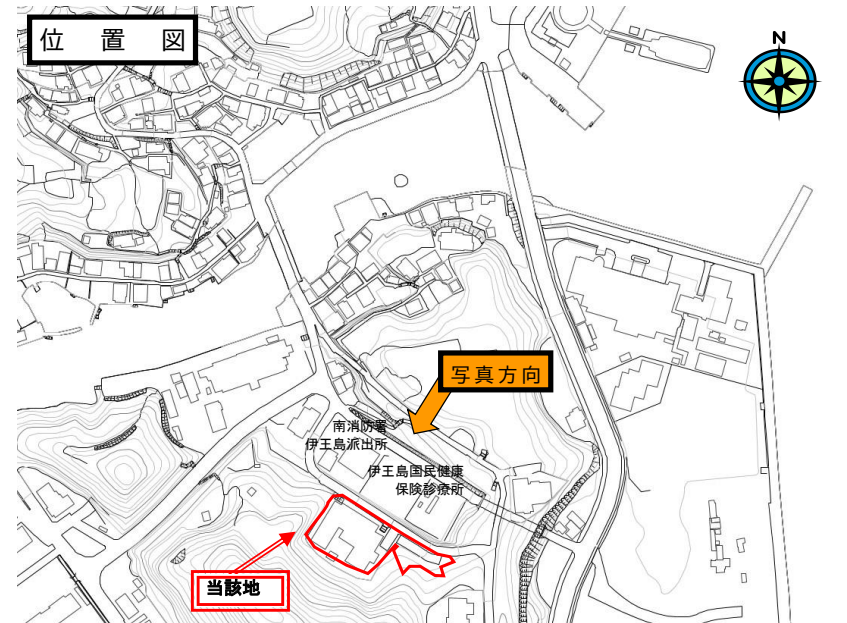


物件 7

物件名	伊王島町二丁目882番11ほか1筆		
最低売却価格	10,913,000円	消費税	非課税
所在地	伊王島町二丁目882番11 伊王島町二丁目893番6	実測面積	1770.21㎡ 8.19㎡
地目	宅地 (宅地)	形状	ほぼ整形（有効宅地部分）
道路の状況	市道「沖ノ島中央線」幅員5.0m	道路との高低差	北東側道路より約0～3.5m高い
間口	約72m	奥行	約34m
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域	
	用途地域	指定なし	
	建蔽率	70%	容積率 200%
	防火地域等	無	
	その他制限	土砂災害警戒区域（一部特別警戒区域） ※詳細な位置は、3枚目「参考資料1」ご参照	
供給処理施設の状況	電気	有	-
	ガス	有	従前はLPガス使用
	上水道	有（上水道）	-
	下水道	有（公共下水）	-
交通機関	JR「長崎駅」まで約18km 伊王島港ターミナルまで約360m		
主な近隣施設	伊王島小学校 約810m 伊王島港 約350m		
参考事項	・文化財保護法の「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当していますが、現在当該地及び周辺地に周辺遺跡は存在しません。 ・建物の敷地である建物敷地部分（概測：1,394.40㎡）及び駐車場部分（概測：78㎡）から構成される有効宅地部分（概測：1,472.40㎡）と、画地の南東側の山林部分（概測：306㎡）から構成されます。 ・有効宅地部分内に10㎡、山林部分内に49㎡の土砂災害特別警戒区域を含みます。土砂災害特別警戒区域においては、居室、事務室、作業所等の人が継続して使用する部屋を有する建物を建築する場合には構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて建築確認を受ける必要があります。（参考資料1 ご参照） ・土壌汚染対策法に規定する要措置区域等には指定されておらず、現地確認においても土壌汚染の端緒は確認していませんが、土壌汚染の有無については専門家の詳細調査が必要と思われます。 ・外観からは、地中に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。 ・敷地内の工作物も含め、現状有姿での引き渡しとします。（撤去が必要な場合の費用は買取人負担となります。）		

※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。



地理院地図（国土地理院）を加工して作成



現況写真

(建物1)

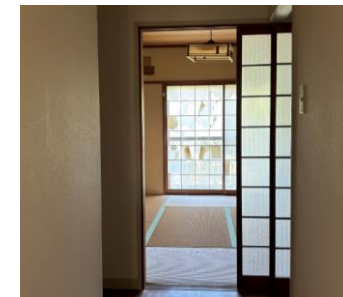
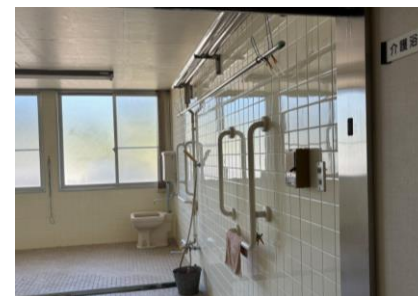
最低売却価格	8,423,000円	消費税	842,300円
建築時期	平成4年3月日不詳新築		
増改築等	平成25年12月頃：排水管工事平成26年3月頃：火災通報装置修繕工事		
構造	鉄筋コンクリート造瓦葺2階建	用途	寄宿舍
床面積	1階 647.41㎡ 2階 527.02㎡ 合計 1,174.43㎡	間取り	1階：事務室・静養室・介護者教育室・コピー室・機能回復練習室・デイルーム・談話コーナー・休憩室・食堂・厨房・湯沸室・浴室・介護浴室・便所・倉庫・電気室 2階：居室（1K）×10室・談話室・談話コーナー・洗濯室・便所
基礎	コンクリート杭基礎	外壁	上タイル吹付
屋根	瓦葺	床	塩ビシート・畳・タイルカーペット等
内壁	ビニールクロス・タイル・コンクリート打放等	天井	ロックウール化粧吸音板・化粧石膏ボード・ビニールクロス・コンクリート打放等
附属設備	電気・給排水・ガス・衛生設備等		
耐震基準	新耐震基準施行（昭和56年6月）以後に建築されています。		
参考事項	（有害物質） ・平成4年建築の鉄筋コンクリート造の寄宿舍であり、平成20年度の吹付けアスベスト調査において、吹付けアスベストは使用されていないことを確認しています。 （その他） ・平成28年まで利用されていましたが、経過の現在空家であるため、経年相応の損耗が認められることに加え、2階居室下の機能回復訓練室の天井に水漏れ跡・雨漏れ跡が見られ、給排水管設備・ベランダの防水等の劣化が予想され、またその他の付属設備等も劣化が進んでいると思われます。 ・建物の図面については4枚目及び5枚目をご参照ください。		

※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。

建物1 外観



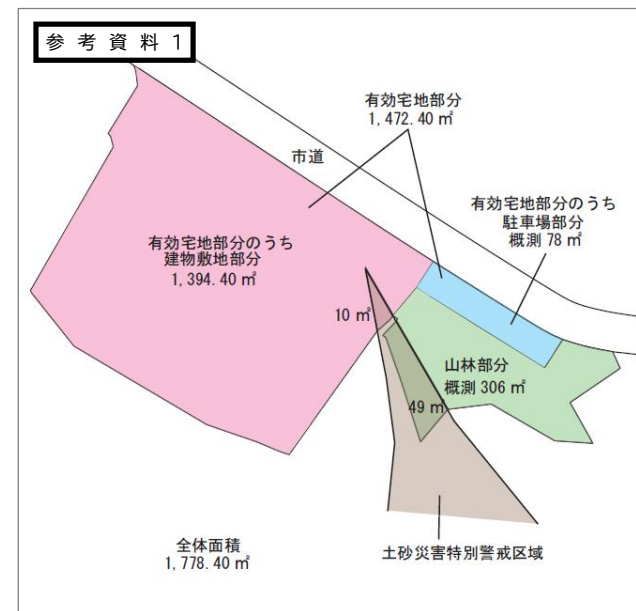
建物1 内装



(建物2)

最低売却価格	0円	消費税	0円
建築時期	平成4年3月日不詳新築		
増改築等	なし		
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	用途	機械室
床面積	18.45㎡	間取り	ボイラー室・スプリンクラー室
基礎	-	外壁	-
屋根	-	床	-
内壁	-	天井	-
附属設備	-		
耐震基準	新耐震基準施行（昭和56年6月）以後に建築されています。		
参考事項	（有害物質） ・平成4年建築の鉄筋コンクリート造の機械室であり、平成20年度の吹付けアスベスト調査において、吹付けアスベストは使用されていないことを確認しています。 （その他） ・平成28年まで利用されていましたが、経年相応の損耗が認められることに加え、付属設備等も劣化が進んでいると思われます。 ・建物の図面については4枚目及び5枚目をご参照ください。		

※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。



配置図
(1 F)



配置図
(2 F)

