

別紙

物件調書(旧伊予幼稚園)

所在地・家屋 番号及び面積 (公簿)	① 伊予市上野字銭坪 811 番 2 地積 1,381.50 m ²			
	② 伊予市上野字銭坪 811 番地 2 面積 384.26 m ²			
地目・種類 (公簿)	① 宅地	形状又 は構造 (築年月 日)	① 長方形地	
	② 建物・園舎		② 木造スレートぶき平家建 (昭和 62 年 1 月 14 日新築)	
接面道路幅 員及び構造	南東側:市道下吾川上野線 アスファルト舗装 幅員約 6.0m (対象不動産前面付近のみ拡幅により約 12.0m) 北西側:農道 コンクリート舗装 幅員約 2.8m			
法令等に 基づく制限	都市計画法	市街化調整区域		
	建築基準法	用途 地域	—	
		建 ぺ い 率	70%	容積率 200%
	その他	宅地造成等工事規制区域(宅地造成及び特定盛土等規制法)		
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	—	—
	都市ガス	無	—	—
交通機関		JR予讃線南伊予駅まで約 1.1km		
公共機関等	市役所	伊予市役所まで約 4.5km		
	小学校	伊予小学校まで約 0.4km		
	中学校	伊予中学校まで約 0.5km		

特記事項

- ・本物件(土地・建物をいう。以下同じ。)の引き渡し(貸付けを含む。以下同じ。)は現状のままとする。
- ・本物件の面積は、公簿上の面積とする。
- ・本物件に係る契約不適合に係る事項については、売買契約書(案)又は賃貸借契約書(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。
- ・本物件の処分が売買である場合において、本物件内に電柱等の占用物が存在するときは、買受者において名義変更等の必要な手続きを行うこと。
- ・本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。
- ・不動産鑑定評価書上、建物については、現況の園舎として利用するほか、都市計画法第 34 条各号規定の用途に変更することができ、土地が線引き前宅地であるため、第 2 種低層住居専用地域内に建築できる建物用途にも用途変更が可能であるとされているが、提案内容に伴う用途変更、増改築、開発行為等に関わる法的規制(建築基準法、都市計画法、その他関係法令)の適合性については、応募者の責任と費用において、事前に関係行政機関等と十分な協議・確認を行うこと。
- ・本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、契約者が行うこと。
- ・上水道及び浄化槽の利用については、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。
- ・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いるが、市は当該装置を撤去する方針である。具体的な撤去時期については、契約者による建物の改修時期に合わせて決定するものとするが、建物の改修を伴わない場合であっても、引き渡し後速やかに設置事業者において撤去を行うものとする。これに伴い、契約者は契約後、市及び設置事業者との3者による当該太陽光発電装置に係る撤去時期の協議に応じること。

● 太陽光発電設備占有面積 67 m²

※ 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、必ず応募者の責任と費用において、現地及び諸規制についての事前調査確認を行うこと。