番 33		宅地／宅地	515.18／515.18
土 地④	所 在		津市津興字東八之尻	
	地 番		地目（公簿／現況）	地積（公簿／実測）㎡
	2537 番 45		宅地／宅地	51.16／51.16
土地 計	地積（公簿／実測）㎡		4,496.42／4,496.42	
建 物	所 在		津市上弁財町 2537 番地 1	
	家屋番号	種 類	構 造	床面積 ㎡
	2537 番 1	寄宿舍	鉄筋コンクリート造 コンクリート屋根 3 階建	1 階 663.06 2 階 456.31 3 階 361.75
			床面積 計 ㎡	1,481.12
	建築年月日		平成 3 年 3 月 6 日	
	符 号	種 類	構 造	床面積 ㎡
	1	倉庫	コンクリートブロック造 コンクリート屋根平家建	12.93
	法令に基づく制限 ・ 建築基準法 ・ 都市計画法	区域区分等		市街化区域
用途地域		第一住居地域		
その他法令制限		・ 景観法一般地区 ・ 都市再生特別措置法：都市機能誘導区域内、 居住誘導区域内 ・ 建築基準法第 22 条 1 項区域		

	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火・準防火地域	指定なし
津波浸水想定	津市洪水ハザードマップ浸水区域内 津市津波浸水予測区域内	
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・西側県道：上浜高茶屋久居線、路面に対してほぼ等高に接面（幅員約 22m） ・南側道路：路面に対してほぼ等高に接面（幅員 6m） ・東側道路：路面に対してほぼ等高に接面（幅員 6m） ・東側市道：阿漕下弁財町線、路面に対して約 0.3m 高く接面（幅員 3.6m） 	
供給処理 施設の状況	電気	引込配線 有
	公営水道	引込配管 有、地下埋設物 有
	公共下水道	無
	都市ガス	無
敷地の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・不整形な四方路地 ・ほぼ平坦地勢 ・間口約 56m、奥行約 70～115m 	
交通接近 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 紀勢本線「阿漕駅」まで約 700m ・津市立橋南中学校まで約 70m ・津橋南郵便局まで約 150m 	
財産の経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 3 年 3 月に職員住宅（津寮）として建設 ・令和 3 年度をもって閉鎖 	
土地・建物に 関する事項	<p>【土地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査は実施していません。 ・土壌汚染対策法第 3 条に規定する有害物質使用特定施設ではありません。 ・埋蔵文化財包蔵地には該当していません。 ・本地内の建物および付属施設について利用できるかの確認を行っていません。 ・本物件に存する建物及び建物附属建物、機械、備品等は、本物件調書への記載の有無にかかわらず、すべて現状有姿による引渡しとなります。 ・建物を解体撤去する場合や建物内の備品等を廃棄処分する場合の費用負担について、県は対応しません。それらの費用は落札者の負担となります。解体や処分等する場合は、関係法令等を遵守するとともに、騒音等の周辺の環境に十分配慮してください。 ・本地内の建物及び附属施設は老朽化しており、安全性を確認できていません。建物付属の機械設備等についても経年劣化しており、また、稼働試験、点検等を行っていません。継続使用の可否については確認が必要であり、継続使用する場合には、点検・修繕が必要となる場合がありますが、その費用は落札者の負担となります。 ・本地内には、私設の電柱 1 本と中部電力パワーグリッド株式会社の本柱 3 本、 	

	<p>引込線 6 条、支線 3 条、高圧線 3 条、低圧線 4 条、ワイヤー線 1 条が残存しており、上空に支線、低圧線、及び隣地への引込線がありますが、現状有姿での引渡しとなります。移設が必要な場合は、関係者と購入者で協議を行ってください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電話配線の設備状況において、地下設備を利用している引込線があります。 ・上水道の整備状況において、φ50 mmの津市本管と隣地宅地のための給水引込管が埋設されています。また、敷地内北西部分に φ50 mmの引込で φ50 mmのメーターボックスが設置されています。(φ50 mmの権利あり) ・下水道受益者負担金は納付済です。売買契約後に名義変更となります。 ・東側市道(阿漕上弁財町線)は、2 項道路(建築基準法 42 条 2 項)となるため、約 0.3m (約 4 m²) セットバックしています。 <p>【建物】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単身者用の寮として建設されており、間取りはすべて和室 1 ルームです。(1 階 14 室、2 階 16 室、3 階 10 室) また、食堂、浴室、便所等は共用です。 ・建築年月日などから、使用資材にアスベスト含有の可能性があります。
閲覧資料	<ul style="list-style-type: none"> ・建物図面については、三重県総務部管財課において閲覧、写真撮影できます。希望される方は、事前にご連絡ください。

その他の注意事項

- (1) 物件調書の内容(図示や添付図面等がある場合はそれらを含む)は、購入希望者が現地を確認するうえでの参考資料です。お申込みの前には必ず現地を確認してください。また、物件調書の内容が現状と異なることがあれば、現状を優先します。
- (2) 物件調書の記載に関わらず、本物件(地中を含む)に存するもの全て(建物やフェンス、塀、柵等が存在する場合は、それら建物や工作物の全て、及び建物内外の物品の全て)を現状有姿で売却しますので、物件の引渡しはあるがままの状態で行います。
- (3) 物件調書に特段の記載がないものについての埋設物調査や土壌汚染状況調査は実施していません。地下埋設物や土壌汚染等が発見されたとしても、県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。
- (4) 地上又は地中の別に関わりなく、本物件に存するものを撤去等する場合は落札者の責任と費用負担で関連法規を遵守のうえ適切に処分等してください。県は一切責任を負いません。また、落札者は県に対して何らの請求もできません。
- (5) 土地の開発行為等(建築を含む)を行う場合には、都市計画法、建築基準法等のほか、市町の各種要領をはじめとする関連法規等を事前に確認するとともに、所管する関係機関と十分協議のうえ、関連法規等を遵守してください。一定規模以上の建築物の建設計画等に対しては、建築確認等法令手続きに入る前に、事前協議が必要になる場合があります。

- (6) 道路幅員は、原則として現況の幅員を表示しています。建物建築等に伴い必要となる道路後退や土地利用に必要な接道条件（幅員、連続性等）については、関係機関と十分協議してください。
- (7) 物件によっては、各種供給処理施設（上・下水道、電気、ガス等）が敷設されている場合がありますが、経年劣化による影響等は未確認であり、品質は保証できません。各種供給処理施設の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。また、契約後は直ちに、各供給処理の管理者と協議のうえ、名義変更等の手続きをしてください。
- (8) 敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の取扱い、名義の変更等については、設置者又は管理者等と協議のうえ、手続きをしてください。県は対応しません。
- (9) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。（詳しくは所管する関係機関（物件所在市町教育委員会等）にお問合わせください。）
- (10) 隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造等を行う場合の費用負担等について、県は対応しません。
- (11) 物件調書において個別の記載がある場合、その余の箇所について安全性の確保等を保証するものではありません。
- (12) 物件調書における記載の有無に関わらず、建築、開発行為のほか、土地利用において法令上の制限がないことを保証するものではありません。