| 物件番号 | 07-03 |
|---|---|

# 物　件　調　書

【小千谷高等学校公舎】

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 最低売却価格 | ５，９６０，０００円 | | | | | |
| 所　在　地 | 小千谷市旭町乙 1212 番 19 | | | | | |
| 実測面積<br>（公簿面積） | ３０１．８４㎡<br>（３０１．８４㎡） | 地目 | 宅　地 | 形状 | 明細図のとおり | |
| 接面道路の幅員及び構造 | 東側：幅員約６．６ｍの舗装市道（市道旭町10号線） | | | | | |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画区域 | 非線引き都市計画区域 | | | | |
| | 用途地域 | 第１種中高層住居専用地域 | | | | |
| | 指定建ぺい率 | ６０％ | 指定容積率 | ２００％ | | |
| | その他の制限 | 日影規制（二）、宅地造成等工事規制区域<br>※小千谷市役所などへご確認ください。 | | | | |
| 私道の負担等に関する事項 | 負担の有無 | なし | 負担の内容 | － | | |

| 供給処理施設の状況 | | | 事業所名 | 電話番号 |
|---|---|---|---|---|
| | 電　気 | 引込可 | 東北電力株式会社 | 東北電力HPにてご確認ください。 |
| | 上水道 | 引込可 | 小千谷市上下水道局 | 0258-82-4115 |
| | 下水道 | 引込可 | 小千谷市上下水道局 | 0258-82-4115 |
| | ガ　ス | 引込可 | 北陸ガス株式会社 | 0570-025-880 |

| 交通機関（現地から） | | |
|---|---|---|
| | 鉄　道 | ＪＲ上越線「小千谷」駅　約０．６ｋｍ |
| | バ　ス | 越後交通「元中子」停留所　約０．４ｋｍ |

| 公共施設等（現地から） | 施設名 | 現地からの距離 |
|---|---|---|
| | 東小千谷小学校 | 約０．２ｋｍ |
| | 旭町児童公園 | 約０．２ｋｍ |
| | 小千谷市役所 | 約２．１ｋｍ |

| 物件番号 | 07-03 |
|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 建　物<br>※１ | 登記の有無（家屋番号） | 未登記 |
| | 構造・種類 | 木造２階建て |
| | 延床面積 | １階：５５．４８㎡<br>２階：２９．８１㎡ |
| | 建築年月 | 昭和５８年１１月 |
| | アスベスト使用状況 | 未調査 |
| | 耐震診断 | 実施していない |
| | その他 | 平成３１年４月以降未使用 |

※１　建物

建物の延床面積及び建築年度は、県の財産台帳記載内容となります。延床面積については、現況と異なる場合は、現況を優先します。

また、県では表題登記を行いません。

| 物件番号 | 07-03 |
|---|---|

特記事項

1　本物件に係る留意点等について

・　現状での引渡しになります。本件建物及び工作物（建物の付帯設備、工作物その他一切の動産を含む。）の撤去及び修繕、土地の造成等には一切応じられません。また、それらに係る費用請求にも応じられません。

・　建物の建築設計図や竣工図は存しませんので、現況をよく確認の上、入札に参加するようにしてください。

・　現況と物件調書等が相違する場合には、現況が優先します。

・　外壁塗材などについて、アスベスト含有調査は未実施です。解体撤去する場合の事前調査又は改修等に際し、県は別途アスベスト調査を行わない他、同調査費用の負担には一切応じられません。購入者による調査の結果、アスベスト等の含有が発見された場合、アスベスト除去費用等は購入者の負担とし、県は同費用の負担には一切応じられない他、損害賠償請求又は契約解除には応じられません。

・　耐震診断を行っていないこと、築後40年を超えていること、平成31年4月以降使用していないことなどから、本件建物は目視出来ない部分を含め相応の経年劣化が見られます。このことから、解体撤去又は耐震診断・改修等を行い適切に管理することにより、接面道路の通行及び周辺住民等第三者へ危害を加えることのないように周辺環境の安全確保に十分に配慮してください。

・　電気、上下水道及び都市ガスは、平成31年3月まで使用しておりましたが、その後使用していません。
　県において、通電、通水、排水及びガス配管使用の可否について確認を行っていません。電気などの利用に際し、既存の配管等の補修や新たに敷地内への引込を要する場合、県では点検・補修や引込工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、供給処理施設等の管理者に問い合わせの上、購入者で対応してください。

・　建築当時は、汚水処理に浄化槽を使用していました。下水処理開始時に浄化槽の使用を停止し、公共下水道による汚水処理に切り替えたものと思われますが、その際に浄化槽を撤去したとの記録は残っていません。このため、浄化槽は対象地内に残存している可能性があります。浄化槽の推定埋設位置については、建物平面図を確認するほか、現地をよく確認してください。〔売却物件の状況については、すべて現況を優先します。〕

・　電気、上下水道及びガス施設その他建物付属設備及び機械等の使用に当たっては、購入者の負担により点検・修繕が必要となる可能性があります。

・　地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査は実施していません。また、今後も県ではこれらの調査を実施しない他、同調査費用の請求も応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、県では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じられません。

・　越境物が発見された場合、越境物に関する隣接地権者との協議は県では行いませんので、購入者において隣接地権者と協議を行ってください。

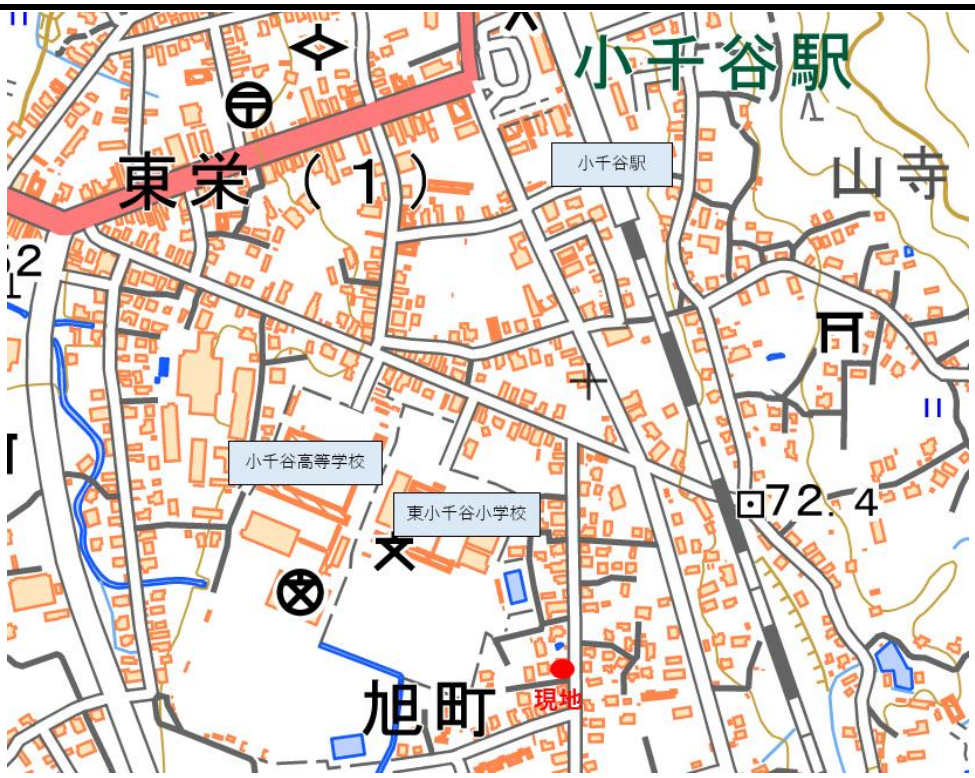
・　県では、法令等に基づく制限等により、事業着手が実現不可能となったとしても、損害賠償請求や売買契約解除等には一切応じられません。事前に、十分に各法令等を確認するほか、法令を所管する官公庁に確認をして事業に着手してください。

| 物件番号 | 07-03 |
| --- | --- |

| | |
| --- | --- |
| 特記事項 | ・　NTT東日本株式会社の公衆電気通信施設（本柱１本）が設置されています。当該本柱の取扱いについては購入者がNTT東日本株式会社（025-227-6588）と協議してください。なお、移設費用等が発生する場合、県で費用負担は行いません。<br><br>・　対象地の前面道路に消雪パイプが埋設されており、周辺の居住者で構成される「旭町南線消雪組合」が維持管理をしており、購入者も同組合への加入が必要になります。（毎年消雪電気料及び管理運営費等の負担有り）<br>※ 同組合担当者の連絡先は、県から購入者にのみ伝えます。<br><br>・　冷蔵庫、洗濯機、乾燥機、エアコン等の特定家庭用機器が残置されています。使用及び処分については購入者において適切にご対応いただくようお願いします。なお、県ではこれらの機器使用等に起因する損害賠償等の責任を負いません。<br><br>※　「県有財産売買契約書」についても十分ご確認ください。<br>※　物件の現況、諸規制については必ず各自でご確認ください。<br><br>※　本案内の内容に修正がある場合、あるいは本案内の内容に関して質問があり周知すべき回答であると県で判断した場合、新潟県ホームページ「新潟県有地売却のご案内」に掲載しますので、定期的に確認してくだい。 |

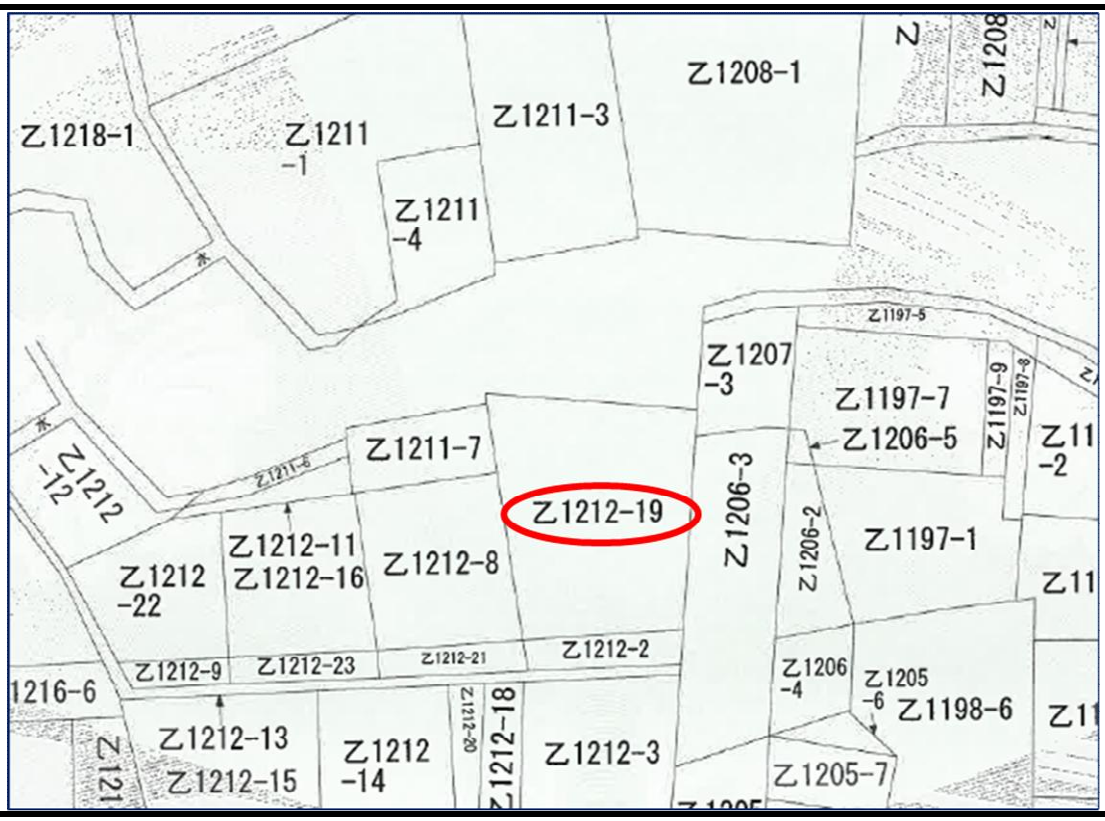
| 物件番号 | 07-03 |
|---|---|

## 案　内　図




出典：国土地理院地図

## 明　細　図

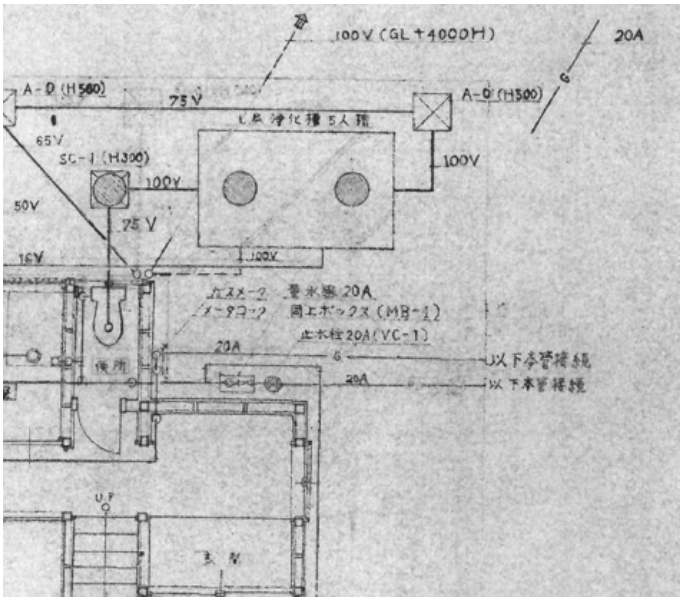


| 物件番号 | 07-03 |
|---|---|

## 建物平面図

平面図

浄化槽埋設
推定位置



| 物件番号 | 07-03 |
| --- | --- |

現況写真

| 物件番号 | 07-03 |
| --- | --- |

| 物件番号 | 07-03 |
| --- | --- |