

物 件 調 書

(建物付)

所在地	高松市上之町二丁目1210番1				
地積 (実測面積)	3,266.51㎡	地目	宅地	形状 地勢	不整形地 平坦
接面道路の状況	道路種別：高松市管理道 方位：南西 幅員：約4mの舗装道路				
法令等に基づく制限	非線引き都市計画区域				
	都市計画法 建築基準法	用途地域	第一種住居地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%
		その他	建築基準法第86条第1項の規定による認定に係る公告対象区域		
	その他	防火地域等	なし		
供給処理施設		有 無	事業所名 (電話番号)		
	電気	有	四国電力(株)香川支店 087-864-3700		
	上水道	有	香川県広域水道企業団 (お客さまセンター) 087-839-2731		
	下水道	有	高松市都市整備局 (下水道業務課) 087-839-2717		
	都市ガス	有	四国ガス (株) 高松支店 087-821-8146		
周辺の状況等	交通機関	バス停：ことでんバス 塩江線 (仏生山経由) 上之町停留所 方位：西方 距離：約0.3km 最寄駅：ことでん琴平線 三条駅 方位：南南東方 距離：約0.4km			
	環境及び立地条件	一般住宅が立ち並ぶ住宅団地			
	公共施設等	幼稚園等 小学校 中学校 市町役場等 郵便局 公園	桜町保育所 栗林小学校 桜町中学校 高松市役所 本庁舎 高松上之町郵便局 上之町南公園	方位：北東方 方位：北方 方位：北東方 方位：北西方 方位：西方 方位：西方	距離：約1.2km 距離：約1.5km 距離：約1.3km 距離：約2.4km 距離：約0.3km 距離：約0.4km
参考事項	<p>※ 本物件は建物、工作物、立木等を含めた現状有姿による売払いです。市はこれらの点検、修繕、取替、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等はいりません。</p> <p>※ 当該地内に電柱、上空を通過する電線等があります。移設等については、購入者において電柱所有者等と協議を行ってください。移設等の費用を市は負担しません。</p> <p>※ 伝搬障害防止区域の可能性があります。</p> <p>※ 地下調査、地盤調査は実施していません。また、今後も市ではこれらの調査を実施しないほか、同調査費用の請求も応じられません。</p> <p>※ 供給処理施設の状況について、接面道路に配管や配線がある土地は「有」、ない土地は「無」と記載しています。なお、上水道の引込は石綿管で敷地西側にあります。</p> <p>※ 最低売却価格は更地評価した価格から建物取壊費用を差し引いた価格です。</p> <p>※ 上記表示の距離は、直線距離です。</p> <p>※ 本物件は、平成28年度まで市営住宅上之町C団地として利用していたものです。</p> <p>※ 敷地周囲にはコンクリートブロック塀及びメッシュフェンスが設置されています。</p> <p>※ 隣接者と越境物について覚書を締結しています。覚書の内容は購入者へ継承するものとしてします。</p> <p>※ 周辺住民 (地元自治会) からの要望書が提出されています。事前に閲覧を希望される際は窓口までお越しください。</p>				

○ 物件調書に記載されている内容は参考ですので、情報 (諸規制等) 及び現地については、必ず入札参加者において確認してください。

建物の概要					
所 在		高松市上之町二丁目1210-1			
共同住宅					
番号	種類	構造	床面積 (㎡)	建築時期	
①	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建て	1階	262.58	昭和30年4月30日
			2階	262.58	
			3階	262.58	
②	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建て	1階	262.58	昭和30年4月30日
			2階	262.58	
			3階	262.58	
③	共同住宅	補強コンクリートブロック造陸屋根2階建て	1階	119.01	昭和31年3月31日
			2階	119.01	
附属建物					
番号	種類	構造	床面積 (㎡)	建築時期	
①	倉庫	木造トタン葺平家建	1階 53.49	昭和30年4月30日	
②	倉庫	木造トタン葺平家建	1階 53.49	昭和30年4月30日	
③	倉庫	木造トタン葺平家建	1階 23.57	昭和31年3月31日	
④	機械室	木造トタン葺平家建	1階 3.86	昭和30年4月30日	
参考事項	<p>※ 本物件は現状有姿による売払いです。</p> <p>※ 本建物は、耐震診断を実施していません。</p> <p>※ ポリ塩化ビフェニル使用の照明については確認されていません。</p> <p>※ 既存建築物については、物件の引渡し後1年以内に撤去してください。</p> <p>※ 本建物内には、共同住宅として使用時の家具等が残存しております。撤去等は購入者の負担で行ってください。</p> <p>※ 本建物の基礎の仕様及び杭の有無については不明です。</p> <p>※ 本建物は、建材中のアスベスト含有調査を令和4年度に実施しております。結果につきましては次頁を御覧ください。</p> <p>※ 建物解体の際は、大気汚染防止法、廃棄物処理及び清掃に関する法律その他関係法令を遵守のうえ適正な作業基準に基づき解体作業を行ってください。</p> <p>※ 敷地内の建物、工作物、設備等の図面（地中部を含む）はありません。</p> <p>※ 建物は未登記ですので、ここに記載している床面積の数量は不動産登記法、その他登記に必要な諸規則等の規則に基づき算定されたものではありません。</p>				

アスベスト含有調査結果

(共同住宅② (配置図参照))

試料名		定性分析	
		判定	石綿種類
外部 外壁 (全周囲共通) 外装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—
外部 軒裏 外装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—
共用部 階段室壁 内装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—
内部 1階和室壁 内装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—
内部 2階和室壁 内装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—

※共同住宅①は、共同住宅②と同仕様の建築物

(共同住宅③)

試料名		定性分析	
		判定	石綿種類
外部 外壁 (全周囲共通) 外装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—
外部 軒裏 外装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—
外部 屋上 シート防水	防水層	含有なし	—
	接着剤	含有なし	—
内部 1階和室壁 内装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—
内部 1階和室天井 天井材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—
内部 2階和室壁 内装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整塗材	含有なし	—

(附属建物③)

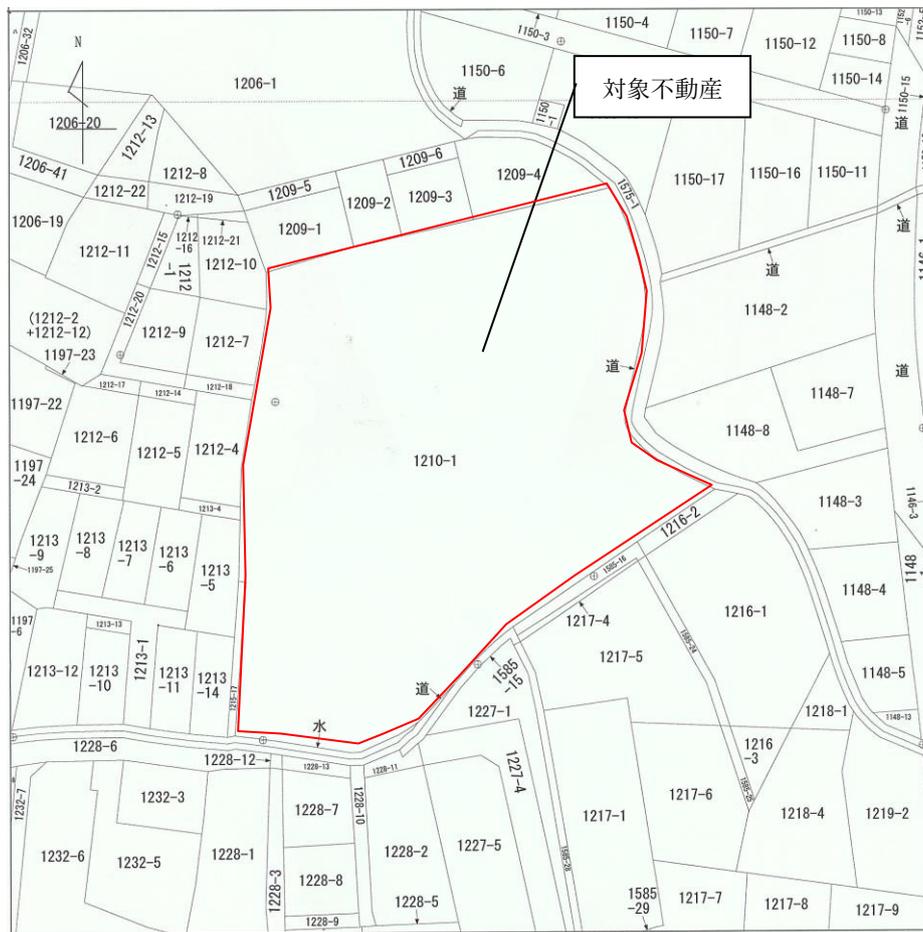
試料名		定量分析	
		判定	石綿種類
外壁 外装仕上塗材	塗材	含有なし	—
	下地調整材	含有なし	—

※附属建物①、②及び④は附属建物③と同仕様の建築物

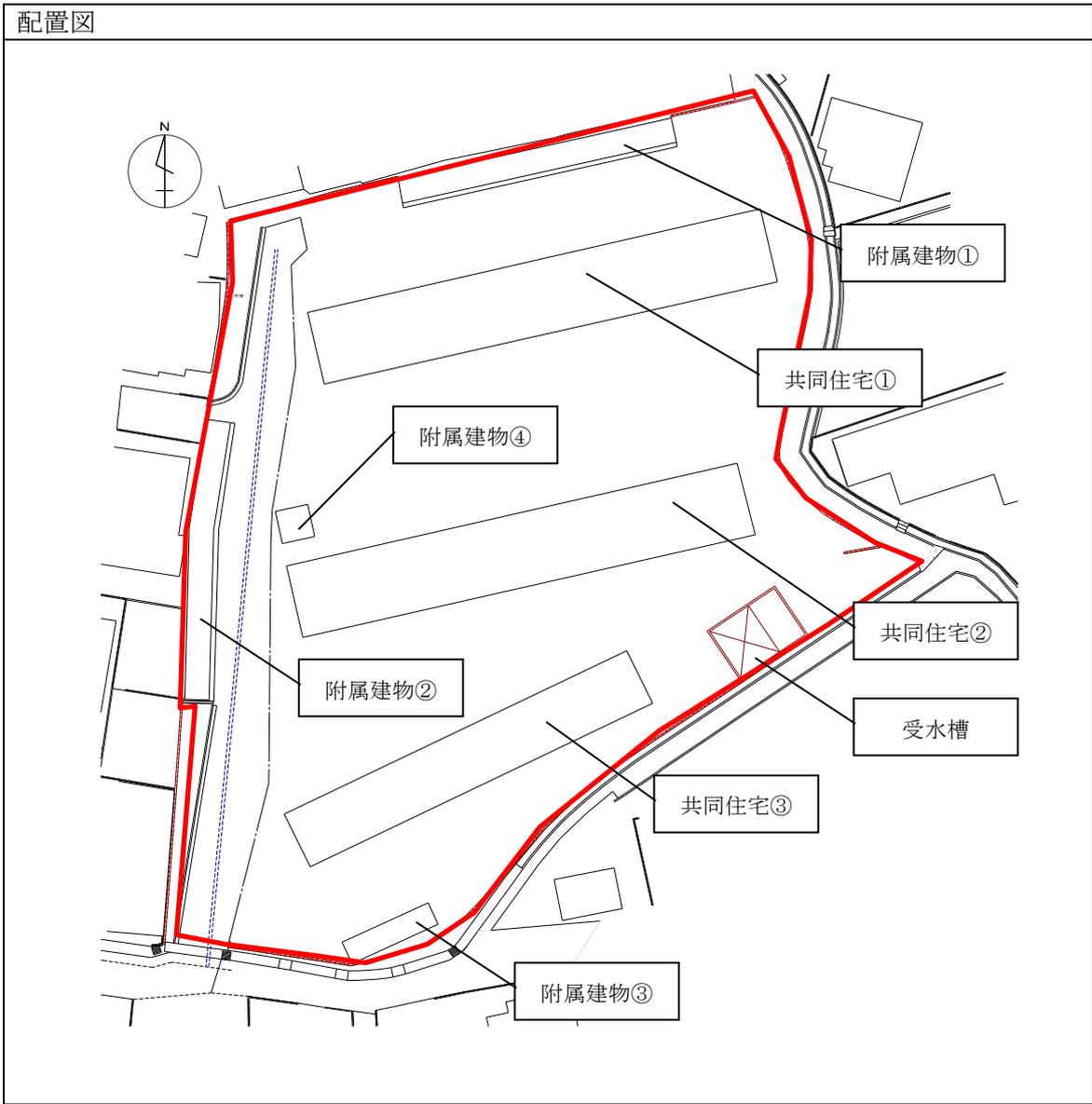
案内図



公図写し



配置図



現況写真（共同住宅①）



現況写真（共同住宅②）



現況写真（共同住宅③）



現況写真（附属建物①）



現況写真（附属建物②）



現況写真（附属建物③）



現況写真（附属建物④）



現況写真（受水槽）

