佐伯教職員住宅ＫＲ１物件説明書

<table>
<tr><td>所在地</td><td colspan="6">佐伯市若宮町3806番地２　外１筆</td></tr>
<tr><td>物件表示</td><td colspan="6">佐伯教職員住宅KR1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地積
（実測）</td><td>公簿面積（㎡）</td><td colspan="2">実測面積（㎡）</td><td colspan="2" rowspan="2">地　目</td><td rowspan="2">宅地</td></tr>
<tr><td>1,438.44</td><td colspan="2">1,438.44</td></tr>
<tr><td rowspan="6">建物</td><td>種類
構造</td><td colspan="2">共同住宅
鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造陸屋根３階建</td><td>建面積
延面積</td><td colspan="2">280.09㎡
840.27㎡</td></tr>
<tr><td>種類
構造</td><td colspan="2">倉庫
ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根平家建</td><td>建面積
延面積</td><td colspan="2">12.00㎡
12.00㎡</td></tr>
<tr><td>種類
構造</td><td colspan="2">倉庫
ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根平家建</td><td>建面積
延面積</td><td colspan="2">12.00㎡
12.00㎡</td></tr>
<tr><td>種類
構造</td><td colspan="2">倉庫
ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根平家建</td><td>建面積
延面積</td><td colspan="2">12.00㎡
12.00㎡</td></tr>
<tr><td>種類
構造</td><td colspan="2">ポンプガス室
ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根・一部スレート葺平家建</td><td>建面積
延面積</td><td colspan="2">10.60㎡
10.60㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工作物</td><td>種類
構造</td><td colspan="2">焼却炉（かまど及び炉）
金属造</td><td>数量</td><td colspan="2">1.00個</td></tr>
<tr><td>種類
構造</td><td colspan="2">門及び囲障（かこい）
金属造</td><td>数量</td><td colspan="2">28.00m</td></tr>
<tr><td>街路条件</td><td colspan="6">東側幅員約４m舗装私道に等高に接面している。
西側市道（若宮線）に至るための通路が存するが、間に第3者の土地（3822番地１）が介在している。
※沿線住民が共有分を持つ私道であるが、大分県は持分を有してない。</td></tr>
<tr><td>画地条件</td><td colspan="6">間口：奥行：約４m（東側）・奥行約53m（1：13）
形状：台形状
地勢：平坦地
接面状況：二方路［背面道１m里道］
高低差：等高に接面</td></tr>
<tr><td>公法上の規制</td><td colspan="6">非線引都市計画区域
　第2種住居地域（建ぺい率60%、基準容積率160%）
立地適正化計画（居住誘導区域）
佐伯市景観計画（一般地域）
土砂災害警戒区域
＜自然現象の種類：土石流、渓流名：若宮川2・若宮川第2＞
<table><tr><td>建ぺい率</td><td>60%</td><td rowspan="2">その他</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>容積率</td><td>160%</td></tr></table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給処理
施設の状況</td><td>水道</td><td colspan="2">有</td><td>都市ガス</td><td colspan="2">無</td></tr>
<tr><td>公共下水道</td><td colspan="2">無（浄化槽）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>交通機関</td><td colspan="6">大分バス「豊南」バス停まで650m
JR日豊本線「上岡」駅まで約2.7㎞</td></tr>
<tr><td>接近条件</td><td colspan="6">マルミヤストア野口店まで約1.1㎞
鶴岡小学校まで約1.3㎞
佐伯城南中学校まで約900m
長門記念病院まで約800m</td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="6">〇住宅・倉庫の鍵は、契約・代金納入後に引渡します。鍵も現状のままの引渡しとします。
※一部鍵がない部屋がありますが修理等はしません。
（内見時にご自身で確認をお願いします。）
・建設時の図面はありません。建物改修時の立面図、平面図のみあります。
・建物は老朽化しており、全体的に損傷があります。
・室内は、床や内壁の損傷、内壁や天井の亀裂、タイルの剥がれや損傷、床の腐食等が存するほか、床の傾きや床沈みが殆どの部屋にあります。
・煙突断熱材（旧給湯器排気筒断熱材）、スレート波板（駐輪場屋根）、スレートボード（ベランダ隔壁）、けい酸カルシウム板第１種（台所内壁・和室天井）、ビニル床タイル（便所床）、石膏ボード（和室内壁隠蔽部）、塗膜防水（浴室床）、シーリング（建具廻り隠蔽部）にアスベストが含まれています。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="6">・物件は現状のまま引き渡します。（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）
・地下埋没、地盤及び土壌に関する調査、電波障害の調査は原則として行っておりません。
・落札後の契約内容は公表します。</td></tr>
</table>