

## 物件調書（旧高齢者共同住居）

所在地・家屋 番号及び面積 (公簿)	伊予市中山町中山丑 557 番地 1 敷地面積 3,441.00 m <sup>2</sup>			
	建築年 2000 年 1 月 (令和元年閉館) 延床面積 405.71 m <sup>2</sup> 太陽光発電設備 屋根 161 m <sup>2</sup>			
地目・種類 (公簿)	宅地	形状又 は構造	整形地	
	建物		主 鉄筋コンクリート造平屋建	
接面道路幅 員及び構造	西側：市道泉町福元線 アスファルト舗装 幅員約 5.5～7.0m			
法令等に 基づく制限	都市計画法	都市計画区域外		
	建築基準法	用途 地域	—	
		建 ぺ い 率	—	容積率
	その他	—		
私道の負担等	負担の有無	無	負担の内容	—
供給処理 施設の状況	種別	有無	施設整備状況	事業所名等
	上水道	無	引き込み有	伊予市上下水道課 (上水道担当)
	下水道	無	引き込み無	伊予市上下水道課 (下水道担当)
	都市ガス	無	—	—
交通機関		J R 予讃線伊予中山駅まで約 1.9km		
公共機関等	市役所	伊予市中山地域事務所まで約 1.2km		
	小学校	中山小学校まで約 1.2km		
	中学校	中山中学校まで約 1.2km		

#### 特記事項

- ・物件の引き渡しは現状のままとする。
- ・物件の土地面積は公募上の面積とする。
- ・本物件土地に係る契約不適合に係る事項については、使用貸借契約書（案）のとおりとする。
- ・道路斜線、隣地斜線、日影その他建築計画を行う際には、建築基準関係規定に適合させる必要がある。
- ・埋蔵文化財包蔵地に該当する場合がある。詳細は伊予市教育委員会社会教育課に確認すること。
- ・電力柱等占有物が存在する場合は買受者において名義変更の手続きを行うこと。
- ・物件の地下埋設物調査、地盤調査及び土壌調査は行っていない。
- ・物件の敷地内にフェンス、堀、柵、杭、よう壁、給排水施設、舗装、車止め、引き込み用の電柱等の工作物及び樹木等がある場合、これらの改修、撤去費用等について市は負担しない。
- ・電気等の各戸への引き込み手続き及び費用の負担は買受者が行うこと。
- ・上水道及び下水道の利用については、提案書提出前に伊予市役所の各部署で確認すること。
- ・集落共同活動に伴う経費については、各集落の代表者に確認すること。
- ・旧高齢者共同住居建物の屋根に民間事業者の太陽光発電装置が設置されており、市と設置事業者において屋根部分に係る使用貸借契約を結んでいる。当該契約は貸付施設の賃借契約締結後も継続するものであり、契約者は、期間中、当該太陽光発電装置の契約を了解の上、設置事業者が当該太陽光発電装置の維持管理を目的とした点検、又は維持修繕工事の為に貸付施設へ立ち入ることに、正当な理由なく拒否しないこと。

● 太陽光発電設備占有面積 161 m<sup>2</sup>

※ 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料であり、必ず自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行うこと。



写真 (外観)



写真 (内観)

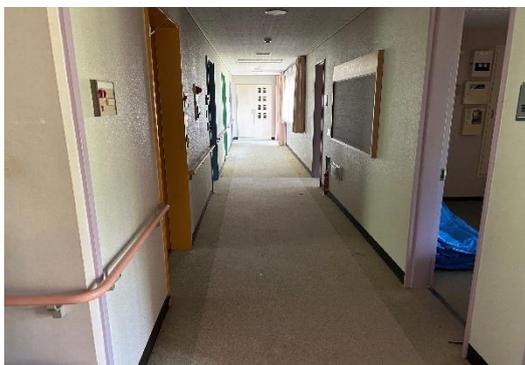


写真 (内観)

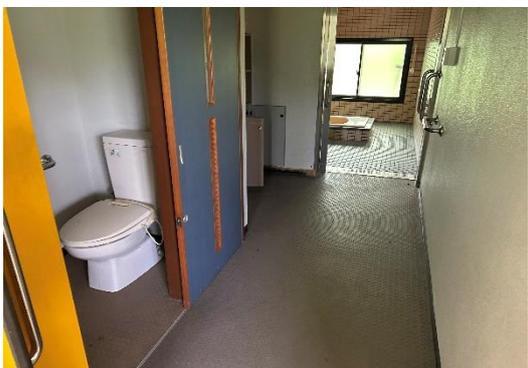
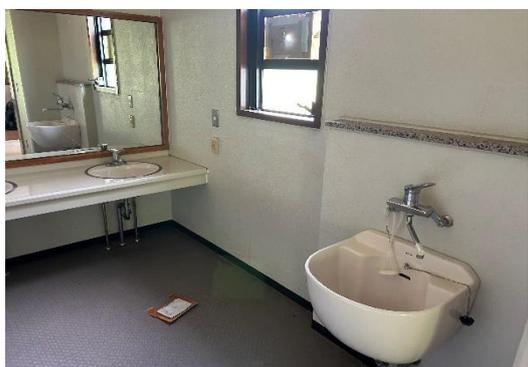
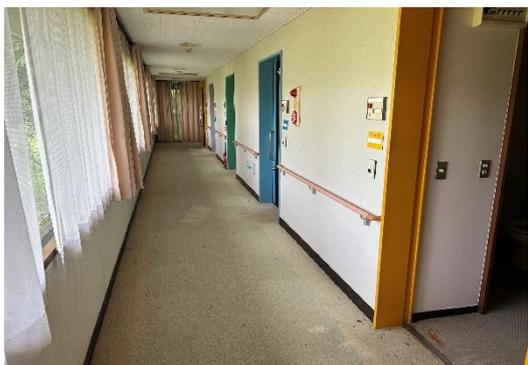
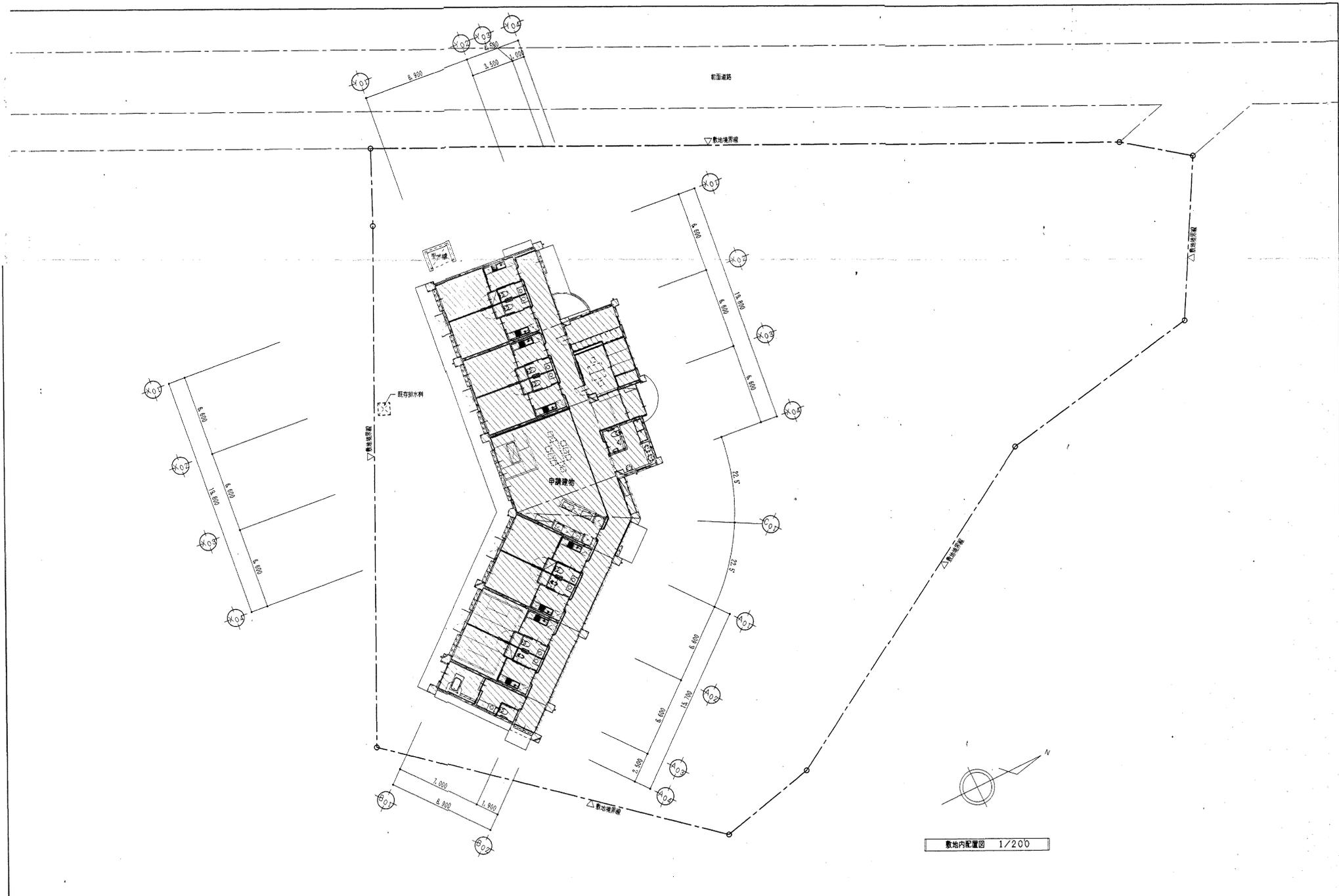


写真 (内観)





敷地内配置図 1/200

消  
1)  
2)  
3)  
4)  
5)

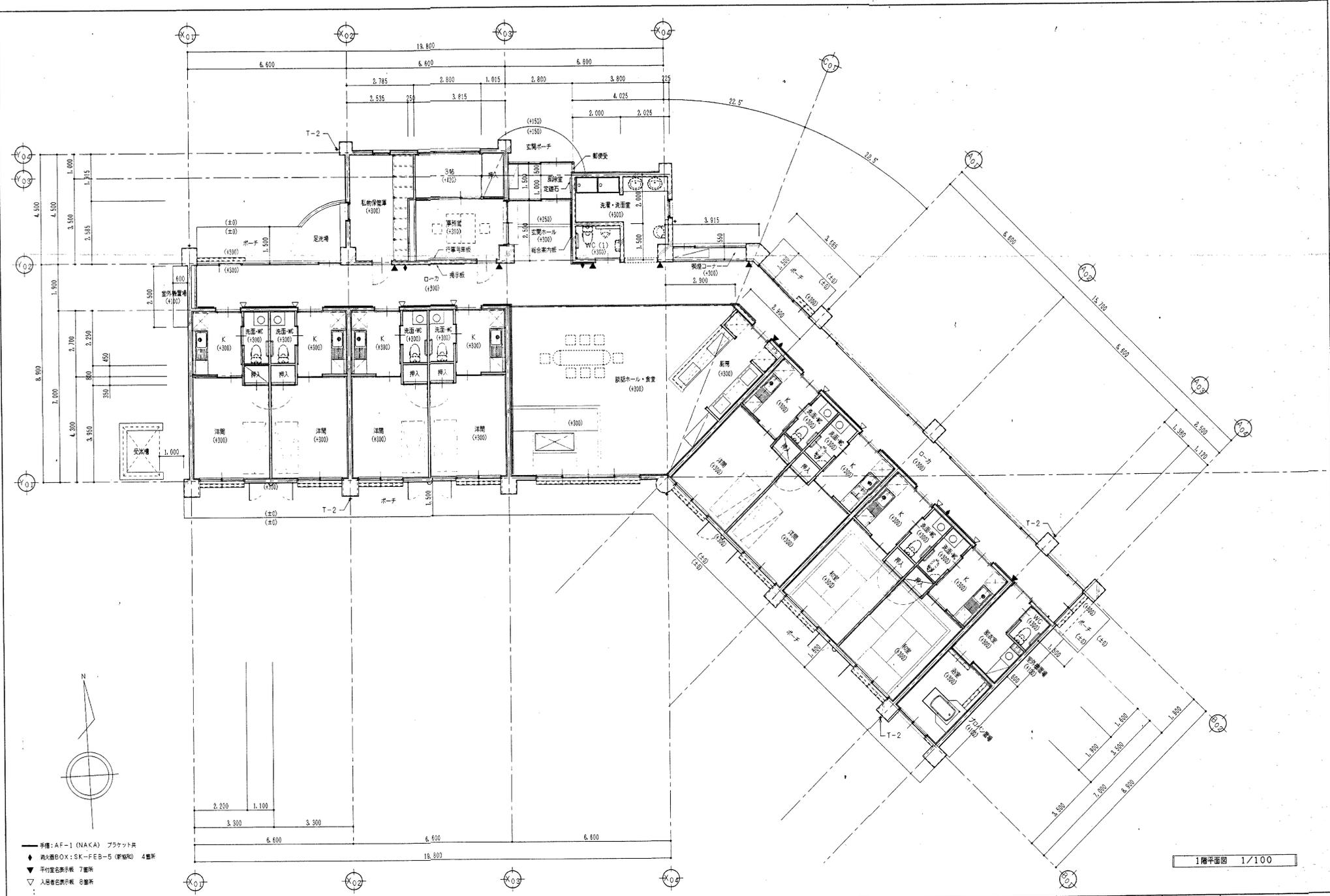
Federation of Planning and Designing  
**(株) 連合企画設計**

〒790-0812 愛媛県松山市松前町5丁目2番13号  
 TEL: 089-926-1414 FAX: 926-0080  
 1級建築士事務所 愛媛県知事登録 第1228号  
 1級建築士 建設大臣登録 第49211号 藤井 義孝

PLANNING CHECK DRAWN

PROJECT NAME (仮称) 中山町 グループリビング新築工事  
 DRAWING NAME 敷地内配置図

SCALE: 1/200  
 PROJECT NO: H110201  
 DRAWING NO: A-7



- 手摺: AF-1 (NAKA) フラケット共
- ◆ 消火機BOX: SK-FEB-5 (併設) 4箇所
- ▼ 平付壁金網手摺 7箇所
- ▽ 入居者名簿手摺 8箇所

1階平面図 1/100

1) RC造  
2) ( ) 内寸法は、基準GLからのレベルを示す。  
3) 4) 5)

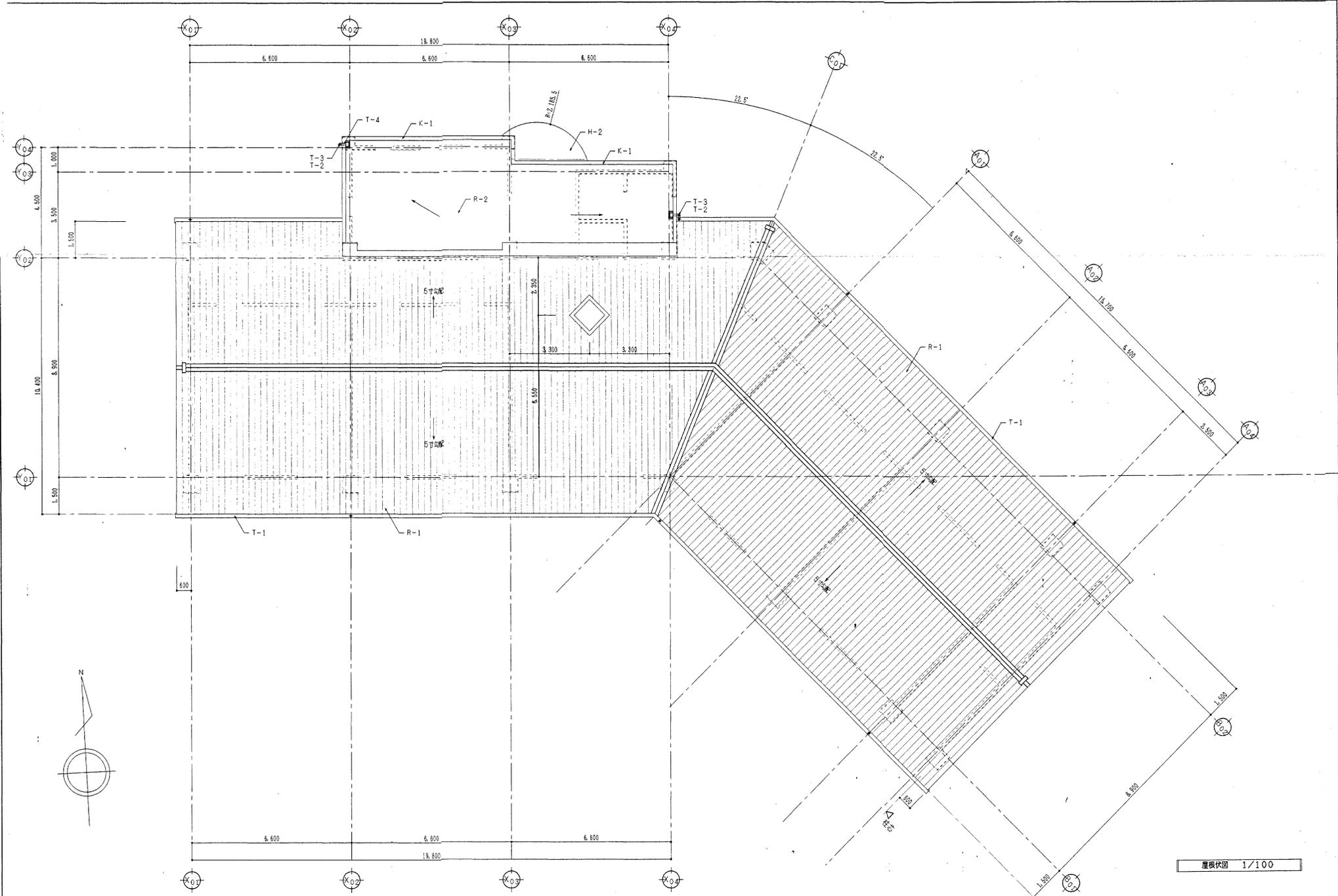
Federation of Planning and Designing  
**連合企画設計**

〒790-0812 愛媛県松山市松前町5丁目2番13号  
 TEL: 089-926-1414 FAX: 926-0080  
 1級建築士事務所 愛媛県知事登録 第1228号  
 1級建築士 建設大臣登録 第49211号 藤井 義孝

PLANNING CHECK DRAWN

PROJECT NAME (仮称) 中山町 グループリビング新築工事  
 DRAWING NAME 1階平面図

SCALE: 1/100  
 PROJECT NO: H110201  
 DRAWING NO: A-9



屋根伏図 1/100

備考  
11  
21  
31  
41  
51

Federation of Planning and Designing  
 (株) 迎合企画設計

〒190-0812 愛知県松山市松前町5丁目2番13号  
 TEL: 089-926-1414 FAX: 926-0000  
 1級建築士事務所 愛知県知事登録 第1229号  
 1級建築士 建設大臣登録 第49211号 藤井 義孝

PLANNING  
 CHECK  
 DRAWN

PROJECT NAME  
 (坂粉) 中山町 グループリビング新築工事  
 DRAWING NAME  
 屋根伏図

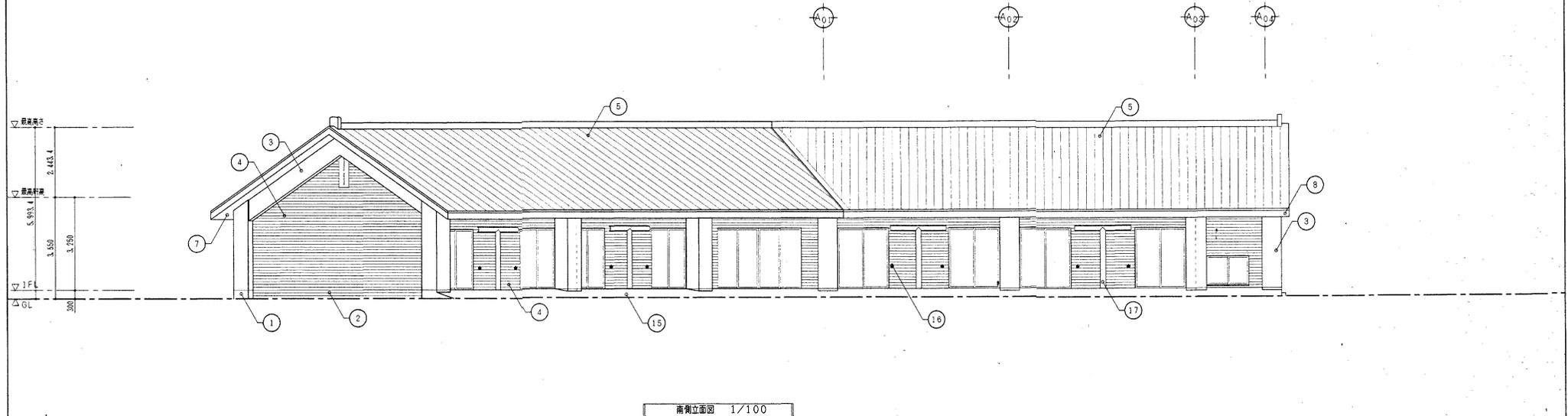
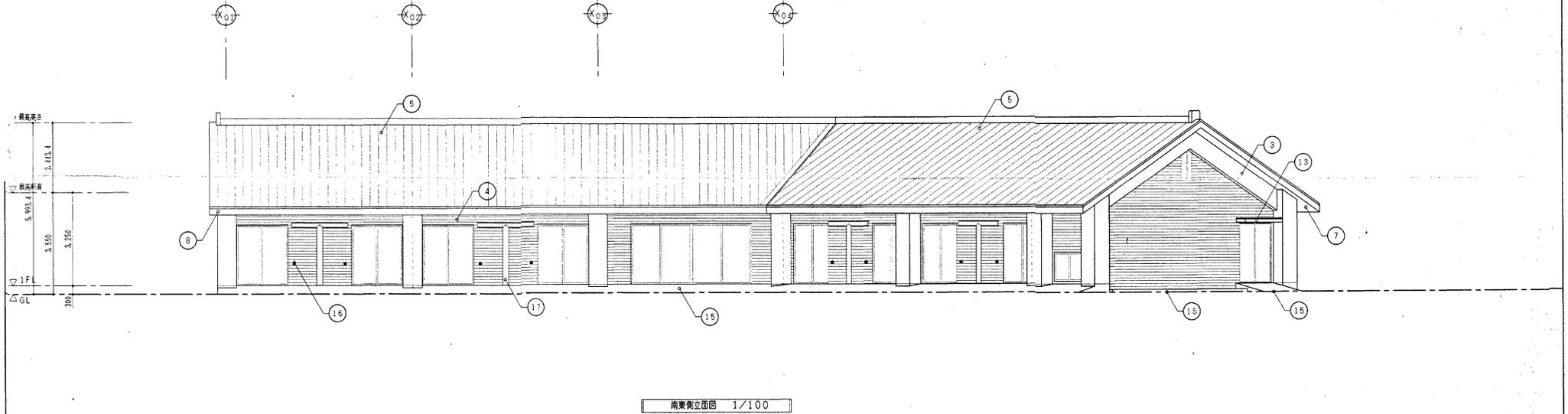
SCALE:  
 1/100  
 PROJECT NO: H110201  
 DRAWING NO: A-10

1. 基礎立上り: 打放シ面 コンクリート打放シ樹脂型枠 浸水材塗布
2. 基礎立上り: タイル面 50mm2丁掛ケタイル貼
3. 外壁: 打放シ面 コンクリート打放シ樹脂型枠 浸水材塗布
4. 外壁: タイル面 50mm2丁掛ケタイル貼
5. 大屋根 (S面) 屋根用ALC t=50 外壁用・耐震工法  
ルーフィング 940 (22kg/㎡) 日本瓦 (耐震・耐炎仕様) いんし 浸し杭工法

6. 庇: アルミパネル t=2.0 焼色付塗装 (粉体塗装)
7. 軒裏: コンクリート打放シ 樹脂型枠 APクリア塗布
8. 軒樋: 大型用樋 縦入り取高165
9. ステンレス製オーロフローパイプφ60.5φ
10. 柱木: アルミ柱木 NC (黒, シルバー) W=175

11. 手摺: アルミ手摺 B.L.製品 NC (黒)
12. 高欄: アルミ柱 ケイカル板 t=5.0 EP塗
13. 国産立金物: SK-3100S型 (新昭和)
14. 建物名称: エッチング文字+シルクスクリーン印刷 SUS製, PL1800\*200 (HL社上)
15. 庇: 天端: 防水モルタルコーティング 見付: コンクリート打放シ樹脂型枠 浸水材塗布  
軒裏: コンクリート打放シ 樹脂型枠 APクリア塗布

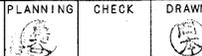
16. 物干金物: SK-700B (新昭和)
17. 配管カバー: アルミパネル t=2.0 (シルバー)  
パンチング10φ 20φ 150, 200φ半円



1	1	原簿: カラーVP75φ
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	

Federation of Planning and Designing  
 総合企画設計

〒790-0812 愛媛県松山市松前町5丁目2番13号  
 TEL: 089-926-1414 FAX: 926-0080  
 1級建築士事務所 愛媛県知事登録 第1228号  
 1級建築士 建設大臣登録 第49211号 藤井 義孝

PLANNING CHECK DRAWN  


PROJECT NAME	(仮称) 中山町 グループリビング新築工事
DRAWING NAME	立面図 (1)

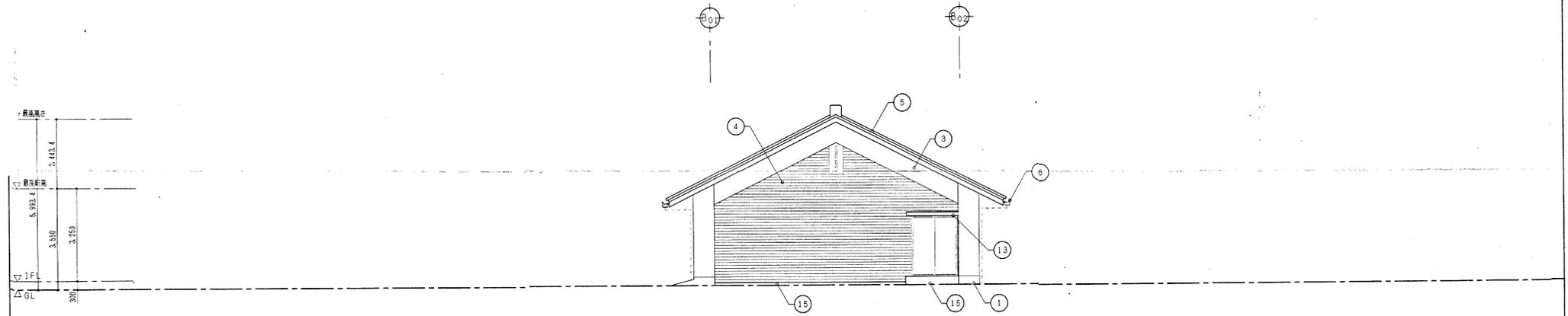
SCALE:	PROJECT NO: H110201
1/100	DRAWING NO: A 11

1. 基礎立上り: 打放シ面 コンクリート打放シ樹脂型枠 澆水材塗布
2. 基礎立上り: タイル面 50mm2丁掛けタイル貼
3. 外壁: 打放シ面 コンクリート打放シ樹脂型枠 澆水材塗布
4. 外壁: タイル面 50mm2丁掛けタイル貼
5. 大屋根 (全瓦面) 屋根用ALC: t=50 外型枠・断熱工法  
ルーフィング 940 (22kg) 日本瓦 (耐震・防災仕様) いよL 流し積工法

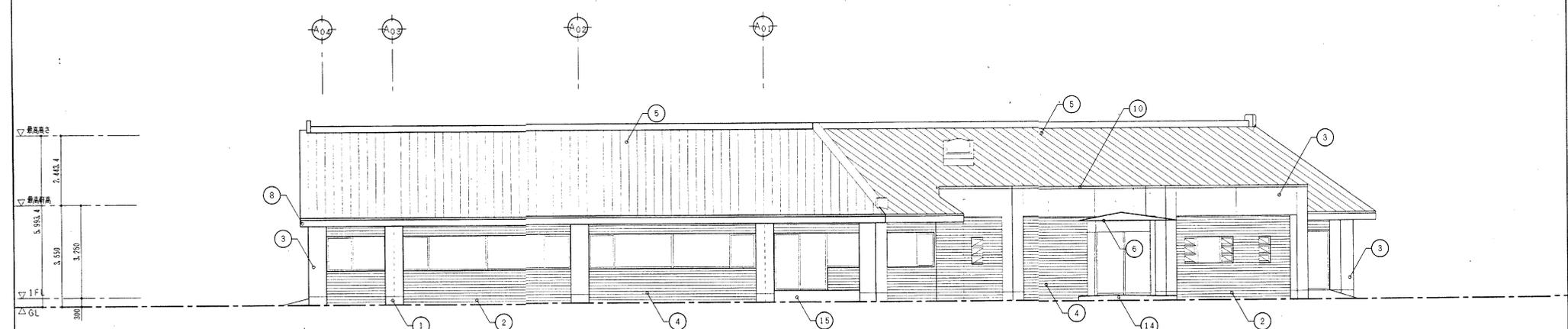
6. 庇: アルミパネルt=2.0 焼き付け塗装 (樹脂塗膜)
7. 軒裏: コンクリート打放シ 樹脂型枠 APクリア塗布
8. 軒裏: 大型円種 鉄芯入り高木165
9. ステンレス製オーバークローブ径60.5φ
10. 窓木: アルミ窓木 NC (黒, シルバー) W=175

11. 手摺: アルミ手摺 BL製品 NC (黒)
12. 隔板: アルミ種 ケイカル板t=5.0 EP塗
13. 国産立金物: SK-3100S型 (新協和)
14. 建物の名称: エッチング文字+シルクスクリーン印刷 SUS板 PL1800\*200 (HL仕上)
15. 庇: 天端: 防木モルタルコテ挿工 見付: コンクリート打放シ樹脂型枠 澆水材塗布  
軒裏: コンクリート打放シ 樹脂型枠 APクリア塗布

16. 物干金物: SK-7008 (新協和)
17. 配管カバー: アルミパネルt=2.0 (シルバー)  
パンチング10φ 20φ 150, 200φ 単円



東側立面図 1/100



北側立面図 1/100

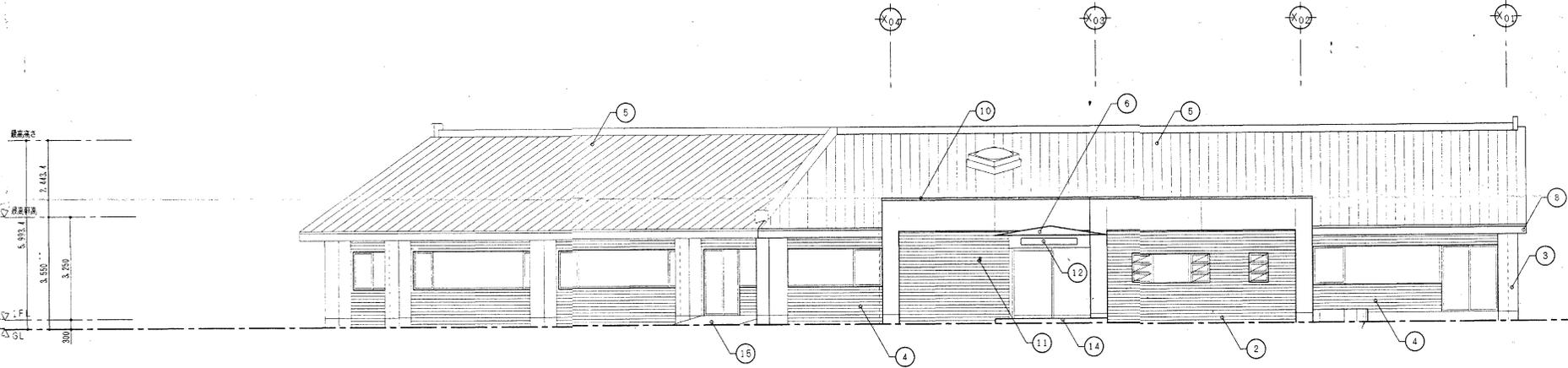
No.	11	監修: カラーVP75φ	Federation of Planning and Designing <b>(株) 建合企画設計</b>	〒790-0812 愛媛県松山市松前町5丁目2番13号 TEL: 089-926-1414 FAX: 926-0080 1級建築士事務所 愛媛県知事登録 第1228号 1級建築士 建設大臣登録 第4921号 藤井 義孝	PLANNING	CHECK	DRAWN	PROJECT NAME	(仮称) 中山町 グループリビング新築工事	SCALE:	PROJECT NO: H110201
	21							DRAWING NAME	立面図 (2)	1/100	DRAWING NO: A-12

1. 基礎立上り: 打放シ面 コンクリート打放シ敷設型種 流木材塗布
2. 基礎立上り: タイル面 50mm2丁裏付タイル貼
3. 外壁: 打放シ面 コンクリート打放シ敷設型種 流木材塗布
4. 外壁: タイル面 50mm2丁裏付タイル貼
5. 大屋根 (勾配面) 屋根用ALCt=50 外装種・新築工法ルーフィング 940 (22kg組) 日本瓦 (新築・防災仕様) いぶし 流し積工法

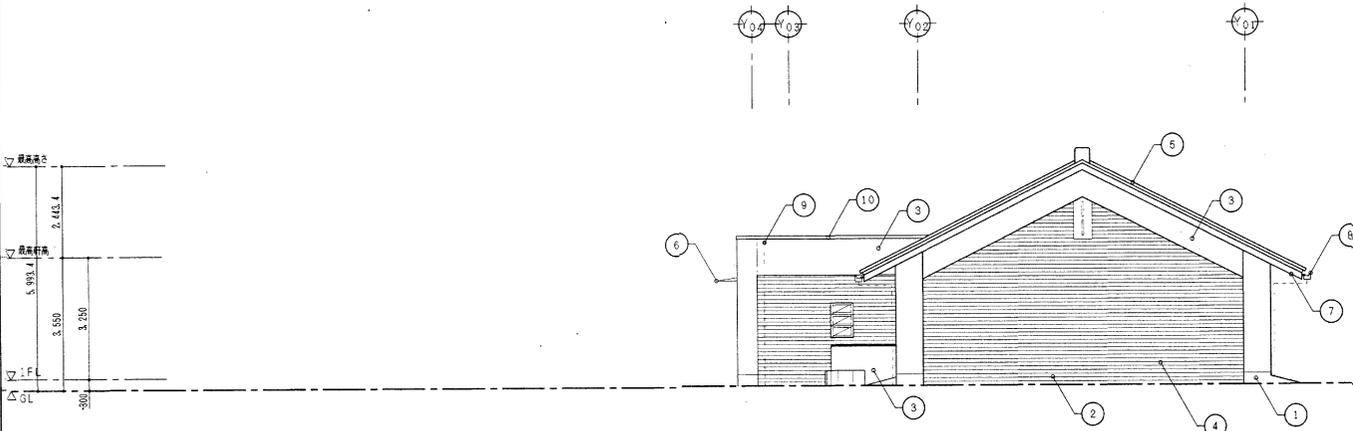
6. 庇: アルミパネルt=2.0 横き付け塗装 (新築塗装)
7. 軒裏: コンクリート打放シ 樹脂型種 APクリア塗布
8. 軒裏: 大型消音 鉄芯入り耐火165
9. ステンレス製オーバーフローパイプφ0.5φ
10. 笠木: アルミ笠木 NC (黒 シルバー) W=175

11. 手摺: アルミ手摺 BL製品 NC (黒)
12. 隔板: アルミ枠 ケイカル板t=5.0 EP塗
13. 国産立金物: SK-3100S型 (新築和)
14. 建物名称: エッチング文字キシルタスクリーン印刷 SUS製 PL1800×200 (HL仕上)
15. 庇: 天端: 防水モルタルコナ挿工 見付: コンクリート打放シ敷設型種 流木材塗布  
軒裏: コンクリート打放シ 樹脂型種 APクリア塗布

16. 物干金物: SK-700B (新築和)
17. 配管カバー: アルミパネルt=2.0 (シルバー) パンチング10φ 20@ 150.200φ単円



北西側立面図 1/100



南西側立面図 1/100

- 1) 1) 屋根カラーVP75φ
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

pd Federation of Planning and Designing  
**連合企画設計**

〒190-0812 愛知県松山市松前町5丁目2番13号  
 TEL: 099-326-1414 FAX: 926-0080  
 1級建築士事務所 愛媛県知事登録 第1228号  
 1級建築士 建設大臣登録 第49211号 藤井 義孝

PLANNING CHECK DRAWN

PROJECT NAME (仮称) 中山町 グループリビング新築工事  
 DRAWING NAME 立面図 (3)

SCALE: PROJECT NO: H110201  
 1/100 DRAWING NO: A-13