

物件 4 (旧蚊焼教職員住宅)

位置図



地理院地図（国土地理院）を加工して作成

現況写真



物件調書  
(土地)

|              |   |               |            |             |      |                 |
|--------------|---|---------------|------------|-------------|------|-----------------|
| 物件           | 4   |               |            |             |      |                 |
| 最低売却価格       | 7,910,000円  |               | 消費税        |             | 非課税  |                 |
| 所在地          | 蚊焼町3010番3,7,8,9   |               | 住居表示       |             | —    |                 |
| 実測面積         | 419.85㎡   |               | 地目<br>(現況) | 宅地<br>(宅地)  | 形状   | 不整形             |
| 道路の状況        | 南西側約11mの県道  |               |            | 間口          | 約18m |                 |
| 道路との高低差      | 南西側道路に等高ないし0.5m低く接面   |               |            | 奥行          | 約16m |                 |
| 法令等に基づく制限    | 都市計画区域  |               |            | 都市計画区域（非線引） |      |                 |
|              | 用途地域  |               |            | 用途指定なし      |      |                 |
|              | 建蔽率   | 70%           |            | 容積率         | 200% |                 |
|              | 防火地域等   | —             |            |             |      |                 |
|              | その他制限   | 土砂災害警戒区域      |            |             |      |                 |
| 私道の負担等に関する事項 | 負担の有無   | —             |            | 負担の内容       | —    |                 |
| 供給処理施設の状況    | 電気  | 可             |            | 都市ガス        | 不可   |                 |
|              | 上水道   | 可             |            | 下水道         | 可    |                 |
| 交通機関         | 鉄道  | —             |            |             |      |                 |
|              | バス  | 長崎バス「蚊焼」から80m |            |             |      |                 |
| 公共施設         | 蚊焼小学校<br>三和地域センター   |               |            |             |      | 約350m<br>約1.1km |
| 参考事項         | ・文化財保護法の「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当していません。<br>・行政調査、住宅地図、登記簿調査の結果、土壌汚染を窺わせる形跡は見当たらず、土壌汚染の可能性は低いと思われますが、実際に存するか否かは専門家による調査が必要と思われます。<br>・地中に大規模建築物のコンクリート基礎や防空壕等が残存する可能性は低いと判断していますが、実際に存するか否かは調査しないとわかりません。 |               |            |             |      |                 |

(建物)

|        |   |     |                            |
|--------|---|-----|----------------------------|
| 最低売却価格 | 13,890,000円   | 消費税 | 課税                         |
| 建築時期   | 1997年3月7日   |     |                            |
| 増改築等   | —   |     |                            |
| 構造     | 鉄筋コンクリート造スレート2階建  | 用途  | 共同住宅                       |
| 床面積    | 258.26㎡   | 間取り | 3LDKと2LDKが各階1戸ずつ           |
| 基礎     | 有   | 外壁  | モルタル下地吹付タイル                |
| 屋根     | スレート葺   | 床   | フローリング、畳、ビニールシート、コンクリート打放等 |
| 内壁     | ビニールクロス・タイル等  | 天井  | 石膏ボード、化粧合板等                |
| 附属設備   | 電気、給水・給湯、システムキッチン、化粧台、浴室設備、衛生設備等  |     |                            |
| 耐震基準   | 新耐震   |     |                            |
| その他    | <p>・平成28年7月より使用されていません。</p> <p>・目視で確認した範囲では飛散の危険性が高い吹付材は確認されませんでした。その一方で建築時期や建物の仕様・資材から考慮して、アスベストが建材板（成形板等）に含まれることはほぼ確実であり、また通常は閉鎖されているパイプスペース内にごく僅かではあるが被覆材の可能性が高いものが使用されており、解体等を実施する場合は飛散防止のための工事が必要です。</p> |     |                            |

(附属建物)

|        |                     |     |          |
|--------|---------------------|-----|----------|
| 最低売却価格 | —                   | 消費税 | —        |
| 建築時期   | 1997年3月7日           |     |          |
| 増改築等   | —                   |     |          |
| 構造     | コンクリートブロック造スレート葺平屋建 | 用途  | 物置       |
| 床面積    | 4.71㎡               | 間取り | —        |
| 基礎     | —                   | 外壁  | 吹付タイル    |
| 屋根     | スレート葺               | 床   | コンクリート打放 |
| 内壁     | —                   | 天井  | —        |
| 附属設備   | プロパンガス配管            |     |          |
| 耐震基準   | 新耐震                 |     |          |
| その他    | —                   |     |          |

※物件の引渡しは現況有姿で行いますので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。