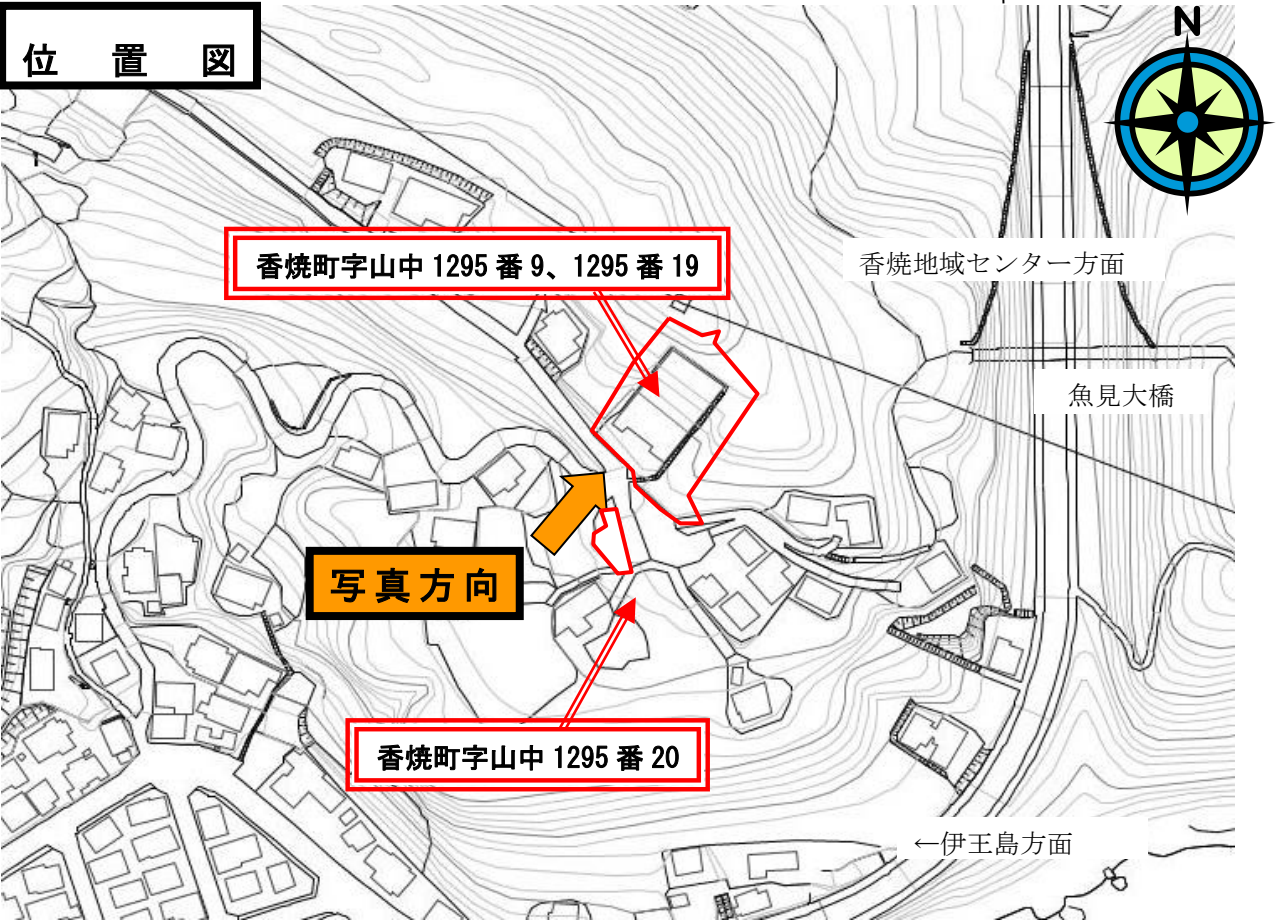


物件 5 (香焼町字山中 1295 番 9、1295 番 19、1295 番 20)

位置図



現況写真







香焼町字山中 1295 番 19



香焼町字山中 1295 番 20



1 階外部



外部テラス写真



5 階外部 玄関・通路





内部写真 ※階によって、劣化の程度が異なります



内部雨漏・天井破損写真



# 物件調書

## 土地

物 件	5			
最低売却価格	50,000円 (税抜き)		消費税	非課税
所 在 地	①香焼町字山中 1295 番 9 ②香焼町字山中 1295 番 19 ③香焼町字山中 1295 番 20		住居表示	—
実測面積	① 1835.59㎡ (宅地約 55%、山林・原野約 45%) ② 71.32㎡ ③ 151.07㎡		地目	①宅地 ②雑種地 ③雑種地
			形状	建付地
道路の状況	幅員約 4 m の市道に接面		間 口	約 40 m
道路との高低差	約 2 m 高い		奥 行	約 47 m
法令等に 基づく制限 (1295 番 9 の土地)	都市計画区域		市街化区域	
	用途地域		第 1 種中高層住居専用地域	
	建蔽率	60%	容積率	200%
	防火地域等	建築基準法第 22 条 区域	その他の制限	宅地造成工事規制区 域
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容	—
供給処理 施設の状況	電 気	可	都市ガス	なし
	上水道	可	下水道	可
交通機関	鉄道	—		
	バス	長崎バス「尾ノ上」から約 550 m		
公共施設	香焼小学校		約 1.9 km	
参考事項	<p>・ 土壌については専門家による調査は行なっていません。土壌汚染対策法による土壌汚染の区域にも指定されていません。</p> <p>・ 現地調査の際の外観からは基礎杭の頭やコンクリート基礎の露頭部分などは認められず、地中にかけて大規模建築物を支えていたコンクリート基礎等、地下埋設物の可能性は低いと思われませんが、埋設物についての調査はしていません。</p>			

## 建物

項目	
建築時期	昭和48年7月9日
増改築等	—
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
用途	共同住宅
床面積	1階 131.58㎡、2階 131.58㎡、3階 131.58㎡、4階 131.58㎡、5階 131.58㎡、延床面積 657.90㎡
間取り	—
基礎	—
外壁	モルタル
屋根	陸屋根
床	畳、フローリング、カーペット等
内壁	クロス張りほか
天井	合板、クロス等（5階部分が雨漏りによる劣化が著しい。）
附属設備	電気、給排水、衛生、ガス設備等はあるが、維持管理が悪く現在使用不可。
使用資材の品等	中位
施工の質及び量	質及び量共に共同住宅として標準的である。
維持管理の状態	内装、設備等については極めて劣る。（維持補修は、長年行っていない。）
利用の状況	合併前の旧香焼町当時に職員住宅として利用されていましたが、合併後の利用実績は不明である。
耐震基準	・建物の耐震診断も実施していません。（旧耐震基準の建物）
有害物質	・建築時期、構造、種類等の要因を踏まえた現地調査の結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は低いものの、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できないため、使用の詳細については、別途専門調査機関の分析調査を要します。 ・アスベスト含有吹付材について、アスベスト含有調査は実施していません。
その他	外観及び建物内部の状況から、扉及び窓ガラスの欠損、雨漏り等が認められる。

※物件の引渡しは現況有姿で行いますので、必ず入札者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。