

○香南市営住宅「ハピネスかがみ」

土地 1	所在地番	香我美町徳王子字関屋3585番2		
	地積	登記簿	6813.83㎡	現況
	地目	登記簿	宅地	
土地 2	所在地番	香我美町徳王子字関屋2220番12		
	地積	登記簿	2,112㎡	現況
	地目	登記簿	雑種地	

項目		登記簿	現況	
建物 1	家屋番号	3585番2の1	同左	
	種類	共同住宅	同左	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	同左	
	床面積	2,183.40㎡（延床面積） 1階：450.20㎡ 2階：433.30㎡、3階：433.30㎡、4階：433.30㎡、5階：433.30㎡	同左	
	間取り等	3DK（住宅間取図参照）	同左	
	建築年月日	昭和59年11月15日 新築		
	符	種類	プロパンボンベ室	同左
	属	構造	鉄筋コンクリート造スレート葺平屋建	同左
	1	床面積	15.96㎡（延床面積）	同左
	符	種類	集会所	同左
属	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	同左	
2	床面積	76.47㎡（延床面積）	同左	
符	種類	ポンプ室	同左	
属	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	同左	
3	床面積	56.25㎡（延床面積）	同左	

項目		登記簿	現況
建物 2	家屋番号	3585番2の2	同左
	種類	共同住宅	同左
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	同左
	床面積	2,179.55㎡（延床面積） 1階：446.35㎡ 2階：433.30㎡、3階：433.30㎡、4階：433.30㎡、5階：433.30㎡	同左
	間取り等	3DK（住宅間取図参照）	同左
	建築年月日	昭和59年11月15日 新築	

駐車場	駐車可能台数	91台
	契約台数	28台

事故物件	北棟の303号	平成20年4月23日午後7時50分ごろ、近隣住民から「異臭がする」と110番通報があった。303号の中で住民が倒れていたが、間もなく死亡が確認された。県警は硫化水素による自殺と判断した。
------	---------	---

法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	都市計画区域（非線引区域）	
		用途地域	指定なし	
		高度地区	指定なし	
		高さ制限	道路斜線制限、隣地斜線制限	
		防火地域	指定なし	
		建ぺい率制限	60%	容積率制限
	その他制限	開発許可（区画形質の変更に伴う場合 要 1,000㎡以上） 土砂災害警戒区域		

接面道路の状況	北側幅約7.8m（市道川谷刈谷線）、東側幅約6.4m（市道湊標線）		
	（建築基準法第42条第1項第一号道路）		

私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—
--------------	-------	---	-------	---

供給施設及び排水施設の整備状況	施設等の状況		照会先
	飲用水	水道（公営）	香南市上下水道課
	電気	四国電力（株）	四国電力（株）
	汚水・雑排水	下水	香南市上下水道課
	雨水	側溝	香南市建設課
	ガス	プロパン（集中）	土佐ガス（株）

公共施設	市役所	香南市役所	物件の西方 約5.3km
	小学校	香我美小学校	物件の北方 約2.2km
	中学校	香我美中学校	物件の北方 約2.3km

交通機関	バス	物件の（南）東方 約0.5km（停留所名：徳王子公民館）
------	----	------------------------------

土地・建物の履歴	平成17年4月	独立行政法人雇用・能力開発機構より香南市へ所有権移転し、現在に至る。
----------	---------	------------------------------------

その他	アスベスト（石綿）の使用状況	石綿分析は無。
	耐震診断	耐震診断は無。ただし、雇用・能力開発機構から、「中層の雇用促進住宅は、標準設計で建設されており、個別に立地する住宅毎の地耐力に応じた基礎設計以外は統一した住宅構造となっており、平成15年度に「昭和56年新耐震設計法」の基準に基づき、旧基準で設計された住宅の抽出調査を実施したところ、昭和48年以降の住宅については耐震性を確保されたことから、昭和47年以前の全ての住宅について、調査を実施し、耐震判定指標地を下回る住宅で補強を行っています。」との説明を受けています。
	異臭問題	風向きにより、向かいの工場から特有の臭いがする場合があります。原因は設備劣化による臭いの漏れであり、工場から「取替部品を手配中です。」との説明を受けています。
	地下埋設物	地下埋設物についての情報はありません。

特記事項	1	本物件は（工作物等含む。）は、すべて現状有姿のまま引き渡すことを想定しています。
	2	本物件には、エレベーターはありません。
	3	本物件は現に貸付中の物件であり、買主は売主の貸主としての地位を承継することを想定しています。
	4	本物件の面積は登記記録証明記載の面積によるものとします。
	5	PCB含有可能性のある機器は使用しておりません。
	6	本物件土地は、国土利用計画法第23条第1項の規定による事後届け出対象面積に該当します。
	7	入居者により自治会が組織されており、草刈り等の清掃作業や共同施設（集会所等）の管理運営（水道光熱費の負担等）をしています。

周辺図



建物配置図



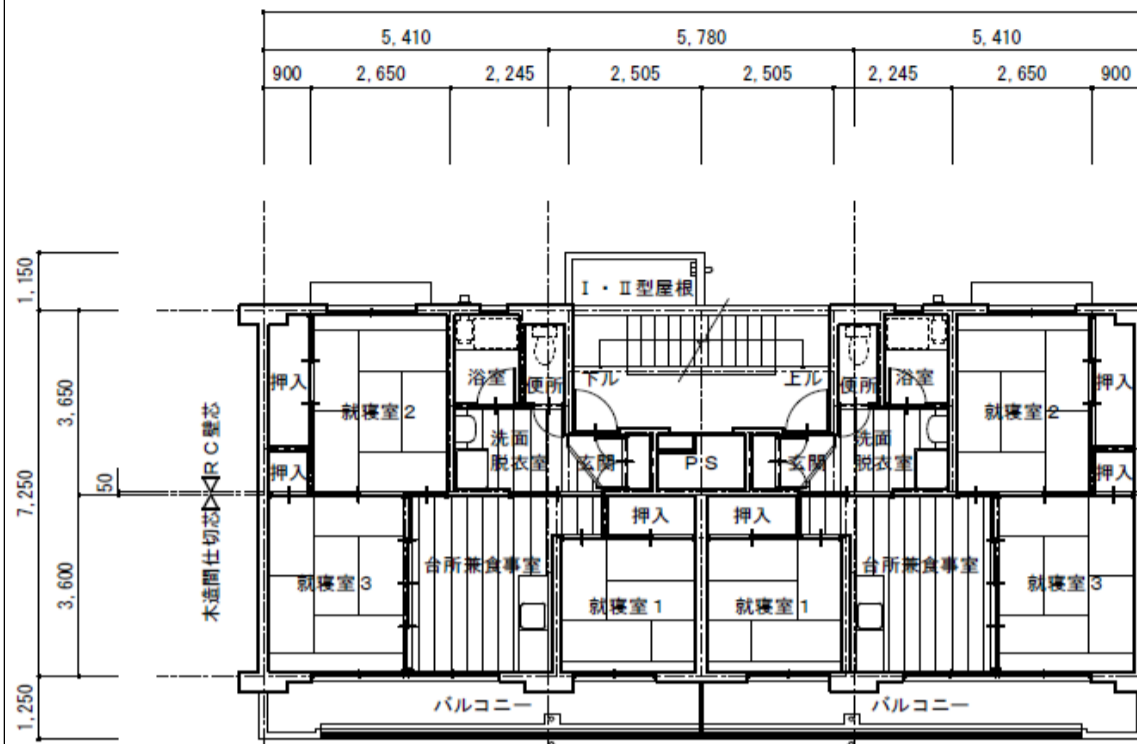
①プロパン庫 ②集会所 ③ごみ集積所 ④駐輪場 ⑤ポンプ室 ⑥共同住宅

ハザードマップ



土砂災害の急傾斜地に該当

住宅間取り図



住宅写真

