

物件説明書

物件名称		旧岡保育所		
土地所在		地目	公簿面積	実測面積
五條市岡町491番、492番、494番、496番3		宅地	2,165.00㎡	2,410.83㎡
接面道路の状況		東側:幅員約5.0mの市道「旧岡中岡線」 (建築基準法第42条第1項第1号道路)		
法令等による制限	都市計画区域	市街化調整区域	容積率	400%
	建ぺい率	70%	一部砂防指定地・景観計画区域	
電気・ガス・上下水道		低圧 ・ プロパンガス ・ 上水道整備 ・ 浄化槽		
建物について		家屋番号:未登記 種類:保育所 構造及び階層:鉄骨造シングル葺平家建		
		築年月日:昭和50年3月11日新築(検査済証)、昭和55年3月増築(確認申請確認できず)		
		延床面積:1階 461.22㎡(机上概測)		
境界について		隣地との境界: ☐ 確認できた・ ☒ 確認できない(地籍調査実施中) 取決め書: ☒ 無・ ☐ 有 紛争: ☒ 無・ ☐ 有		
越境について		越境: ☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明		
擁壁について		☐ 無・ ☒ 有 取決め書: ☒ 無・ ☐ 有 紛争: ☒ 無・ ☐ 有 亀裂等の有無: ☐ 発見していない・ ☐ 発見している・ ☒ 不明 状況:		
地盤の沈下、軟弱		☐ 発見していない・ ☐ 発見している・ ☒ 不明 状況:保育所用地として造成。造成以前については、不明。		
土壌汚染に関する情報		敷地の住宅以外(店舗・工場)の用途での使用履歴 ☐ 無・ ☐ 有・ ☒ 不明 土壌汚染に関するその他の情報 ☐ 無・ ☐ 有・ ☒ 不明 (内容:造成以前の状況が不明のため、専門家の調査が必要である。)		
地中埋設物		☐ 発見していない ☒ 発見している／ ☐ 旧建物基礎 ☐ 建築廃材 ☒ 浄化槽 ☐ 井戸 ☒ その他(造成以前の状況が不明のため、専門家の調査が必要である。) 場所・状況／		
騒音・振動・臭気等		☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明 状況:		

電波障害	☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明 状況：
浸水等の被害	☐ 無・ ☒ 有・ ☐ 不明 状況：五條市洪水・土砂災害ハザードマップにおいて、警戒区域に指定されております。(想定最大規模降雨時) また、雨量が多い時に道路排水が流れてくることもある。
近隣の建築計画	☐ 無・ ☐ 有・ ☒ 不明 状況：
⑪売買物件に影響を及ぼすと思われる周辺施設	☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明 状況：
売買物件に影響を及ぼすと思われる過去に起きた事件・事故	☐ 無・ ☐ 有・ ☒ 不明 状況：
近隣との申し合わせ事項	☒ 無・ ☐ 有・ ☐ 不明 状況：
その他売払人から買受人に引き継ぐ事項	☐ 無・ ☒ 有・ ☐ 不明 状況： ・現所在地籍測量が当該地域で行われており、現地立会は完了しておりますが、境界の確定が行われていないため、今後の調査の進捗の中で、境界及び面積が変動する場合があります。 ・敷地内に樹高の高い樹木が数本存する。 ・岡町496番3は、北側の隣接地居住者が市道へ出入するために通行されています。買受人が引き続き、当該の通行を承諾すること、また買受人が第三者に当該地を売却するときや第三者に使用させるときも、当該の通行を承諾させることを売買契約の条件に付します。
アクセス	・JR和歌山線 五条駅から約1.1km ・京奈和自動車道 五條ICから約1.1km
備考 1. 売払人は本物件において土壌汚染調査、地耐力調査及び地中埋設物調査を実施しません。 2. 土壌汚染(油分及び土壌汚染対策法その他関係行政庁の定める物質以外も含む)、液状化、軟弱地盤等(地下水による影響等含む)、基礎及び杭等の地中埋設物等が発見されたとしても売払人は費用負担及び一切の責任を負わないものとします。 3. 対象不動産は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しません。 4. 建物は新築時の建築確認、完了検査を適法に受けおり、新築時の検査済証を保管していますが、増築時の建築確認等の確認ができておらず、増築時の検査済証はありません。 5. 対象建物の竣工時期により、旧耐震基準の建物であり、耐震診断により「地震の振動及び衝撃に対して、倒壊し、又は崩壊する危険性が高い」と報告されています。 6. 竣工時期により、アスベストの使用の可能性が高いと考えられます。(調査未実施) 7. 地籍調査が本区域で行われており、実測等については調査過程での数量となり、今後調査が行われた場合、境界及び実測面積が増減する場合があります。	