

物件調書

1 売買物件に関する基本情報の告知

(1) 土地の情報

所在	地番	公簿地目	公簿面積
津市津興字馬池	1158番	学校用地	3,584 m ²

接面道路の状況	東側 市道阿漕町第5号線 幅員約4m(要セットバック検討) 北側 市道阿漕町第1号線 幅員約4m(要セットバック検討) 西側 市道柳山藤方線 幅員約4m(要セットバック検討)
都市計画	津都市計画区域 市街化区域内 第二種中高層住居専用地域 建ぺい率60%、容積率200%
その他法令などの規制	
電気	引き込みは可能ですが、詳しくは電気事業者へ問い合わせる必要があります。
ガス	都市ガス対応エリアです。詳しくはガス事業者へ問い合わせる必要があります。
上水道	水道引き込み済です。詳しくは上下水道事業局へ問い合わせる必要があります。
下水道	下水道公共接続済です。詳しくは上下水道事業局へ問い合わせる必要があります。
特記事項	① 売買物件は、昭和48年頃から令和4年3月まで津市立育生幼稚園の敷地として使用されていました。敷地内には「(2)建物等の情報」に記載する校舎及び倉庫があるほか、物置や遊具の一部、屋外プール、屋外照明、国旗掲揚ポール、掲示板、樹木などが残置されており、これらも土地の定着物として現状有姿にて引き渡します。 ② 敷地内のグラウンドは未舗装であり、グラウンドにはかつて遊具として利用していたと思慮される廃タイヤなどがありますが、これらについても現状有姿にて引き渡します。 ③ 敷地は擁壁などにより接面道路より約 0.7m高位に位置していますが、これら構造物の安全性については詳細を把握していません。 ④ 「安濃川・美濃屋川・穴倉川・岩田川・三泗川流域洪水ハザードマップ」において、浸水区域とされています。 ⑤ 津波浸水予測図において、浸水想定区域とされています。 ⑥ 売買物件の東側には、電力事業者が所有する電力柱とその支線が

	設置されていますが、当該電力柱などを残置したまま所有権移転します。所有権移転後の電力柱などの継続設置に係る手続については、買主と電力事業者の間で行う必要があります。 ⑦ 売買物件については、登記所に令和6年3月作成の地積測量図が備え付けられています。
--	---

(2) 建物等の情報

所在	津市津興字馬池1158番地
種類	校舎、倉庫
構造	鉄筋コンクリート造
床面積	927.29 m ² 、20 m ²
建築時期	昭和 48 年 3 月 1 日
特記事項	① 建物は、前記「(1) 土地の情報」の「特記事項」に記載したとおり、昭和48年頃から令和4年3月まで津市立育生幼稚園舎として使用されていましたが、用途廃止されています。 ② 校舎については平成18年度に耐震診断を実施済で耐震性有との結果が出ています。なお、倉庫の耐震性の有無については不明です。 ③ 建物については複数個所で雨漏りが発生しているほか、テラス屋根のシート破損や内壁の破損などの不具合箇所を把握しています。また、把握している箇所以外においても、不具合があるものと推測できますが、詳細については把握していません。 ④ 建物への給水及び給電は幼稚園の休園以降停止しています。また、建物に付属する各種設備類（給排水及び消防設備類等）についてはその詳細及び状態を把握していません。 ⑤ 売買物件には、上記建物及び建物内の残置物が含まれ、これらの物件には上記の諸事情がありますが、本市は、上記諸事情による契約不適合責任を負わず、買主は、本市に対し、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、契約の解除及び損害賠償請求をすることはできません。