

物件調書

【物件番号3】

【土地】

所在地	奥州市前沢字平小路12番2					
住居表示	奥州市前沢字平小路12番2					
地積（実測）	317.84㎡	地目	宅地	現況	宅地	
最低売却価格	2,693,250円					
道路幅員及び接道状況等	北側で幅員約3.5mの舗装市道に接面している。系統連続性は普通。					
法令等に基づく制限	都市計画区分	非線引都市計画区域				
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火地区	無	高度地区	無		
	風致地区	無	日影制限	5時間、3時間、4m		
	高さ制限	無	敷地面積の最低限度	無		
	その他制限	無				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容			
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名		電話番号	
	電気	有	東北電力(株) コールセンター		0120-066-774	
	上水道	有	奥州市上下水道部お客様センター		0197-25-6700	
	下水道	有	奥州市上下水道部お客様センター		0197-25-6700	
	都市ガス	無				
	特記事項					
交通機関	鉄道	JR東北本線「前沢駅」から約900m				
	バス	岩手県交通「丁切前」停留所から約180m				
最寄りの公共機関等	市役所	奥州市役所前沢総合支所	県	奥州地区合同庁舎		
	警察署	奥州警察署前沢交番	消防署	水沢消防署前沢分署		
	小学校	奥州市立前沢小学校	中学校	奥州市立前沢中学校		
	高校	岩手県立前沢高校	銀行	北日本銀行前沢支店		
	郵便局	前沢郵便局				
近隣の状況	幹線道路である国道4号の西方背後に所在する旧来からの住宅地域である。一般住宅が立地するほか、集合住宅、事業所等が介在するある程度成熟した地域。					
摘要	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建物内の残置物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引き渡しとなること。</li> <li>2. 最低売却価格については、土地の更地価格から建物等の解体撤去費を控除した価格となること。</li> <li>3. 前沢地区防災マップによると、0.5～3.0m未満の洪水浸水想定区域に指定されていること。</li> <li>4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。</li> <li>5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。</li> </ol>					

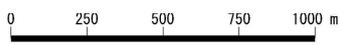
【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 木造及びコンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	① 66.24 m <sup>2</sup> ②4.96 m <sup>2</sup>	
建 築 時 期	①、② 昭和40年3月25日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無  【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり ①、②共通 ・ 老朽化が著しく、保守管理状況は劣る。 ・ 昭和56年以前の竣工であり、いわゆる新耐震基準を満たしていないものと推定される。 ・ 建築年度から推定するとアスベストが含まれている可能性が高い。 ・ 最有効使用は、建物及び工作物を撤去し更地化して一般住宅の敷地利用することと判定される。	
建物の建築及び 維持保全の状況 に関する 書類の保存状況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	増改築を行った物件である場合	増改築なし
	確認の申請書及び添付図面並びに確認済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	検査済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	なし
	建物状況調査結果報告書	有 — ・ — 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
	既存住宅性能評価書	有 — ・ — 無
	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	報告対象外
定期調査報告書	有 — ・ — 無	
昭和56年5月31日以前の新築の工事に着手した住宅である場合	なし	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 — ・ — 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建 物の所在地	ハザードマップの有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無	
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地：洪水浸水想定区域	
石綿使用調査の内容	調査の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	
	【調査の内容】	
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	

2. 工作物の概要	
種類	① 土留 ② メッシュフェンス
構造	① コンクリート造 ② 金属
建築時期	① 昭和40年4月1日 ② 平成31年2月25日
工作物の状況	① 雑工作物 ② 囲障70m
参考事項	<p>1. 本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。</p> <p>2. 建物工作物は経済的価値が無いものとして評価しており、現況のままでの売払いとなるため、使用する場合は、購入者の負担により修繕等行う必要があること。</p>



**位置図**  
**前沢高校校長公舎**  
**(奥州市前沢字平小路12番2)**



1:25000

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分の1地形図を使用したものである。(承認番号 平19総使、第186-22368号) J