

## 物件説明書

| 番号   | 所在地番       | 地目 | 地積                         | 最低売却価格           |
|------|------------|----|----------------------------|------------------|
| 1号物件 | 棧橋通三丁目78番1 | 宅地 | m <sup>2</sup><br>2,868.72 | 円<br>281,000,000 |

|           |   |  |                |              |              |  |
|-----------|---|--|----------------|--------------|--------------|--|
| 接面道路の幅員等  |   | 北東側幅員約36mの県道34号線（電車通り）・南東側幅員約8.3mの市道・南西側幅員約7.9mの市道に接面しています。      |                |              |              |  |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法等  | 区域   | 市街化区域          |              |              |  |
|           |   | 用途地域   | 商業地域           |              |              |  |
|           |   | 建ぺい率   | 80%            | 容積率          | 400%         |  |
|           |   | 防火指定   | 準防火            | 高度地区         | —            |  |
| 交通機関      | その他法制限  | 都市再生特別措置法第108条<br>景観法第16条<br>駐車場の附置（設置）：高知市の建築物における駐車施設の附置に関する条例 |                |              |              |  |
|           |   | JR土讃線  | 高知駅より南方        | 約2.5km       |              |  |
|           |   | 路面電車   | 棧橋通三丁目電停より北西方  | 至近           |              |  |
|           |   | バス   | 棧橋通三丁目停留所より北西方 | 約0.1km       |              |  |
| 供給処理施設    | 配管等の状況  |  | 紹介先・電話番号       |              |              |  |
|           | 電気  | 前面道路配線   | 有              | 四国電力株式会社高知支店 | 0120-410-430 |  |
|           | ガス  | 前面道路配管   | 有              | 四国ガス株式会社高知支店 | 088-802-5005 |  |
|           | 上水道   | 前面道路配管   | 有              | 高知市上下水道局     | 088-821-9200 |  |
|           | 下水道   | 前面道路配管   | 有              | 高知市上下水道局     | 088-821-9200 |  |
| 公共施設      | 高知市青年センター   |  | 物件より北方         | 約0.38km      |              |  |
|           | 市立潮江東小学校  |  | 物件より北東方        | 約0.57km      |              |  |
|           | 高知南警察署  |  | 物件より南方         | 約0.38km      |              |  |
| 参考事項      | <p>※ 旧高知市上下水道局庁舎です。（令和5年3月26日まで使用）</p> <p>※ 建築物を建てられる場合には、高知市都市建設部都市計画課（088-823-9465）及び建築指導課（088-823-9470）にお問い合わせください。</p> <p>※ 開栓水道栓（75mm）はありますが、所有権移転後、引き続き使用する場合は給水装置新設分担保が必要となります。使用しない場合は高知市上下水道局で撤去します。</p> <p>※ 昭和59年9月新築（建物の表示登記は完了しています。）</p> <p style="padding-left: 20px;">（用途）庁舎：事務所・車庫 附属棟：事務所・駐輪場</p> <p style="padding-left: 20px;">（構造）庁舎：鉄筋コンクリート造陸屋根・5階建 附属棟：鉄骨造陸屋根・2階建</p> <p style="padding-left: 20px;">（床面積）庁舎：1階 1160.41㎡ 2階 1057.02㎡ 3階 1072.05㎡ 4階 1072.05㎡</p> <p style="padding-left: 20px;">5階 106.69㎡ 附属棟：1階 289.49㎡ 2階 291.14㎡</p> <p>建物については、鑑定評価上の価値がなく、古家として引き渡すこととなりますが、以下の事項を参考にしてください。</p> <p>※ 所有権が移転するまでは高知市津波避難ビル指定となります。</p> <p>※ 非常用発電機が設置されています。</p> <p>※ 1階部分に自走式の駐車スペースが配置されています。</p> <p>※ 昇降機（三菱電機製・定員11名）が1台設置されています。</p> <p>※ 蓄熱式空調システムのため、地下に蓄熱槽が設置されています。</p> <p>※ 照明器具を交換する際は、照明スイッチを切らずに行くと停電が発生するおそれがあります。</p> <p>※ 建物の天井、床の一部等にアスベストが使用されています。調査結果については、別紙「高知市上下水道局アスベスト含有分析結果報告書（証明書）」をご確認ください。</p> <p style="padding-left: 20px;">＜不具合・不良箇所等＞</p> <p>※ 庁舎1階及び附属棟1階のシャッターの開閉時に異音が発生します。</p> <p>※ 庁舎2階西書庫内の移動式書架1台にレールの不具合があります。</p> <p>※ ドレン配管の詰まり等の原因により、庁舎2階局長室の天井から水漏れが発生します。</p> <p>※ 空調設備の再稼働時において原因不明の異常停止が頻発していました。</p> <p>※ トイレ不良箇所あり（センサーの故障等）</p> <p style="padding-left: 20px;">男子トイレ（小便器） 2階：2台 3階：2台 4階：1台</p> <p>※ 敷地内及び庁舎3階庭園の植栽及び樹木の成長にご注意ください。（年2回剪定等）</p> |  |                |              |              |  |
|           | 担当課   | 高知市上下水道局総務課 TEL 088-821-9207                                     |                |              |              |  |

※ 物件説明書は、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、必ず入札参加者ご自身において現地及び諸規制について調査確認を行ってください。