

物 件 調 書

【物件番号1】

【土地】

所 在 地	花巻市大通り一丁目389番				
住 居 表 示	花巻市大通り一丁目389番				
地 積 (実 測)	393.10㎡	地 目	宅地	現 況	宅地
最 低 売 却 価 格	468,000円				
道路幅員及び接道状況等	西側 幅員約4mの舗装市道				
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 分	非線引き都市計画区域			
	用 途 地 域	商業地域	建 ぺ い 率	指定建ぺい 率80% 基準建ぺい 率90%	容 積 率 指定容積率 400% 基準容積率 240%
	防 火 地 区	準防火地域	高 度 地 区	指定なし	
	風 致 地 区	指定なし	日 影 制 限	指定なし	
	高 さ 制 限	指定なし	敷地面積の 最 低 限 度	指定なし	
そ の 他 制 限	指定なし	そ の 他 制 限	指定なし		
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	東北電力ネットワーク株式会社花北電力センター		0197-64-3986
	上 水 道	有	岩手中部水道企業団		0198-29-5377
	下 水 道	有	岩手中部水道企業団		0198-29-5377
	都 市 ガ ス	有	花巻ガス株式会社		0198-22-3633
	特 記 事 項				
交 通 機 関	鉄 道	JR東北本線 花巻駅 約600m			
	バ ス	岩手県北バス 大通り1丁目 徒歩約3～4分			
最 寄 り の 公 共 機 関 等	市 役 所	花巻市役所	県	県南広域振興局 (花巻)	
	警 察 署	花巻警察署	消防署	花巻中央消防署	
	小 学 校	花巻小学校	中 学 校	花巻中学校	
	高 校	花巻南高等学校	銀 行	岩手銀行花巻支店	
	郵 便 局	花巻末広町郵便局			
近 隣 の 状 況	市中心部に位置し、商業地域に指定されているが、幅員が狭い行き止まり市道沿いに位置するため、人通りは少なく、一般住宅に教会等の事業所が介在する狭隘な住宅地域。				
摘 要	<ol style="list-style-type: none"> 1 敷地内の建物及び工作物を含め、現状有姿での引渡しとなること。 2 公法上の規制、自治体の計画などは主なものを記載しているため、詳細は購入者によって確認を要すること。 3 東側フェンスの一部が隣接建物の通路及び出入口として利用されている。 				

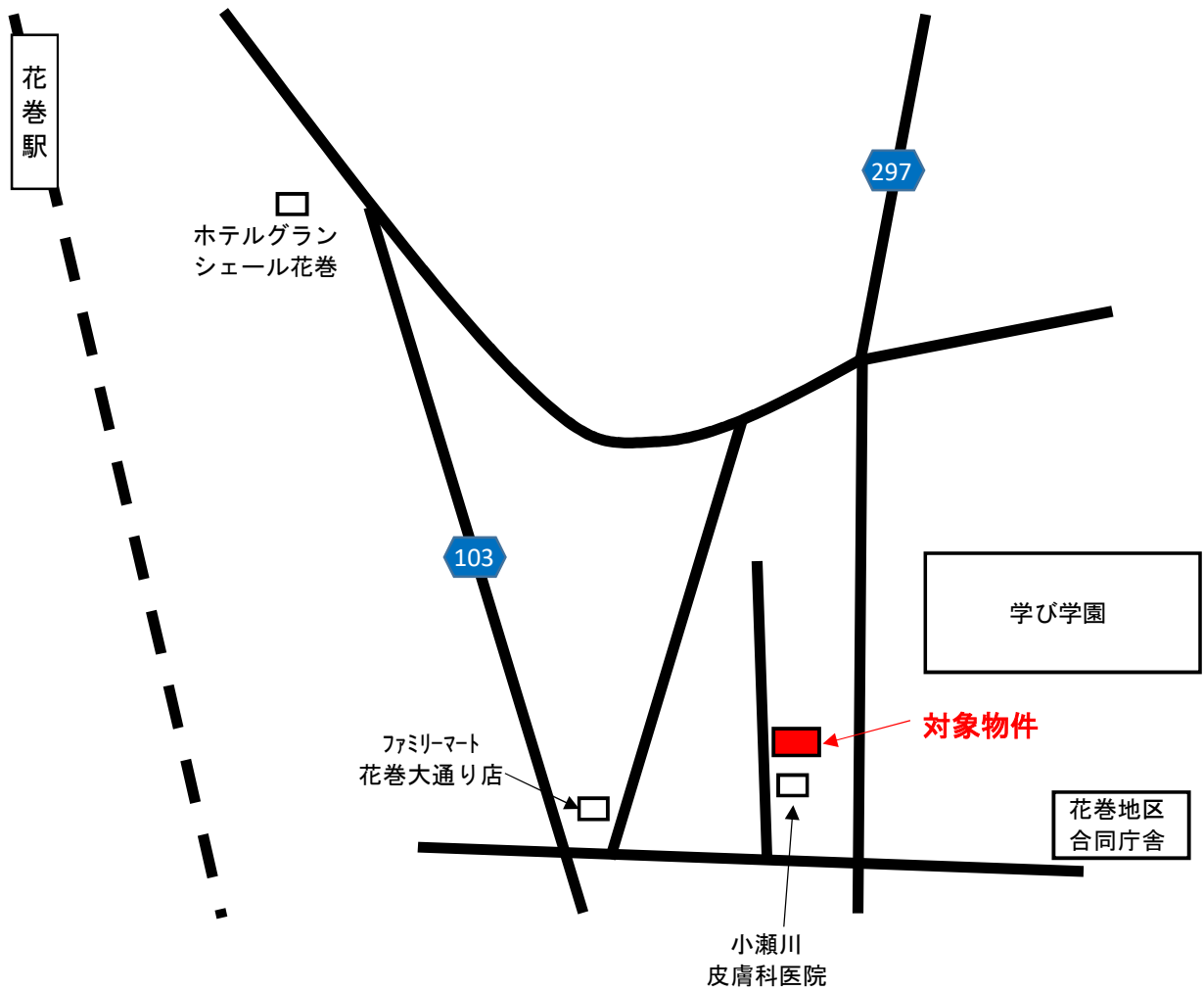
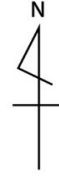
【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	1 職員公舎 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 2 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	
床 面 積	1 建築面積 179.59 m ² 延床面積 394.95 m ² (1階 179.59 m ² 、2階 215.36 m ²) 2 建築面積 29.16 m ²	
建 築 時 期	昭和 55 年 2 月 22 日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 【概要】 職員による目視での確認 ・ 1階は湿気で畳が腐っているなど傷みが激しい。 不動産鑑定士による目視での確認結果 ・ 建物の物理的腐朽化、機能的陳腐化が著しい。 ・ かつては公舎として利用されていたが、平成 25 年 5 月以降、空家の状態で、維持管理の状態も劣っている。	
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）	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無
	検査済証（新築時のもの）	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無
	増改築を行った物件である場合	
	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 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	検査済証（増改築時のもの）	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	
	建物状況調査結果報告書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	
	既存住宅性能評価書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 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	
定期調査報告書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 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		
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
造成宅地防災区域内か否か	造成宅地防災区域外	
土砂災害警戒区域内か否か	土砂災害警戒区域外	
津波災害警戒区域内か否か	—	
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：洪水災害浸水想定区域外	

石綿使用調査の内容	調査の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無
	<p>【調査の内容】</p> <p>保温材、耐火被覆材、断熱材等については平成 29 年に調査を行い、対象建材がないことを確認しているが、建築物石綿含有建材調査マニュアル（国土交通省）で定めるレベル3相当（成形板など）については調査を行っていない。</p>
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
2. 工作物の概要	
種 類	フェンス
構 造	金属
建 築 時 期	不明
工 作 物 の 状 況	現状のとおり
参 考 事 項	<p>1 本物件は、現状有姿での引渡しとなるので、必ず現地を確認すること。</p> <p>2 建物及び工作物の状況は目視による確認であり、品質等の責任を負うものではないこと。使用する場合は、把握していない修繕箇所の発生が予想されるので、購入者の負担により修繕等を行う必要があるもの。</p>

花巻大通合同公舎 位置図

(花巻市大通り一丁目389番)



物 件 調 書

[物件番号2]

【土地】

所 在 地	奥州市水沢字勝手町2番1、3番1、字川原小路21番1、21番3、21番4、21番5、21番6、21番8、30番及び31番				
住 居 表 示	—				
地 積 (実 測)	1,896.82㎡	地 目	宅地	現 況	宅地
最 低 売 却 価 格	200,000円				
道路幅員及び接道状況等	南側 幅員約3.3mから約5.95mの認定外道路				
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1種住居地域	建 ぺ い 率	指定建ぺい率 60%	容 積 率 指定容積率 200%
	防 火 地 区	指定なし	高 度 地 区	指定なし	
	風 致 地 区	指定なし	日 影 制 限	5H—3H (測定面4.0m)	
	高 さ 制 限	景観法及び 奥州市景観条例	敷地面積の 最 低 限 度	指定なし	
	そ の 他 制 限	景観法及び 奥州市景観条例	そ の 他 制 限		
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	東北電力ネットワーク株式会社水沢電力センター		0197-25-5020
	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	有	水沢ガス株式会社		0198-22-3633
	特 記 事 項				
交 通 機 関	鉄 道	JR東北本線 水沢駅 約1,400m			
	バ ス	岩手県交通 水沢病院前 徒歩約3分			
最 寄 り の 公 共 機 関 等	市 役 所	奥州市役所	県	県南広域振興局	
	警 察 署	奥州警察署	消防署	水沢消防署	
	小 学 校	水沢小学校	中学校	水沢中学校	
	高 校	水沢商業高等学校	銀 行	北日本銀行水沢支店	
	郵 便 局	水沢大町郵便局			
近 隣 の 状 況	岩手県県南広域振興局職員の合同公舎・宿舎として利用されていた地域であり、現在は利用されていない。対象不動産に近接する総合水沢病院は老朽化しており、新医療センターの基本構想・基本計画が検討されている。総合水沢病院が移転した場合は対象不動産周辺の将来動向が変動する可能性がある。				

摘 要	<p>1 敷地内の建物及び工作物を含め、現状有姿での引渡しとなること。</p> <p>2 景観法及び奥州市景観条例により、高さ13m又は延床面積1,000㎡を超える建築物の新築等は届出が必要。</p> <p>3 公法上の規制、自治体の計画などは主なものを記載しているため、詳細は購入者によって確認を要すること。</p> <p>4 敷地内を市所有の水路が通過しており、開発等に当たり構造変更等する場合は、市へ申請が必要であること。</p> <p>5 勝手町2番1の敷地南側の水路に近接する部分にコンクリート製の基礎が残っていること。</p> <p>6 公舎への既設の水道管が隣接地（民地）を通過していること。</p>
-----	---

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	1 職員公舎、2 職員宿舎、3 ポンプ室、4 物置、5 物置	
構 造	<p>1 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺5階建</p> <p>2 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺4階建</p> <p>3 鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建</p> <p>4 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建</p> <p>5 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建</p>	
床 面 積	<p>1 建築面積 123.38 ㎡ 延床面積 495.77 ㎡（1階～4階 122.12 ㎡、5階 7.29 ㎡）</p> <p>2 建築面積 118.91 ㎡ 延床面積 426.78 ㎡（1階 118.98 ㎡、2階～4階 102.60 ㎡）</p> <p>3 建築面積 4.00 ㎡ 延床面積 4.00 ㎡</p> <p>4 建築面積 4.86 ㎡ 延床面積 4.86 ㎡</p> <p>5 建築面積 38.88 ㎡ 延床面積 38.88 ㎡</p>	
建 築 時 期	昭和47年3月31日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	<p>調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無</p> <p>【概要】</p> <p><職員による目での確認></p> <ul style="list-style-type: none"> 職員公舎：401号室のトイレ天井部分の配管から雨水が漏れており、天井が剥がれ落ちている。301号室～101号室まで浸水し同様の状況。 <p><不動産鑑定士による目視での確認結果></p> <ul style="list-style-type: none"> 昭和46年頃に共同住宅として設計施工されており、近年のライフスタイルからは利用しにくい間取等となっており汎用性は乏しい。 維持管理及び修繕はほとんど行われていない。 	
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 checked="" type="checkbox"/> 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	増改築を行った物件である場合	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 <input type="checkbox"/> ・ <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> ・ <input type="checkbox"/> 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	なし
	定期調査報告書	有 <input type="checkbox"/> ・ <input type="checkbox"/> 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	
	新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 <input type="checkbox"/> ・ <input checked="" type="checkbox"/> 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
	奥州市ハザードマップ（水沢地域4）：洪水災害浸水想定区域外	
石綿使用調査の内容	調査の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無
	【調査の内容】 保温材、耐火被覆材、断熱材等については、平成 29 年に目視できる範囲で調査を行い対象建材がないことを確認したが、目視できない範囲での使用の可能性は否定できない。また、建築物石綿含有建材調査マニュアル（国土交通省）で定めるレベル3相当（成形板など）については調査を行っていない。	
耐震診断	耐震診断の有無	有 <input type="checkbox"/> ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
2. 工作物の概要		
種類	1 フェンス、 2 自転車置場、 3 浄化槽、 4 受水槽、 5 屋外給水設備	
構造	1 金属・鋼鉄、 2 鋼鉄、 3 FRP、 4 FRP、 5 その他	
建築時期	1 S46.3.8・S46.7.31・H7.3.7、 2 S46.7.31、 3～5 H7.3.7	
工作物の状況	現状のとおり	
参考事項	1 本物件は、現状有姿での引渡しとなるので、必ず現地を確認すること。 2 建物及び工作物の状況は目視による確認であり、品質等の責任を負うものではないこと。使用する場合は、把握していない修繕箇所の発生が予想されるので、購入者の負担により修繕等を行う必要があるもの。	

対象不動産



物 件 調 書

【物件番号3】

【土地】

所 在 地		盛岡市西松園四丁目14番10					
住 居 表 示		盛岡市西松園四丁目14番10					
地 積 (実 測)		680.69㎡	地 目	宅地	現 況	宅地	
最 低 売 却 価 格		13,750,000円					
道路幅員及び接道状況等		幅員約6m舗装市道「西松園四丁目10号線」が標準的な街路であり、系統連続性は普通である。					
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 分	市街化区域					
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	建 ぺ い 率	40%	容 積 率	80%	
	防 火 地 区	無	高 度 地 区	無			
	風 致 地 区	無	日 影 制 限	4時間：5m、2.5時間：10m			
	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	盛岡市上下水道局			019-623-1411	
	下 水 道	有	盛岡市上下水道局			019-623-1411	
	都 市 ガ ス	引込可	盛岡ガス(株)			019-653-1241	
	特 記 事 項						
交 通 機 関	鉄 道	JR東北本線「盛岡駅」から約7.9km					
	バ ス	岩手県交通「西松園四丁目」停留所から約210m					
最 寄 り の 公 共 機 関 等	市 役 所	盛岡市役所	県	岩手県庁			
	警 察 署	盛岡東警察署 松園交番	消 防 署	盛岡中央消防署 松園出張所			
	小 学 校	盛岡市立東松園小学校	中 学 校	盛岡市立松園中学校			
	高 校	岩手県立盛岡第三高等学校	銀 行	岩手銀行松園支店			
	郵 便 局	盛岡松園郵便局					
近 隣 の 状 況	昭和50年代に丘陵地に造成された区画整然とした大規模住宅団地であり、盛岡市内中心部への交通接近性においてやや劣るものの、閑静な住宅地域で居住環境は比較的良好。						
摘 要	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 盛岡市防災マップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。 3. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 4. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 						



物件調書

【物件番号4】

【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）	317.84m ²	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"> 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。 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。 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。 4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 					

【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 ² ②4.96 m ²	
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)



0 250 500 750 1000 m

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

物 件 調 書

【物件番号5】

【土地】

所 在 地	奥州市前沢字平前39番3					
住 居 表 示	奥州市前沢字平前39番3					
地 積 (実 測)	372.46㎡	地 目	宅地	現 況	宅地	
最 低 売 却 価 格	2,127,180円					
道路幅員及び接道状況等	西側で幅員約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850m				
	バ ス	岩手県交通「丁切前」停留所から約300m				
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"> 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。 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。 3. 前沢地区防災マップによると、3.0～5.0m未満の洪水浸水想定区域に指定されていること。 4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 					

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ③ 職員住宅 コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ④ 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	① 86.40 m ² ②9.93 m ² ③86.40 m ² ④9.93 m ²	
建 築 時 期	①～④ 昭和46年4月28日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" 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 ①～④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 checked="" type="checkbox"/> 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 無 【調査の内容】	
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	

位置図
前沢高校教職員公舎
(奥州市前沢字平前39番3)



対象不動産

0 250 500 750 1000 m

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

物 件 調 書

【物件番号6】

【土地】

所 在 地	花巻市松園町1番30					
住 居 表 示	花巻市松園町1番30					
地 積 (実 測)	3781.16㎡	地 目	宅地	現 況	宅地	
最 低 売 却 価 格	20,970,000円					
道路幅員及び接道状況等	東側に接面する幅員6mの塗装市道松園3号線が標準である。					
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	指定なし	建 ぺ い 率	70%	容 積 率	200%
	防 火 地 区	指定なし	高 度 地 区	指定なし		
	風 致 地 区	指定なし	日 影 制 限	5時間、3時間、1.5m又は4m		
	高 さ 制 限	あり	敷 地 面 積 の 最 低 限 度	指定なし		
	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	岩手中部水道企業団花巻水道お客様センター			0198-24-2175
	下 水 道	有	花巻市下水道課			0198-41-3563
	都 市 ガ ス	不可				
	特 記 事 項	なし				
交 通 機 関	鉄 道	JR東北本線「花巻駅」から約3.4km				
	バ ス	岩手県交通「ポリテクセンター岩手前」停留所から徒歩約4分				
最 寄 り の 公 共 機 関 等	市 役 所	花巻市	県	花巻地区合同庁舎		
	警 察 署	花巻警察署桜台交番	消 防 署	花巻市花巻中央消防署		
	小 学 校	花巻市立桜台小学校	中 学 校	花巻市立花巻北中学校		
	高 校	花巻東高等学校	銀 行	東北銀行西花巻支店		
	郵 便 局	花巻松園町簡易郵便局				
近 隣 の 状 況	一般住宅に共同住宅等が介在するほか、空閑地が残る住宅地域					
摘 要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 最低売却価格については、土地の更地価格であること。 3. 花巻市ハザードマップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。 4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。また、土壌汚染の可能性は小さいと推定されること。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 6. 敷地内に存在した花巻北高校公舎は、平成25年11月に解体済みであること。 					

位置図
旧花巻北高校教職員公舎跡地
(花巻市松園町1番30)

対象不動産

0 250 500 750 1000 m

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

【土地】

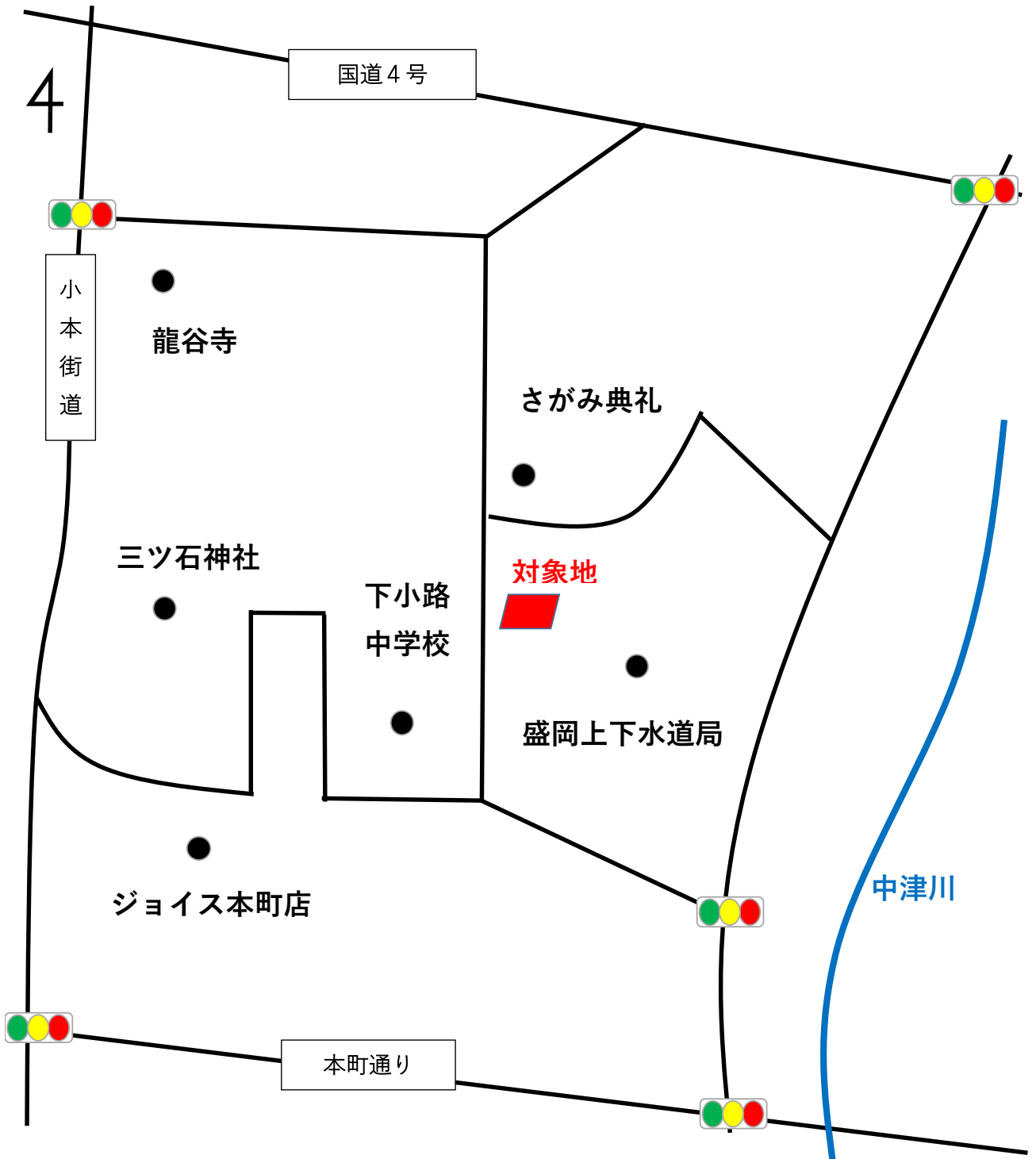
所在地	盛岡市愛宕町83番1及び83番8				
住居表示					
地積(実測)	539.60㎡	地目	宅地	現況	宅地
最低売却価格	38,279,000円(建物に係る消費税209,000円含む)				
道路幅員及び接道状況等	敷地西側で幅員約6.5~6.8mの市道に接している。				
法令等に基づく制限	都市計画区分	市街化区域			
	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率 200%
	防火地区	準防火地域	高度地区	指定なし	
	風致地区	指定なし	日影制限	指定なし	
	高さ制限	指定なし	その他制限	摘要参照	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
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	可	東北電力ネットワーク(株)		0120-175-266
	上水道	可	盛岡市上下水道局		019-623-1411
	下水道	可	盛岡市上下水道局		019-623-1411
	都市ガス	可	盛岡ガス(株)		019-653-1241
特記事項					
交通機関	鉄道	JR山田線 上盛岡駅 約1.0km			
	バス	岩手県交通「愛宕町口」停留所 約0.3km			
最寄りの公共機関等	市役所	盛岡市役所	県	岩手県庁	
	警察署	盛岡東警察署	消防署	盛岡市消防団	
	小学校	盛岡市立城南小学校	中学校	盛岡市立下小路中学校	
	高校	県立盛岡第二高等学校	銀行	北日本銀行本町支店	
	郵便局	盛岡本町郵便局			
近隣の状況	盛岡市の中心市街地にあつて、一般住宅のほか、古くからの寺院や各種公共施設等も多く介在する地域であり、地域内の幹線街路沿いは業務・商業系の施設も多く、住商混在地域を形成しています。				
摘要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地内の建物、工作物を含め現況での売払いとなります。 ○ 盛岡市の立地適正化計画により建物を新しく建築する場合は、用途・規模によっては届出が必要となります。詳細は盛岡市へ確認してください。 ○ 土地については、南東側境界(約32m)を底辺とし、高さ約20m、上辺長約11mの略台形地が有効部分であり、この有効部分の西側中央部に幅約7.5m延長約11mの帯状の土地が付着して西側市道に接する変形画地です。 				

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	① 宿舍（住宅建） ② 物置（雑屋建）	
構 造	① 鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建 ② 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	① 建築面積 55.17 m ² 延床面積 85.38 m ² ② 建築面積 6.62 m ² 延床面積 6.62 m ²	
建 築 時 期	① 昭和51年8月27日 ② 昭和51年8月27日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 【概要】	
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）	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無
	検査済証（新築時のもの）	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 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書並びに確認済証（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	
	建物状況調査結果報告書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	
	既存住宅性能評価書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 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	
定期調査報告書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 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		
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 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： 無	
石綿使用調査の内容	調査の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	

2. 工作物の概要	
種 類	1. 門（門扉付） 2. ネットフェンス 3. 目隠しフェンス 4. カーブミラー
構 造	1. 取付柱：コンクリートブロック造 門扉：金属製 1個 2. 鋼鉄造 33.8m 3. 鋼鉄造 11m 4. 金属製 1個
建 築 時 期	1 昭和60年6月11日 2 昭和51年8月27日 3～4 平成3年12月26日
工 作 物 の 状 況	<ul style="list-style-type: none"> ・門（門扉付）：キャスト式。CB造の取付柱に一部クラックあり。 ・ネットフェンス：支柱に錆あり。一部曲損あり。 ・目隠しフェンス：北側隣地境に設置。支柱に錆あり。 ・カーブミラー：支柱に一部錆あり。倒壊のおそれなし。
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 平成29年3月31日まで使用していた物件です。 ○ 現況での売り払いとなります。 ○ 平成17年に内装の模様替え及び水回りを中心に設備の更新を行っています。 ○ 建物及び工作物は現況のままでの売り払いとなるため、使用する場合は把握していない修繕箇所の発生が予想されますが、購入者の負担により修繕改良等を行う必要があります。 ○ 建物のアスベスト調査は行っていません。建物を解体する場合は、購入者において調査の上、適切に工事してください。

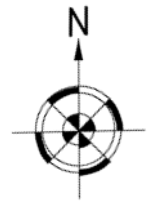
位置図（盛岡市愛宕町83番1）



【土地】

所在地	宮古市田老四丁目11番5					
住居表示						
地積（実測）	342.47㎡	地目	宅地	現況	宅地（更地）	
最低売却価格	3,904,000円					
道路幅員及び接道状況等	敷地東側が幅員約6mの市道に接している。					
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	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火地区	指定なし	高度地区	指定なし		
	風致地区	指定なし	日影制限	指定なし		
	高さ制限	指定なし	その他制限	建築基準法第22条 屋根不燃区域		
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	可	東北電力ネットワーク(株)		0120-175-266	
	上水道	可	宮古市上下水道部経営課		0193-63-1115	
	下水道	可	宮古市上下水道部経営課		0193-63-1115	
	都市ガス	無				
	特記事項					
交通機関	鉄道	三陸鉄道北リアス線「新田老駅」 約1.0km				
	バス	岩手県北バス「田老四丁目」停留所 約0.3km				
最寄りの公共機関等	市役所	宮古市田老総合事務所	県	沿岸広域振興局		
	警察署	宮古警察署田老駐在所	消防署	宮古消防署田老分署		
	小学校	宮古市立田老第一小学校	中学校	宮古市立田老第一中学校		
	高校	岩手県立宮古北高等学校	銀行	岩手銀行宮古支店		
	郵便局	田老郵便局				
近隣の状況	一般住宅のほか空地等も見られる区画整然とした地域					
摘要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現状での引渡となります。 ○ 土地区画整理事業によるかさ上げ済みの造成地です。 ○ 土砂災害特別警戒区域（土石流）に該当しています。詳細につきましては、宮古市へ確認願います。 					

位置図 (宮古市田老四丁目 11 番 5)



至 岩泉町小本

対象物件

45号線

三陸鉄道

至 田老三王

田老第一中



宮古市

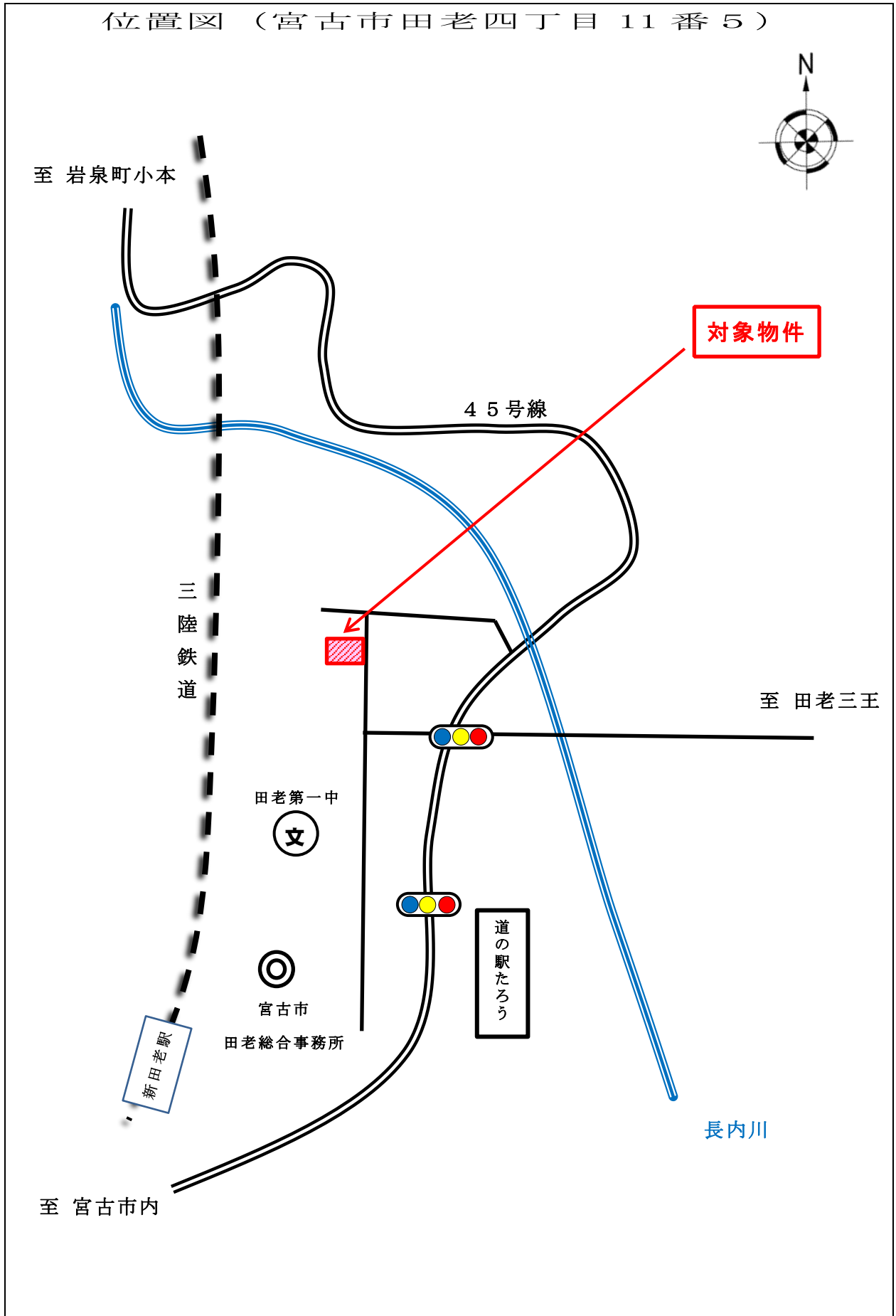
田老総合事務所

道の駅たろう

長内川

新田老駅

至 宮古市内

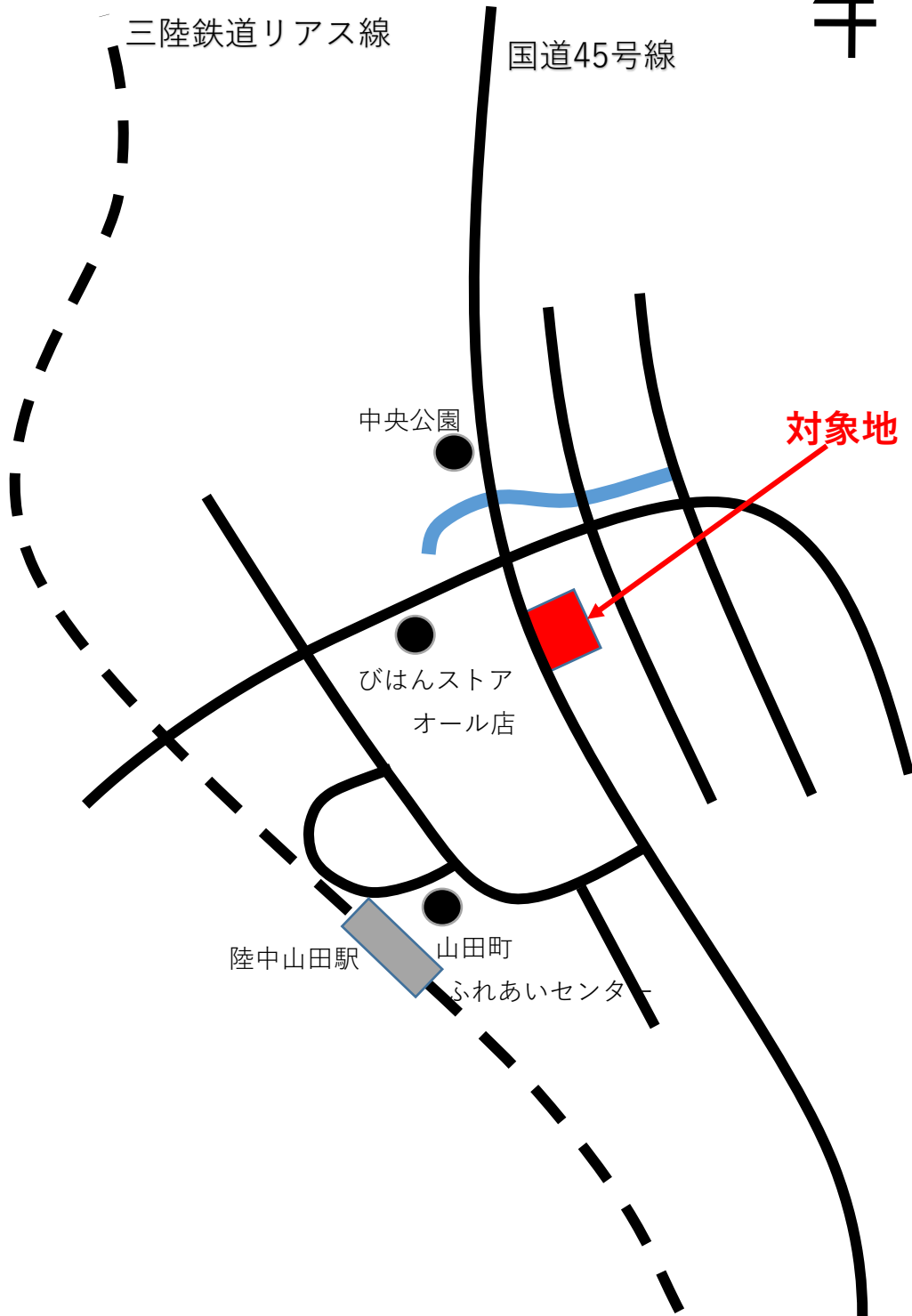


【土地】

所在地	下閉伊郡山田町川向町502番9					
住居表示						
地積（実測）	618.46㎡	地目	宅地	現況	宅地（更地）	
最低売却価格	18,247,000円					
道路幅員及び接道状況等	敷地西側で幅員約18.5mの国道に接している。					
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	商業地域	建ぺい率	80%	容積率	400%
	防火地区	指定なし	高度地区	指定なし		
	風致地区	指定なし	日影制限	指定なし		
	高さ制限	指定なし	その他制限	建築基準法第39条 第2種災害危険区域		
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	可	東北電力ネットワーク(株)		0120-175-266	
	上水道	可	山田町上下水道課		0193-82-3111	
	下水道	可	山田町上下水道課		0193-82-3111	
	都市ガス	無				
	特記事項					
交通機関	鉄道	三陸鉄道リアス線「陸中山田」駅 約0.3km				
	バス	岩手県北バス「境田」停留所 約0.2km				
最寄りの公共機関等	市役所	山田町役場	県	宮古地区合同庁舎		
	警察署	宮古警察署山田交番	消防署	山田消防署		
	小学校	山田町立山田小学校	中学校	山田町立山田中学校		
	高校	岩手県立山田高等学校	銀行	岩手銀行山田支店		
	郵便局	山田郵便局				
近隣の状況	東日本大震災に伴う津波により浸水被害を受け、ほとんどの建物が流出、全壊した地域ですが、後に震災復興土地地区画整理事業が行われ、瓦礫撤去や整地後に新たな区画の整理統合、道路整備等が行われ、令和元年に換地処分が公告された地区です。対象地と国道を挟んだ区画にはスーパーマーケット、金融機関、飲食店等が建ち並んでいます。					
摘要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現況での売払いとなります。 ○ 第2種災害危険区域に指定されており、住居の用に供する建築物は建築制限の対象となります。条件を満たせば住居の用に供する建築物の建築が可能ですが、詳細は山田町に確認して下さい。 ○ 敷地内に山田町所有の街路灯1本が設置されています。購入者は取扱について山田町と協議して下さい。 					

位置図（下閉伊郡山田町川向町502番9）

4



【土地】

所在地		久慈市川崎町第2地割1番125					
住居表示							
地積(実測)		2439.14㎡	地目	宅地	現況	宅地(更地)	
最低売却価格		58,750,000円					
道路幅員及び接道状況等		北側で幅員約16mの市道、西側で幅員約12mの市道、東側幅員約8mの市道に接している。					
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	商業地域	建ぺい率	80%	容積率	400%	
	防火地区	準防火地域	高度地区	指定なし			
	風致地区	指定なし	日影制限	指定なし			
	高さ制限	指定なし	その他制限	指定なし			
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	可	東北電力ネットワーク(株)			0120-175-266	
	上水道	可	久慈市上下水道部経営企画課			0194-52-2189	
	下水道	可	久慈市上下水道部経営企画課			0194-52-2189	
	都市ガス	無					
	特記事項						
交通機関	鉄道	三陸鉄道リアス線・JR東日本八戸線 久慈駅 約0.3km					
	バス	岩手県北バス「久慈営業所前」停留所 約0.1km					
最寄りの公共機関等	市役所	久慈市役所	県	久慈地区合同庁舎			
	警察署	久慈警察署久慈駅前交番	消防署	久慈消防署			
	小学校	久慈市立長内小学校	中学校	久慈市立久慈中学校			
	高校	岩手県立久慈高等学校長内校	銀行	岩手銀行久慈中央支店			
	郵便局	久慈郵便局					
近隣の状況	久慈駅、市役所、店舗、事業所等が立ち並び、整然とした街区の中心地域として各種施設が集積する商業地域。						
摘要	<p>○ 現況での売払いとなります。</p> <p>○ 旧久慈警察署の跡地となりますが、旧久慈警察署が建築される前のものと思料される地下埋設物(地下2.5m以深に埋設されている複数のコンクリート造杭・既成杭及び西側歩道境に地下約0.45mに埋設されているコンクリートブロック状の構造物)があります。詳細については、警察本部会計課へ問い合わせください。</p>						

位置図 (久慈市川崎町第2地割1番125)

4

