

物 件 調 書

所在地	静岡県榛原郡川根本町千頭 1217-2、1217-5、1217-7（計3筆）のうち、分筆登記前の現況地番（登記完了後に新たな地番が付番されます。）				
住居表示	静岡県榛原郡川根本町千頭 1217-2「奥大井音戯の郷」施設				
土地（敷地）の概要	面積：約 5,055 m ² （図上概測） ※分筆登記前のため未確定 15,389 m ² （公簿面積合計）	地目	宅地（現況） 雑種地（登記）	形状	不整形地
建物の概要					
施 設 名		構 造		床面積(m ²)	
管理棟		鉄筋コンクリート、一部木造 2 階建		507	
展示棟		鉄筋コンクリート、一部木造 2 階建		996	
モニュメント（風の塔、付帯）		木造、軒高 15.1m、(4.5m 三角形状)		9	
取合道路（管理棟⇔展示棟、付帯）		鉄筋コンクリート、一部木造 2 階建		140	
入口スロープ（風の散歩道、付帯）		鉄筋コンクリート、プレキャストコンクリート (W=2.8m、L=50m)		140	
接面道路の幅員、 種別、状況等	北東側で町道・千頭駅前線（幅員約 7.0m、アスファルト舗装）のロータリー付近に接面 分筆登記予定地については、間口 8m 程度を確保予定				
私道の負担等に関する事項	なし				
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	都市計画区域外		用途地域	—
	建ぺい率	指定建蔽率（該当なし）		基準建蔽率（該当なし）	
	容積率	指定容積率（該当なし）		基準容積率（該当なし）	
	高さの制限	道路斜線制限	有 ・ 無	隣地斜線制限	有 ・ 無
		北側斜線制限	有 ・ 無	絶対高さ制限	有 ・ 無
		日影による中高層の建築物の制限		有 ・ 無	
	外壁後退	有 ・ 無	壁面線の制限	有 ・ 無	
	準防火地域	有 ・ 無	防火地域	有 ・ 無	
	その他	防火地域指定なし、一部土砂災害特別警戒区域、全域土砂災害警戒区域、川根本町土地利用事業の適正化に関する指導要綱			
	※ 各制限内容の詳細は、関係市町村の建築確認担当課にお問い合わせください。				
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号	
	電気	引込不可・引込可	中部電力ミライズ株式会社 (一部電灯)	0120-210-035	
	上水道	引込不可・引込可	川根本町役場くらし環境課	0547-56-2236	
	下水道	引込不可・引込可	浄化槽設置済み		
	都市ガス	引込不可・引込可			
※電気：発電設備あり（静岡県）・中部電力（契約容量 28kw）、上水道：簡易水道、下水道：公共下水なし（浄化槽）、ガス：LP ガス					

	※ 引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください。	
交通機関 (直線距離)	バス	川根本町 町営バス「千頭駅」停留所：物件の北東方 約 100m
	鉄道	大井川鐵道「千頭駅」：物件の北東方 約 100m (※現在不通)
公共施設 (直線距離)	役場	川根本町役場総合支所：物件の北方 約 500m
	小学校	川根本町立光の森学園：物件の南方 約 500m
	中学校	同上

◎特記事項（物件の状況、法令上の制限等）

- ・売却予定敷地も含め当施設は道の駅として登録されている施設となります。（平成 10 年 4 月登録）
- ・売却予定敷地の範囲は、別添 2 を参照してください。
- ・駐車場、特産品販売所建物、ロータリー箇所（公道接続対象地は除く）は売却対象外となります。なお、駐車場は、道の駅駐車場の必要台数を別範囲で確保したうえで、買受人が新たに運営する施設の駐車場として有償にて継続利用することができます。
- ・本土地は、町が実施する分筆登記後に付される地番及び当該分筆後の面積により決定することになります。
- ・売却予定敷地の地下埋設物調査は実施しておりませんが、現況地番の一部に町の水道管・排水管が埋設されています（別添 9-1 参照）。今回の売却の際には、取扱いや管理について町との協議が必要となります。
- ・現況地番の境界については、一部に表示杭等が設置されていない箇所があります。
- ・本土地・建物は、土砂災害時の一次避難場所として指定されているため、町との防災協定覚書等の締結及び防災拠点機能の確保にご協力ください。
- ・売却予定敷地は、土砂災害警戒区域（一部土砂災害特別警戒区域）に位置するため、擁壁補強、耐震補強等の安全対策及び関連法令に基づく手続に要する一切の費用は、事業者が自己責任において負担することになります。
- ・売却予定敷地内にある電気関係の電柱及び県所有の道の駅情報提供端末の電気配線に係るマンホール及び配管については、売却後も利用できるものとし、維持管理のため県が実施する立ち入り、点検、掘削等にご協力をお願いするものとします。（別添 9-2 参照）
- ・町が所有・継続管理する擁壁の一部が敷地の地下に存在することについて、買受人はこれを容認し、当該擁壁の維持管理に必要な範囲での使用を認めるものとします。
- ・電力供給に関する引っぱり線が敷地の上空を通過していることについて、買受人はこれを容認し、当該設備の維持管理に必要な範囲での使用を認めるものとします。
- ・売却予定敷地内にある身障者用駐車場（3 台分）については、売却後も引き続き利用できるようご協力ください。
- ・建物保存登記は実施されていません。分筆登記と併せて町が建物保存登記を実施した後、買受人が土地・建物の所有権移転登記を実施するものとします。
- ・売却予定敷地外に、高圧受電設備（キュービクル）が設置されています。今回の売却の際には、取扱いや管理について町との別途協議が必要となります。
- ・売却対象設備（エレベーター、自動ドア、空調施設、電気施設、ガス・水道施設、ミュージアム機器・設備、フェンス、塀、階段等）は現状のまま引き渡し、その補修・改修費用は買受者負担とします。
- ・売却対象外の家具・什器・書類・事務消耗品等は町が処分します。

※本物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための資料です。

必ず応募者ご自身において、現地及び諸規制について現地確認を行ってください。

品質に係る注意事項

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行います。
- (2) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。
- (3) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの設備の品質は保証できません。
- (4) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。
- (5) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・碎石・切り株・雑草等が存在する場合があります。
- (6) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。

その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (2) 土地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として、散水等に努めてください。
- (3) 土地の形質変更をする場合の費用負担については、町は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺環境に配慮してください。
- (4) 新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県、市町の条例のほか協定等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (5) 敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担については、町は対応しません。
- (6) 地中埋設物が発見されたとしても、これらの撤去及びその費用負担については、町は対応しません。
- (7) 埋蔵文化財包蔵地に該当する可能性もあるため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。（詳しくは当町教育委員会にお問合わせください。）
- (8) 上下水道設備、ガス設備、空調設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、町は対応しません。
- (9) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、町は対応しません。
- (10) 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問合わせください。町ではこれらについて対応しません。
- (11) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・碎石・切り株等が存在する場合があります（品質）が、撤去及びその費用負担等については、町は対応しません。
- (12) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担等については、町は対応しません。