

物件調書

土地	所在地	四日市市河原田町字北谷 3899 番 4	
	地目 (公簿/現況)	地積 (公簿/実測)	
	雑種地 / 宅地	3,081 m ² / 3,081 m ²	
建物①	所在地	四日市市河原田町字北谷 3899 番地 4	
	家屋番号	種類/構造	
	3899 番 4 の 1	共同住宅 / 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建	
	建築年月日	床面積	
	昭和 40 年 3 月 31 日	1 階 293.59 m ² 2 階 293.59 m ² 3 階 293.59 m ² 4 階 293.59 m ²	
建物① 附属建物	家屋番号	種類/構造	
	符号 1	物置 / 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建	
	建築年月日	床面積	
	平成 5 年 3 月 31 日	92.95 m ²	
建物②	所在地	四日市市河原田町字北谷 3899 番地 4	
	家屋番号	種類/構造	
	3899 番 4 の 2	共同住宅 / 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建	
	建築年月日	床面積	
	昭和 40 年 3 月 31 日	1 階 147.12 m ² 2 階 147.12 m ² 3 階 147.12 m ² 4 階 147.12 m ²	
建物② 附属建物	家屋番号	種類/構造	
	符号 1	物置 / 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建	
	建築年月日	床面積	
	平成 5 年 3 月 31 日	37.18 m ²	
	家屋番号	種類/構造	
	符号 2	物置 / 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建	
	建築年月日	床面積	
平成 5 年 3 月 31 日	18.59 m ²		

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	第一種住宅地域
		地域地区	なし
		建ぺい率	60%
		容積率	200%
		防火・準防火地域	指定なし
	その他	都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の居住誘導地域地域内、都市機能誘導区域外	
津波浸水想定	三重県が平成 27 年 3 月 31 日に公表している「三重県津波浸水想定」によると、当該地は津波による浸水想定地対象外です。四日市市においても別途、津波浸水の予想図を公表しています。		
接面道路の状況	北側幅員約 3.8～4.2m 舗装道路（建築基準法第 42 条第 2 項道路）に接面。		
供給処理 施設の状況	電気	引込配線 有	
	公営水道	接面道路配管 有 引込（給水）管 有（県管理施設給水管） 前面道路に口径 50 mm の水道管有り	
	公共下水道	未整備	
	都市ガス	未整備	
敷地の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側市道と接面する間口約 43m、奥行約 58m の L 字鍵型形状。中間地。 ・間口約 43m（接面道路から進入可能な有効間口：約 5m） ・接面道路より最大約 4m 程度低い。 ・敷地内に 1.5m 程度の段差がある。 		
交通接近 公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 関西本線「河原田」駅から約 0.9km（直線） ・四日市市役所まで約 6.1km（直線） ・河原田小学校まで約 370m ・南中学校まで約 3.1km 		
財産の経緯	<p>建物①（3899 番 4 の 1）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 40 年 3 月 31 日 新築[職員宿舎として使用] ・平成 5 年 3 月 31 日 附属建物（物置 1）新築 ・平成 25 年 3 月 31 日 使用終了 <p>建物②（3899 番 4 の 2）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和 40 年 3 月 31 日 新築[職員宿舎として使用] ・平成 5 年 3 月 31 日 附属建物（物置 1、2）新築 ・平成 25 年 3 月 31 日 使用終了 		

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">土地・建物に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・埋設物調査は実施していません。 ・本地内の建物及び附属施設、部屋や物置の鍵等の設備については経年劣化による影響等は未確認であり、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。 ・本物件に存する建物及び建物付属設備、機械、備品等は、本物件調書への記載の有無に関わらず、全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、騒音等の周辺環境に配慮してください。 ・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。平成 25 年 3 月以降不使用であり、建物付属設備（高架水槽、揚水ポンプ、プロパン庫、浄化槽を含む）、機械等については、経年劣化しており、また、稼働試験等の点検をしておりません。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。 ・本地内建物各住戸及び物置のすべての鍵の所在及び開閉確認は行っておりません。 ・本地内建物各住戸の一部は、2 戸を 1 戸につなげる改修をして使用されてきました。現状有姿での引渡しとなります。 ・本地内建物については、窓の一部が割れ、外壁に亀裂等が発生しているほか、経年による劣化等が生じています。 ・本地内の建物の天井、壁は老朽化により破損及び剥がれがあります。 ・本地内建物の床は、老朽化により凹み及び沈む箇所があります。 ・本地の南側は、第三者の「畑・樹園地」であり、強風等により多量の土埃や農薬飛散があり得ることを予め承・容認したうえで購入するものとしします。 ・本地内建物はアスベスト調査を行っており、含有が認められます。（別添「分析報告書」のとおり）除去及びその費用負担等について、県は対応しません。 なお、当該調査結果以外の内容は不明であり、現状有姿での引渡しとなります。 ・本地内には、中部電力パワーグリッド株式会社所有の電柱 1 本、支線 1 条が残存しており、間口付近上空に架線が張られていますが、現状有姿での引渡しとなります。 ・本地の北西側、市道に接する箇所は勾配のある法面（傾斜面）になっています。購入者が建築行為を行う場合は、建築基準法、三重県建築基準条例（がけの規制対象等）の確認を行い対応してください。 ・本調書記載の留意箇所は、その余の箇所について安全性の確保を保障するものではありません。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">閲覧資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の工事設計図面、アスベスト分析報告書（詳細）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。

分 析 報 告 書

三重県警察本部

様

株式会社 東海伊豆

松阪分析センター 松阪市若葉町9-2-1
TEL 0598-51-9490 FAX 0598-82-0061

分析責任者 岩尾 良祐



件名	旧河原田職員住宅アスベスト分析調査業務		
試料採取日	2021年12月8日	試料受付日	2021年12月9日
分析の対象	石綿(アスベスト)		
分析の方法	JIS A1481-1:2016 建材製品中のアスベスト含有率測定方法		
特記事項			

試料名称	石綿の有無	石綿の種類	推定含有率	非石綿繊維
河原田住宅 職員住宅1号館 軒天 リン吹付 (東面)	無し	-	-	-
		-	-	-
		-	-	-
河原田住宅 職員住宅1号館 軒天 リン吹付 (西面)	無し	-	-	-
		-	-	-
		-	-	-
河原田住宅 職員住宅1号館 外壁 リン吹付 (南面)	無し	-	-	-
		-	-	-
		-	-	-
河原田住宅 職員住宅1号館 外壁 リン吹付 (西面)	無し	-	-	-
		-	-	-
		-	-	-
河原田住宅 職員住宅1号館 屋根 アスファルト防水	有り	アクチノライト	0.1~5%	セルローズ
		-	-	合成繊維
		-	-	-
河原田住宅 職員住宅1号館 ヘランダ 間仕切 フレキシブルボード	有り	クリソタイル	5~50%	-
		-	-	-
		-	-	-

試料名称	石綿の有無	石綿の種類	推定含有率	非石綿繊維
河原田住宅 職員住宅1号館 天井 プラスター塗	無し	—	—	セルロース
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅1号館 天井 プラスターボード (4F)	無し	—	—	セルロース
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅1号館 天井 吹付タイル (浴室)	無し	—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅1号館 壁 プラスター塗	無し	—	—	セルロース
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅1号館 壁 吹付タイル (浴室)	無し	—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅1号館 壁 プラスターボード	無し	—	—	セルロース
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅1号館 床 クッションフロア	無し	—	—	セルロース
		—	—	ガラス繊維
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 軒天 リン吹付 (北面)	無し	—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 軒天 リン吹付 (南面)	無し	—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 外壁 リン吹付 (北面)	無し	—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 外壁 リン吹付 (西面)	無し	—	—	—
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 屋根 アスファルト防水	有り	アクチノライト	0.1~5%	ガラス繊維
		—	—	合成繊維
		—	—	—

試料名称	石綿の有無	石綿の種類	推定含有率	非石綿繊維
河原田住宅 職員住宅2号館 ヘラダ 間仕切 フレキシブルボード	有り	クリソタイル	5~50%	合成繊維
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 天井 プラスター塗	無し	—	—	セルロース
		—	—	合成繊維
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 天井 プラスターボード (4F)	無し	—	—	セルロース
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 天井 ケイカル板 (浴室)	有り	クリソタイル	5~50%	セルロース
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 壁 プラスター塗	無し	—	—	セルロース
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 壁 吹付タイル (浴室)	無し	—	—	セルロース
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 壁 プラスターボード	無し	—	—	セルロース
		—	—	—
		—	—	—
河原田住宅 職員住宅2号館 床 クッションフロア	無し	—	—	ガラス繊維
		—	—	合成繊維
		—	—	—
	以下余白			