物 件 調 書

この物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身で現地の現況及び諸規制について調査確認の上、お申し込みください。
なお、物件調書等と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

所在地		北海道山越郡長万部町字長万部（分筆登記中のため地番未確定） ※登記完了後の地番は確定しだい所定の手続きによりお知らせします。			
土地	地目	公簿	宅地	現況	宅地
	面積	22,475.72㎡（測量による確定面積）			
住所		北海道山越郡長万部町字長万部（分筆登記中のため地番未確定）			
建物	種類	旧町民体育館		建築年	昭和43年
	構造	鉄骨造平屋建（一部木造平屋建）		延床面積	846.193㎡
工作物	種類	長万部温泉歓迎広告塔		設置年	平成10年
	構造	鉄骨		高さ	12m
接面道路の状況		国道５号　幅員21.991m			
法令等に基づく規制	区域区分	非線引			
	用途地域	第１種住居地域			
	建ぺい率	60%			
	容積率	200%			
	高度地区	非該当			
	その他制限	未確認			
供給処理施設	上水道	有（供用区域内・引込状況未確認）			
	下水道	有（供用区域内・引込状況未確認）			
	電気	引込状況未確認			
	ガス	無			
公共施設・交通機関等	役場	長万部町役場	約2.1km		
	小学校	長万部町立長万部小学校	約2.8km		
	中学校	長万部町立長万部中学校	約1.3km		
	高校	北海道長万部高等学校	約1.4km		
	ＪＲ	長万部駅	約2.3km		
	バス	函館バス「長万部ターミナル」	約0.2km		
	高速道路	長万部インターチェンジ	約0.5km		

その他特記事項	・土地は、昭和22年から中学校敷地として利用され、その後、町民体育館敷地、土捨場及び冬期間の雪置場として利用されてきました。土捨場として利用されていた際に取り扱っていた土砂等の種類及び内容については、詳細を確認できていません。土地の土壌汚染及び地中埋設物の有無について、調査は実施していません。なお、11月30日までに、土地上に存するコンクリート片等の残置物は、町において移動します。 ・建物は、昭和43年に建設された長万部中学校体育館で、昭和57年から町民体育館として利用していましたが、老朽化が著しいことから、令和８年３月末をもって用途廃止しました。建物は未登記です。建物は老朽化が進んでおり、現状では通常の使用に支障が生じる可能性があります。建物を使用する場合は、買受人の責任と負担において、必要な調査、修繕等を行ってください。 ・建物は現状有姿で引き渡します。町による現地での引渡しの立会い及び建物内部の確認は行いません。建物の鍵は、売買代金の完納後、町が指定する場所及び方法により買受人に引き渡します。 ・地中には、建物の基礎の一部等の埋設物が存在する可能性があります。埋設物が確認された場合の撤去等に要する費用は、買受人の負担となります。 ・土地上に電柱が設置され、土地上空に架空線等が設置されています。これらの設備の所有者、設置に係る権利関係、移設・撤去の可否及び費用負担等については、町では確認していません。買受人は、これらの設備の移設・撤去等を希望する場合、関係事業者等に必要な手続及び条件を確認し、自らの責任と負担において対応してください。 ・建物の耐震性能、アスベストの使用状況及び設備の現況・使用可否等については、調査を実施していないため不明です。調査等を行う場合の費用は、買受人の負担となります。 ・土地上に長万部温泉歓迎広告塔が設置されています。当該広告塔に係る許可等の内容、売却後の使用の可否に必要な手続については、町では確認していいません。買受人は、使用する場合、関係機関に必要な手続を確認し、自らの責任と負担において対応してください。 ・上水道及び下水道は供用区域内ですが、敷地内への引込状況、設備の現況、接続状況、使用の可否及び使用に当たって必要となる工事等については、町では確認していません。電気についても、引込状況、設備の現況及び使用の可否等は確認していません。買受人は、使用に当たり、関係機関等に必要な確認を行い、自らの責任と負担において対応してください。 ・売買予定価格は、土地の価格から旧町民体育館及び長万部温泉歓迎広告塔の解体撤去費の見込額を控除して算定しています。解体撤去費は買受人の負担となります。また、解体撤去費は見込額であり、実際に要する費用がこれを上回る場合であっても、町はその差額を負担しません。 ・建物は公共施設であるため、登記されていませんので、買受人は引き続き使用する場合、関係機関に必要な手続を確認し、自らの責任と負担において対応してください。