

物件概要書

物件の表示

土 地

所在	山梨県西八代郡市川三郷町市川大門字坂本			
	128番1	宅地	212.62㎡	
	128番2	宅地	175.95㎡	
	129番1	宅地	220.63㎡	土地面積計 722.70㎡
	129番3	宅地	113.50㎡	218.62坪

建 物

所在	山梨県西八代郡市川三郷町市川大門字坂本128番地1、128番地2、129番地1、129番地3			
	128番1	居宅	鉄骨造陸屋根3階建	
			昭和48年12月10日新築	
			1階	63.76㎡
			2階	63.76㎡
			3階	33.95㎡
			居宅床面積	161.47㎡ 48.93坪
	符号1	工場・倉庫	木鉄骨造スレート亜鉛メッキ鋼板葺陸屋根2階建	
			昭和48年12月10日新築・昭和55年4月1日構造変更、増築・昭和56年6月1日増築	
			1階	281.68㎡
			2階	106.19㎡ (現況104.00㎡)
				387.87㎡ 117.54坪
	符号2	倉庫	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	
			平成5年6月1日新築	
			55.41㎡	55.41㎡

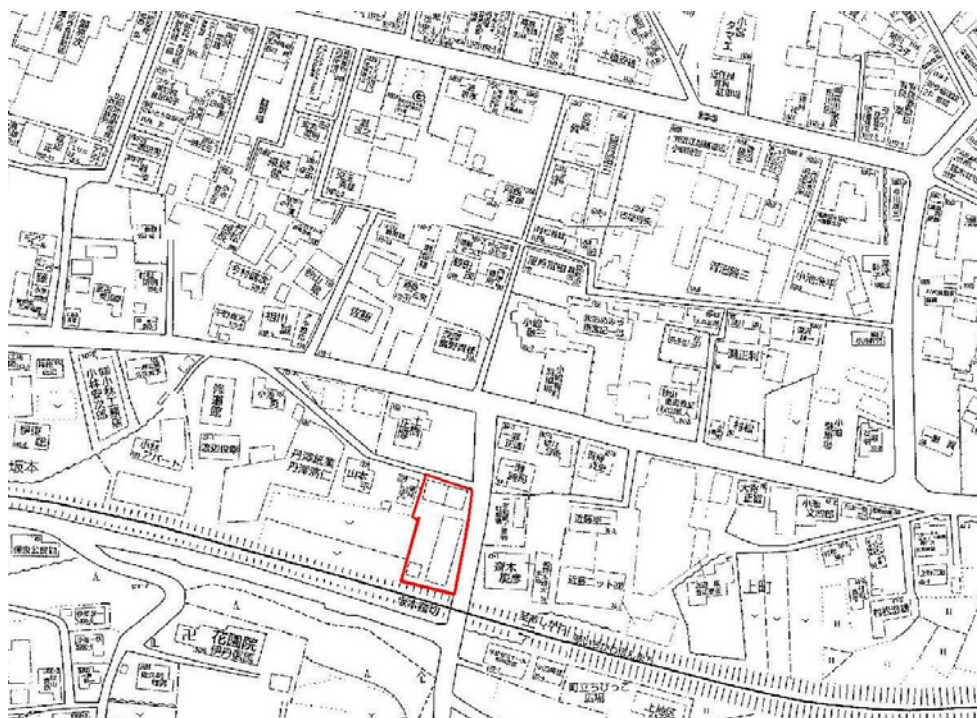
物件概要書

物件の位置・環境等

位置・交通	JR身延線「市川本町」駅の東方約330m、JR身延線甲府駅～市川本町駅所要時間約35分、中央自動車道「甲府南IC」より9.30km車14分、中部横断道「増穂IC」4.2km車7分、西八代郡市川三郷町市川大門地区に位置する。	
付近の状況	一般住宅のほか、旧来からの事業所等も介在する地域。	
公法上の規制等	都市計画	非線引き都市計画区域内
	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	防火規制	ない
	その他の規制	東道路沿い(市川三郷町建設課備付計画図による概測で幅約1.5m程度)が都市計画道路橋場高田線に指定されている。事業認定時期は未定。
画地条件	規模	722.70㎡の宅地
	形状	ほぼ整形地
	間口・奥行	間口(東側)約36m、奥行約20m(宅地部分)
	地勢	概ね平坦地
接面道路	東側が幅員約5～6mの舗装町道(建築基準法第42条第1項第1号に該当)に等高から1m程度高く、北側が幅員約2.4mの舗装町道(建築基準法第42条第2項に該当)に等高からやや高く、それぞれ接面する角地。北側道路による後退面積は約17.76㎡となる。	
供給処理施設	上水道	あり 水道加入金(20mm)を要する(平成23年3月現在126,000円)
	都市ガス	なし
	下水道	あり(接続は未了) 接続工事費用を要する。
特記事項	<p>南東隣接の土地地番129番7(建設省所有の用悪水路)は、現状基礎打ちされ、土地地番129番1と一面化しており、また当該部分に建物(工場・倉庫)の一部が存在すると見られる。</p> <p>市川三郷町建設課聴取によると、占用許可に係る資料はなく、詳細は不明であるが、今後当該建物について撤去等を求めることはないが、新たな占用許可申請により、現在の建物が存在する間において、当該許可を出すことは可能とのことである。</p> <p>2011.10.05公共物使用許可 許可番号 市建公指令第23-3号 山梨県峡南建設事務所都市計画建築課において建物建築確認申請を確認 家屋番号128番1 市土第2-154号 昭和48年3月16日</p> <p>工場・倉庫は水質汚濁防止法の23番の特定施設に該当しているが、過去より製造ライン等のない小規模な和紙製造工場として利用されており、旧所有者(事業者)ヒアリングによると、使用している薬品は、デンカポパール・サイズパイン・粉末硫酸アルミニウムとのことで、土壌汚染につながる有害物質に該当せず、以上の状況による範囲においては土壌汚染の可能性は小さい。</p> <p>周知の文化財の指定はない。</p> <p>土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)が敷地の一部(南側)に指定されている。(別紙参照)</p> <p>工場内に井戸の痕跡があるが、現在使用はされていない、工場南側に国有水路でない水路が確認される。本水路について市川三郷町役場建設課に確認するが、「旧公団に存在しない水路でありその地点に水路があることの原因、作られたこと等は不明である。よって本水路の利用者がいない場合には水路の廃止を行って問題はないと考える。」との結論。</p> <p>1984年(昭和59年)3月24日前所有者一瀬喜延妻栄子2階和室部分にて病気を苦にした焼身自殺があった。(1984年3月25日山梨日々新聞23頁参照)</p>	

物件概要書

案内図

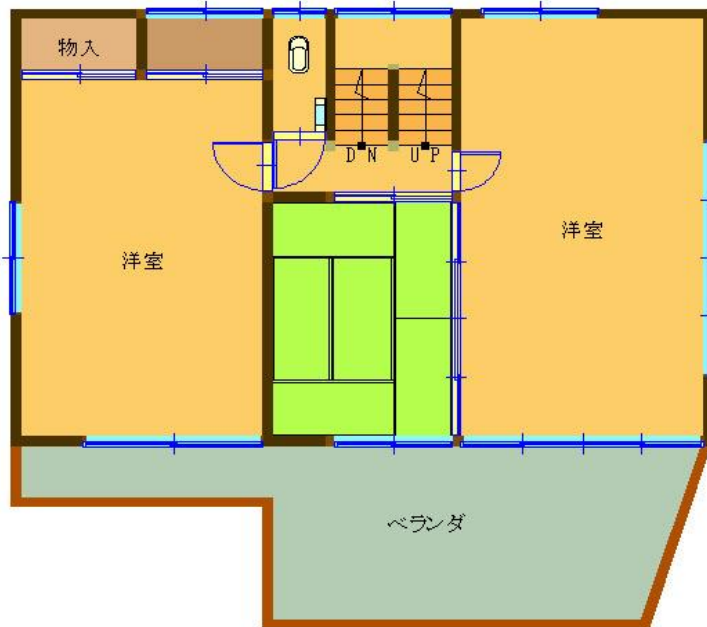


物件概要書

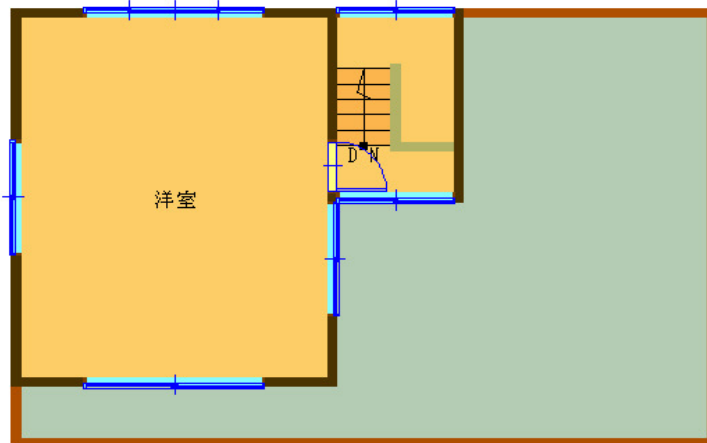
居宅間取図



1階間取図



2階間取図



3階間取図

物件概要書

現況写真



北側外観写真



西側外観写真



倉庫外観写真



居宅1階外観写真



工場・倉庫入口部外観写真



工場・倉庫西側外観写真

物件概要書

居宅内部現況写真



玄関・廊下・階段



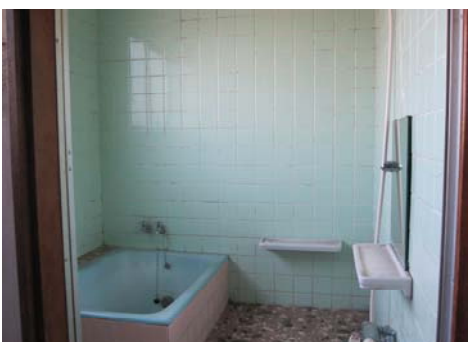
1階西側和室



1階居間(和室)



DK



1階浴室



1階TOIL



2階西側洋室



2階東側洋室

物件概要書

居宅内部現況写真



2階和室



3階洋室東側

工場・倉庫現況写真



3階洋室北側



工場・倉庫1階北側



工場・倉庫1階南側



工場・倉庫1階西側



工場・倉庫1階西側出張部分



工場・倉庫1階紙漉機

物件概要書

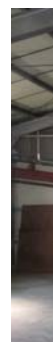
工場・倉庫現況写真



工場・倉庫1階紙漉機



工場・倉庫2階北側



工場・倉庫2階南側



倉庫内部