

物 件 調 書

基本情報

物件名	西大手駅駅舎		
所在地	伊賀市上野西大手町3583番地	所有者	土地：近畿日本鉄道株式会社 建物：伊賀市
アクセス	自動車：名阪国道 上野IC下車、国道368号線・国道25号線を北進し車で10分 鉄道等：JR伊賀上野駅から6分 バス：三重交通バス西大手停留所、伊賀市コミュニティバス「にんまる」西大手停留所 徒歩3分 近鉄伊賀神戸駅から29分		

法令に基づく制限（都市計画法、建築基準法）

用途地域	都市計画区域内 非線引き区域（近隣商業地域）	容積率	300%
建ぺい率	80%	高度制限	指定なし
防火指定	準防火区域		
その他	土地利用基本計画基本区域：広域的拠点区域 立地適正化計画：居住誘導区域内、都市機能誘導区域内 上野中心		

施設概要

① 土地

※登記簿謄本、公図は事前相談時に閲覧可。

敷地面積	300.99㎡のうち48.73㎡	うち借地	300.99㎡のうち48.73㎡
地番	上野西大手町3585番1、3584番、3583番の一部		
接面道路	市道 西大手停車場線		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件の対象は西大手駅駅舎および建物正面の駐車区画1区画（2.5m×5m）とします。 ・本物件は近畿日本鉄道株式会社（近鉄）の鉄道用地を伊賀市が鉄道事業のため借用しており、伊賀鉄道株式会社による鉄道運行並びに伊賀線の活性化に資する事業（駐車場、駐輪場、広告、店舗等）にのみ使用できるものとなっています。 ・本物件は近鉄の書面による承諾なくして譲渡、転貸、権利登記、権利担保、施設の大規模な変更、危険物や産業廃棄物の据置を行なう事は出来ないこととなっています。 ・埋設管の径を変更する場合等は、伊賀市と近鉄の賃貸借契約変更が発生します。 		

② 建物

(㎡)

種別	構造	階数	延床面積	建築年	耐震性
駅舎	木造スレート葺平屋建	1	36.23	S32.3.1	なし

その他	<p>※本物件は近畿日本鉄道株式会社（近鉄）の鉄道施設を伊賀市が鉄道事業のため譲渡を受け、協定に基づき伊賀鉄道株式会社が駅舎内の一部を使用しています。</p> <p>※建物は未登記です。</p> <p>※石綿調査は未実施、P C B使用電気機器については含有なしと見込まれます。</p>
-----	---

③ 提案参考価格

建物賃借料	100 円/年
-------	---------

※伊賀市公有財産管理規則より算出

※土地については近畿日本鉄道株式会社の所有地であるため、利用にあたっては構内営業承認にかかる料金をお支払いいただく場合があります。

詳細につきましては交通戦略課（0595-22-9663）までご確認ください。

④ 設備

	配管等の状況	施設整備の 特別負担の有無	種別/概要
電気	接面道路配線 有	有	※鉄道電源と切り離れた別契約・引き込みを要します。 ※使用用途によって伊賀鉄道(株)との協議が必要となります。
ガス	接面道路配管 有	有	※駐車場から駅舎までの引き込みが別途必要となります。
上水道	接面道路配管 有	無	水道メーター：φ13mm、所有者名義：伊賀市、使用者名義：伊賀鉄道(株) 2016.8.4～閉栓中。 ※上水設備については、使用用途の確定及び水量計算の上、伊賀市上下水道部水道工務課（電話 0595-24-0002）までご相談ください。
下水道	接面道路配管 無	有	雨水管のみ有り、浄化槽の設置要
			付近に公共用トイレはございません。
電話	なし		

必要な点検

<input type="checkbox"/> 建築基準法第12条点検	<input type="checkbox"/> 簡易専用水道（受水槽）
<input type="checkbox"/> エレベーター・昇降機	<input type="checkbox"/> 高圧受電設備
<input type="checkbox"/> 消防用設備等	<input type="checkbox"/> し尿浄化槽
<input type="checkbox"/> 防火対象物	<input type="checkbox"/> その他（ ）

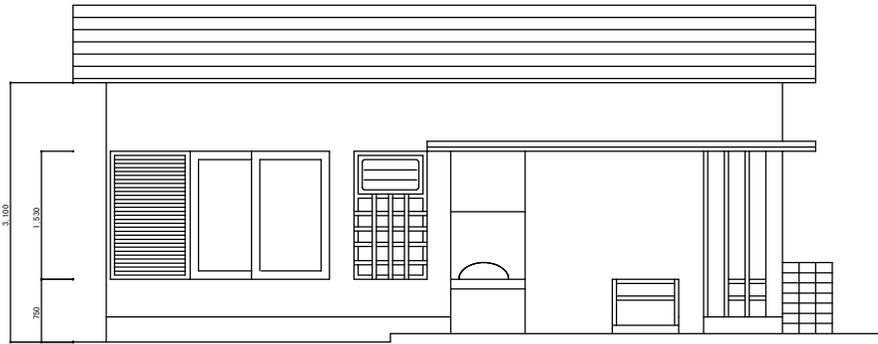
※法定点検について、現状の用途では不要ですが、用途に応じ適宜必要な点検を実施してください。

書類の保存状況

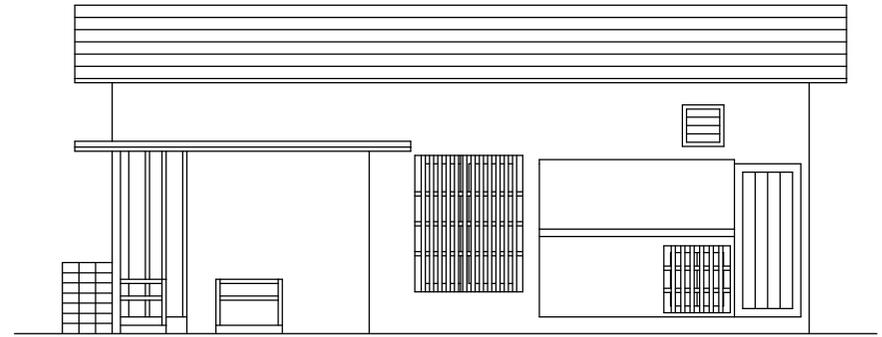
<input type="checkbox"/> 建築基準法令に適合していることを証明する書類
<input type="checkbox"/> 新耐震基準への適合性を確認できる書類（新耐震基準後の施工）
<input type="checkbox"/> 新築時および増築時に作成された設計書類
<input type="checkbox"/> 新築時以降に行われた調査点検に関する実施報告書類に該当する書類

要件等

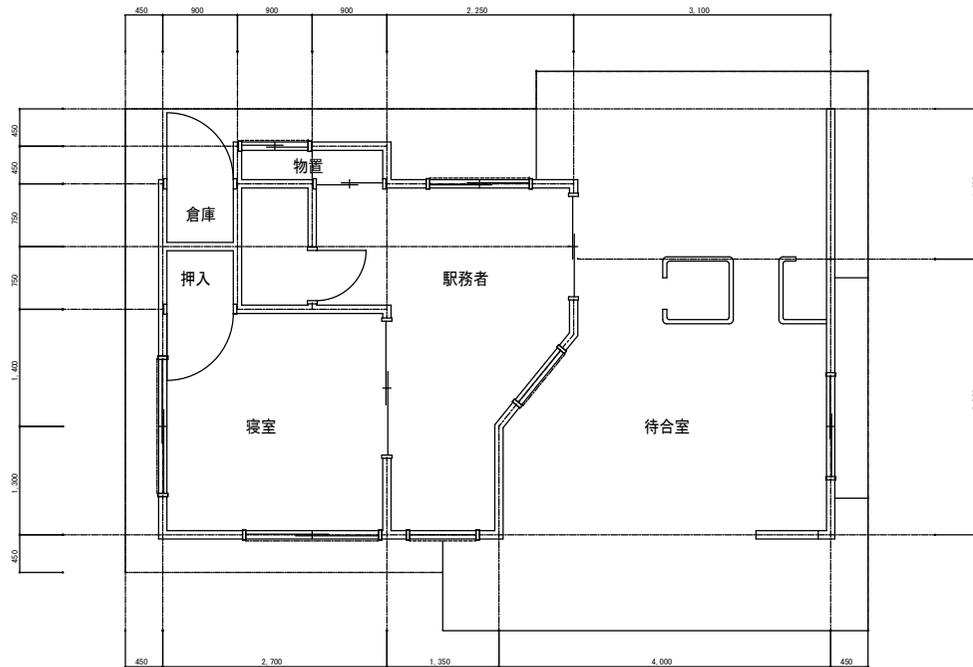
現況	空き（一部鉄道設備あり）	引き渡し	現状有姿
その他	<ul style="list-style-type: none">・利用は伊賀鉄道㈱の構内営業承認を受けることを前提とします。提案にあたっては必ず交通戦略課（0595-22-9663）へ事前に相談してください。・利用に際し既存土地・建物に変更を加える場合は鉄道運行への支障をきたさない事が前提となることから、伊賀鉄道㈱への事前協議と手続きを要します。・既存の建物を使用する場合には、用途や利用者属性等に応じた安全性を確保してください。・既存建物の外観に変更を加える場合は、伊賀市景観計画を踏まえた改修としてください。・改修等について伊賀市開発指導室（0595-22-9733）へ事前に相談してください。また改修は提案者にて実施してください。 <p>また<u>施設用途の変更にかかり必要となる各種関係法令の手続き、およびそれにかかる費用についてはすべて提案者負担</u>となります。</p> <ul style="list-style-type: none">・物件調書は、民間提案事業者が物件の概要を把握するための参考資料です。申込み前に必ず民間提案事業者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。		



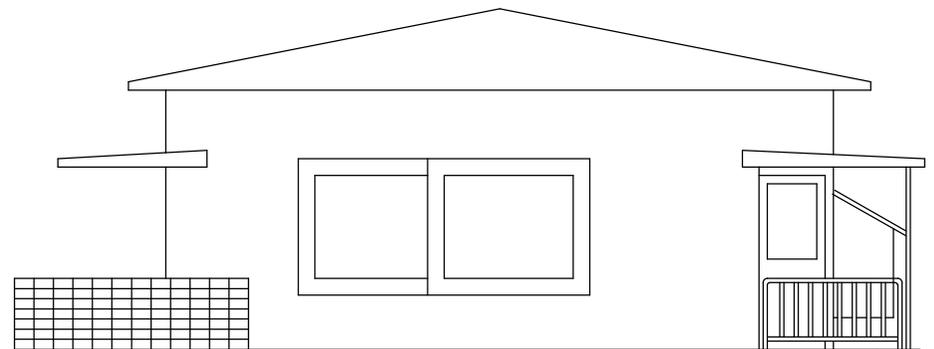
西面図 S=1/30



東面図 S=1/30

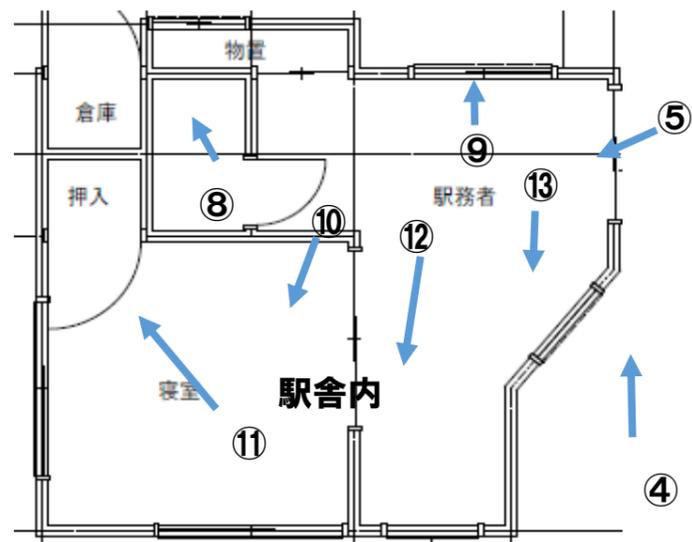
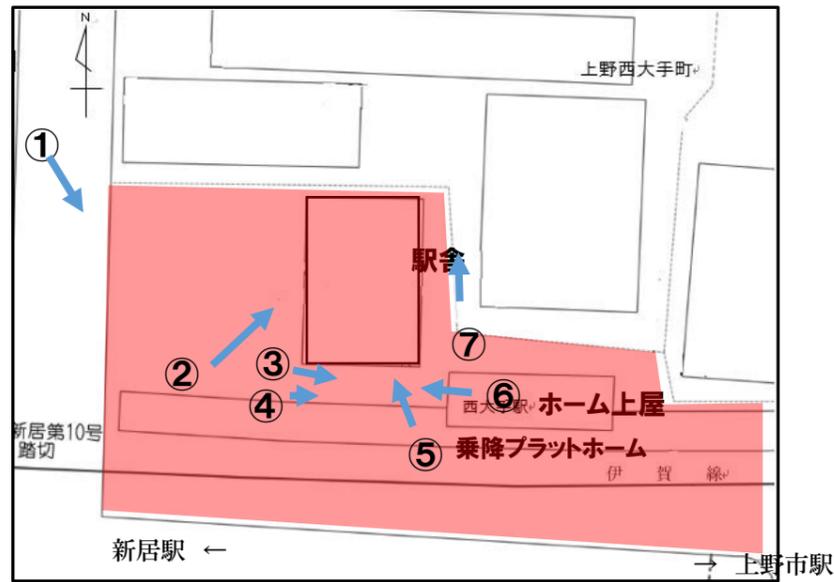


平面図 S=1/30



南面図 S=1/30

《資料》 西大手駅駅舎 現況写真



※②、⑤、⑨は撮影時に扉を外しています。

