物 件 調 書

［物件番号１］

【土地】

所在地		盛岡市山岸二丁目２１４番１、２１４番２					
住居表示		－					
地積（実測）		2227.48㎡	公簿地目	宅地	現況	宅地	
最低売却価格		42,500,000円					
道路幅員及び接道状況等		北側　幅員約4.5mの舗装市道					
法令等に基づく制限	都市計画区分	市街化区域					
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	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	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盛岡電力センター	－
	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	未		
	特記事項			

交通機関	鉄道	JR東北本線　「盛岡駅」　約3.4㎞		
	バス	岩手県交通　「山岸」　約200m		
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	盛岡東警察署加賀野交番	消防署	盛岡中央消防署山岸出張所
	小学校	盛岡市立山岸小学校	中学校	盛岡市立下小路中学校
	高校	岩手県立盛岡第二高等学校	銀行	岩手銀行山岸支店
	郵便局	盛岡山岸郵便局		

近隣の状況	盛岡市中心市街地の北東部、国道４号の北側に位置しており、中規模一般住宅やアパート、事業所等が介在する住宅地域である。

摘　　要	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　盛岡市防災マップの洪水浸水想定区域（浸水深0.5m～３m未満）に該当。 4　土壌汚染対策法の指定区域には該当しないこと。 5　埋蔵文化財包蔵地には該当しないこと。 6　山岸二丁目214番１の北側が接面する地番214番４、214番５、214番６（いずれも所有者は岩手県）は市道山岸二丁目３号線の一部となっており、後退用地と推定されるが盛岡市に後退用地と認定した記録がないため、新たな建物建築時には確認のため県とともに盛岡市との協議が必要

【建物・工作物】

１．建物の概要		
種　　類	1　公舎　2　公舎　3　公舎　4　公舎　5　物置　6　物置 7　物置　8　物置　9　物置　10　物置　11　物置　12　物置	
構　　造	1～4　鉄筋コンクリート造地上２階住宅建 5～12　軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	
床　面　積	1～4　延床面積169.06 ㎡ 5～12　建築面積4.55 ㎡　延床面積4.55 ㎡	
建　築　時　期	1～12　昭和49年11月5日	
建物状況調査の概要	調査の実施の有無　　有　・　無	
	【概要】 不動産鑑定士による目視での確認結果 ・使用素材・施工の程度は劣る。 ・建築後50年以上経過し、使用されなくなってから、２年以上経過しているため老朽化が目立ち、保守管理の状態も劣る。	
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　・　無
	検査済証（新築時のもの）	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　・　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　・　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　・　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　・　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　・　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	

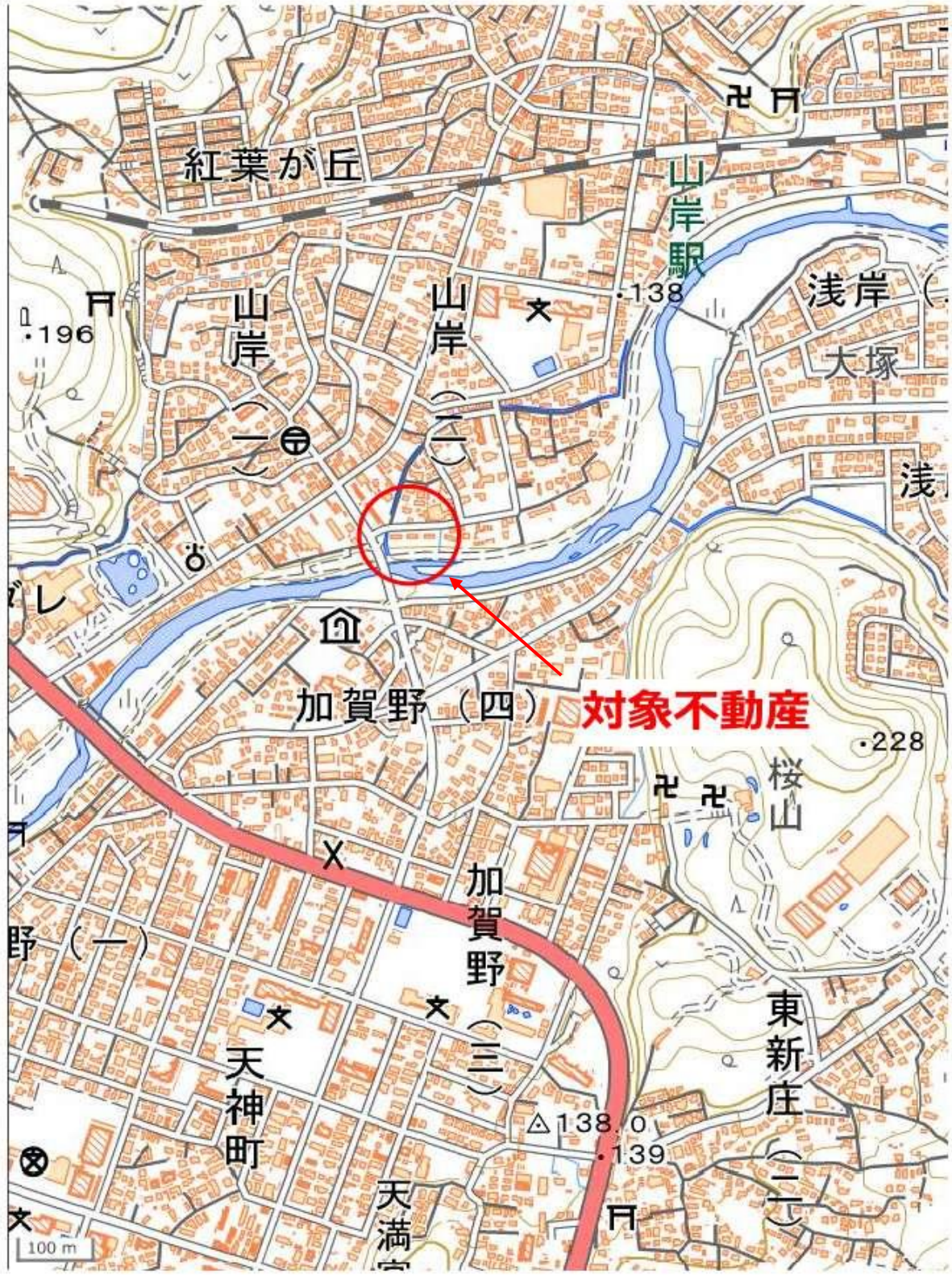
津波災害警戒区域内か否か	否
水害ハザードマップにおける建物の所在地	ハザードマップの有無　　有　・　無
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地： 洪水災害浸水想定区域内（浸水深0.5m～３m）
石綿使用調査の内容	調査の有無　　有　・　無
	【概要】 不動産鑑定士による目視・ヒアリングでの確認結果 ・建物の目視、立会者へのヒアリングの結果、アスベスト吹付材の使用は確認できない ・重量の0.1%を超えるアスベスト含有非飛散性建築材料は平成18年９月から製造が禁止されているが、それまでは多くの内外装に使われていた経緯から使用の可能性は否定できない
耐震診断	耐震診断の有無　　有　・　無

２．工作物の概要

種　　類	１　排水設備、２　屋外給水施設、３　屋外排水施設、４　屋外ガス施設、５　塀、６　フェンス、７　ブロック塀
構　　造	１　塩化ビニール、２　金属、３　鉄骨造４mm超、４　金属、 ５　鉄筋コンクリート造、６　金属、７　鉄筋コンクリート造
建　築　時　期	１　S60.2.18、２～５　S49.11.5　６、７　H6.3.22
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。

※地理院タイルに追記して作成（朱書き）

地理院地図
GSI Maps



物 件 調 書

［物件番号２］

【土地】

所在地		奥州市水沢字龍ケ馬場10番54					
住居表示		奥州市水沢字龍ケ馬場10番54					
地積（実測）		302.44㎡	地目	宅地	現況	宅地	
最低売却価格		4,260,000円					
道路幅員及び接道状況等		南東側で幅員約11m舗装市道「110009号線」に接面し、当該市道は建築基準法第42条第一項第一号道路に該当する。系統連続性は普通である。 南西側で幅員約４m舗装市道「131430号線」に接面し、当該市道は建築基準法第42条第一項第一号道路に該当する。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	非線引都市計画区域					
	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	80%	
	防火地区	無	高度地区	無			
	風致地区	無	日影制限	無（４時間：10m以内、2.5時間：10m超）			
	高さ制限	10m	敷地面積の最低限度	指定無			
	その他制限	①建築基準法第22条区域②開発許可（事業面積3,000㎡以上が対象）③奥州市景観計画区域内（市街地地区）※詳細は奥州市に確認願います。					
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「水沢」駅から約2.0ｋｍ				
		バス	岩手県交通バス「水沢高校前」停留所から約30m				
最寄りの公共機関等		市役所	奥州市役所	県	奥州地区合同庁舎		
		警察署	奥州警察署　水沢駅前交番	消防署	水沢消防署		
		小学校	奥州市立水沢南小学校	中学校	奥州市立水沢南中学校		
		高校	岩手県立水沢高等学校	銀行	岩手銀行　水沢支店		
		郵便局	水沢大鐘郵便局				
近隣の状況		一般住宅を中心とした住宅地域。					
摘要		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．奥州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。 ５．埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 ６．土地の南端に電柱が二本設置されており、使用料としてNTT東日本㈱から年額3,000円が支払われている。					

【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	
床　面　積	①１階 56.68 ㎡、２階 54.28 ㎡　②9.93 ㎡	
建　築　時　期	①、②昭和 54 年３月 16 日	
建物状況調査の概要	調査の実施の有無　　有　・　無	
	【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり １．①職員住宅 ・使用されなくなってから約５年半が経過しており、維持管理の状況は著しく劣る。 ・使用建材・施工の程度は劣る。 ・新築時点を考慮すると、アスベスト建材が使用されている可能性を有する。 ２．②物置 ・使用されなくなってから約５年半が経過しており、維持管理の状況は著しく劣る。 ３．近時の一般的な住宅と比較して汎用性に欠け市場性は相当に劣る。 ４．建物及びその敷地としての最有効使用は、対象建物を取壊し、更地化することであると判断した。	
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　・　無
	検査済証（新築時のもの）	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	
	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　　有　・　無	
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地：	
石綿使用調査の内容	調査の有無　　有　・　無	
	【調査の内容】	

耐震診断	耐震診断の有無　　有　・　無
２．工作物の概要	
種　　類	①ネットフェンス　②屋内排水設備
構　　造	①鋼鉄　②塩化ビニール
建　築　時　期	①昭和61年3月15日　②平成11年9月28日
工作物の状況	①囲障39.2m　②下水道設備１個
参　考　事　項	１．本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。 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。

地理院地図
GSI Maps

水沢高等学校教職員公舎
（奥州市水沢字龍ケ馬場10番54）



※地理院タイルを追記して作成

物 件 調 書

［物件番号３］

【土地】

所在地		一関市幸町２番23					
住居表示		一関市幸町２番50－１					
地積（実測）		361.31㎡	地目	宅地	現況	宅地	
最低売却価格		13,300,000円					
道路幅員及び接道状況等		近隣地域内の標準的な街路は、幅員約６ｍの舗装市道である。街路の構造、配置の状態に特に問題はなく、系統及び連続性等の程度は普通である。					
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	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	無			
	風致地区	無	日影制限	５時間：５ｍ、３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	一関市水道お客様センター	0191-21-8562
	下水道	有	一関市水道お客様センター	0191-21-8562
	都市ガス	不可		
	特記事項			

交通機関	鉄道	JR東北本線「一ノ関」駅から約1,400m		
	バス	岩手県交通バス「幸町」停留所から約190m		
最寄りの公共機関等	市役所	一関市役所	県	一関地区合同庁舎
	警察署	一関警察署	消防署	一関西消防署
	小学校	一関市立山目小学校	中学校	一関市立磐井中学校
	高校	岩手県立一関第二高等学校	銀行	一関信用金庫　本店
	郵便局	一関田村町郵便局		

近隣の状況	国道背後に一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域。
摘要	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。 ３．一関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。 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。

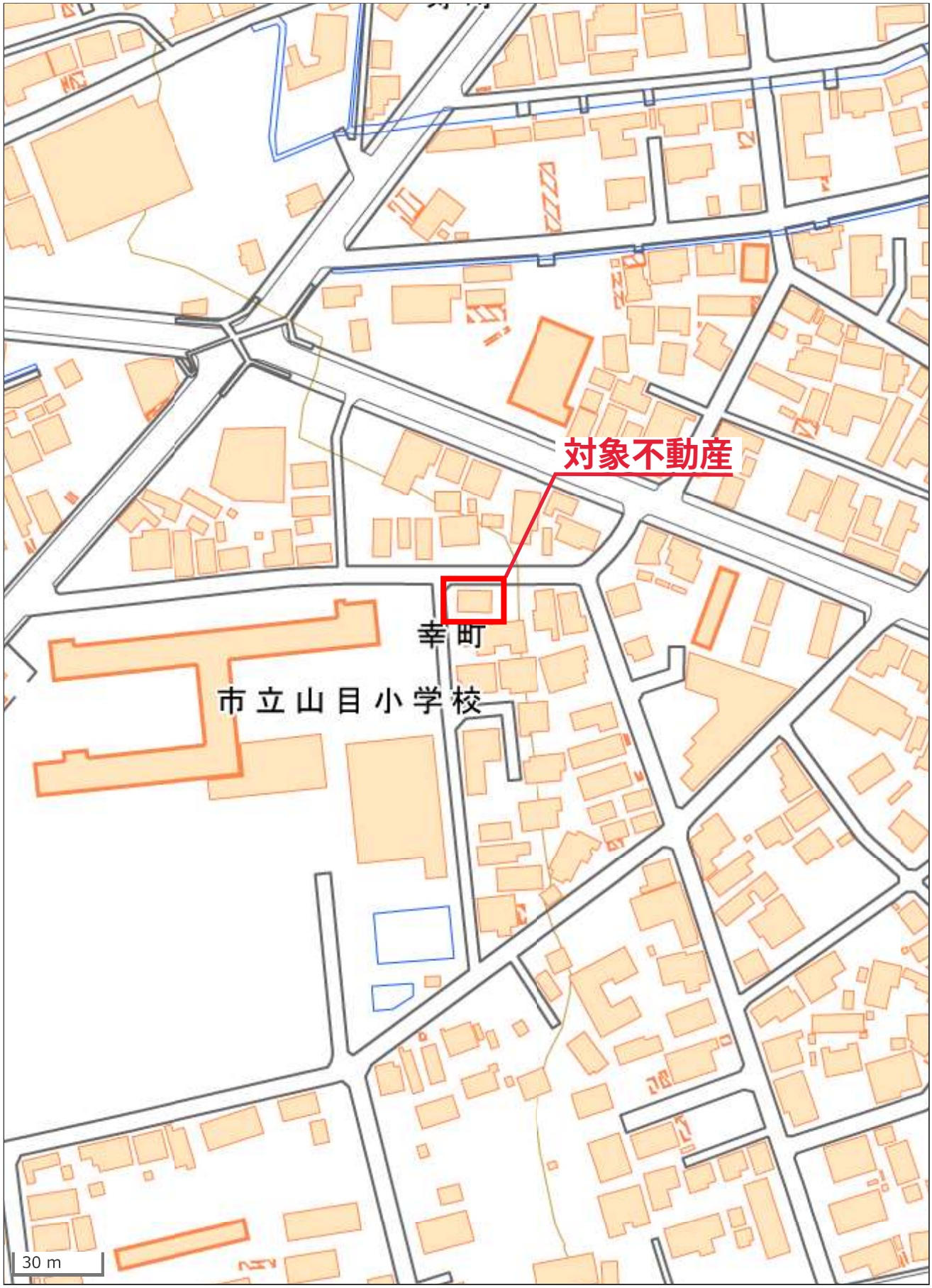
【建物・工作物】

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　平家建 ②　物置　　木造　亜鉛メッキ鋼板葺　平家建	
床　面　積	①66.24 ㎡　②4.96 ㎡	
建　築　時　期	①、②昭和 44 年６月 30 日	
建物状況調査の概要	調査の実施の有無　　有　・　無	
	【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり １．①職員住宅 ・施工の質及び量共に戸建住宅として標準的であり、維持管理の状態は劣る。 ・昭和 50 年 10 月のアスベスト含有量５重量%超の吹付アスベスト原則禁止前の建築物であると判断した。 ・対象建物の経済的耐用年数について、躯体、仕上げ、設備部分ともそれぞれ残存していないと判断した。 ・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。 ２．現況建物と敷地とは適応状態になく、現況建物と環境も適合状態にないと判定した。 ３．対象不動産に係る建物及びその敷地としての最有効使用は、現況建物を取り壊して更地とすることであると判断した。	
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　・　無
	検査済証（新築時のもの）	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　　有　・　無	
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地：	
石綿使用調査の内容	調査の有無　　有　・　無	
	【調査の内容】	

耐震診断	耐震診断の有無　　有　・　無	
２．工作物の概要		
種　　類	①囲障	
構　　造	①金属	
建　築　時　期	①平成30年12月6日	
工作物の状況	①囲障30.14m	
参　考　事　項	１．本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。 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。	

地理院地図
GSI Maps

一関第二高等学校校長公舎
（一関市幸町２番23）



※地理院地図を加工して作成

物 件 調 書

［物件番号４］

【土地】

所在地	宮古市太田一丁目49番地４					
住居表示	－					
地積（実測）	852.22㎡	公簿地目	宅地	現況	宅地	
最低売却価格	7,900,000円					
道路幅員及び接道状況等	北西側　幅員約4.3mの舗装市道、南東側　幅員約６mの舗装市道					
法令等に基づく制限	都市計画区分	－				
	用途地域	第一種住居地域	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	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宮古電力センター	－
	上水道	有	宮古市上下水道部	0193-63-1115
	下水道	有	宮古市上下水道部	0193-63-1115
	都市ガス	未		
	特記事項			

交通機関	鉄道	JR山田線　「千徳駅」　約1.7㎞		
	バス	岩手県北バス　「年金事務所前」　約200m		
最寄りの公共機関等	市役所	宮古市役所	県	岩手県庁
	警察署	宮古警察署	消防署	宮古消防署
	小学校	宮古市立千徳小学校	中学校	宮古市立宮古西中学校
	高校	岩手県立宮古高等学校	銀行	岩手銀行宮古中央支店
	郵便局	千徳郵便局		

近隣の状況	宮古市中心部の西部近郊、三陸沿岸道路東側に位置しており、中規模一般住宅、アパートや事務所等が混在する住宅地域である。
摘要	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　宮古市防災マップによると、津波災害区域（浸水深0.5m～３m）に該当。 ４　土壌汚染対策法の指定区域には該当しないこと。 ５　埋蔵文化財包蔵地には該当しないこと。

【建物・工作物】

１．建物の概要		
種　　類	１　宿舎　２　宿舎　３　物置　４　物置　５　物置　６　物置	
構　　造	１　宿舎　ブロック造地上２階住宅建 ２　宿舎　ブロック造地上２階住宅建 ３～６　物置　木造	
床　面　積	１　建築面積99.17㎡、延床面積197.42㎡ ２　建築面積98.21㎡、延床面積197.58㎡ ３、４　建築面積9.91㎡、延床面積9.91㎡ ５、６　建築面積9.9㎡、延床面積9.9㎡	
建　築　時　期	１　昭和40年2月26日　２　昭和41年12月15日 ３、４　昭和40年2月26日　５、６　昭和41年12月15日	
建物状況調査の概要	調査の実施の有無　　有　・　無	
	【概要】 不動産鑑定士による目視での確認結果 ・使用素材、施工の程度は劣る ・建築後60年以上経過し、経過相応の物理的老朽化が認められ、型式が旧式化しており機能的陳腐化が著しいほか、維持管理の状態も劣る。	
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　・　無
	検査済証（新築時のもの）	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　・　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　・　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　・　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　・　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　・　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　　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（浸水深0.5m～３m）に該当。	
石綿使用調査の内容	調査の有無　　有　・　無	
	【調査の内容】	
耐震診断	耐震診断の有無　　有　・　無	

２．工作物の概要	
種　　類	１　外柵、２　外灯、３　外灯
構　　造	１　コンクリートブロック造、２　鋼鉄造４mm超、３　鋼鉄造４mm超、
建　築　時　期	１　昭和40年2月26日　２　昭和40年2月26日　３　昭和41年12月15日
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。

地理院タイルに追記して作成（朱書き）

地理院地図
GSI Maps

所在地：宮古市太田一丁目 49 番4



位置図

物件番号　5

物　件　調　書

【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）		2,439.14㎡	地目	宅地	現況	宅地（更地）	
最低売却価格		56,344,000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0.3㎞		
	バス	岩手県北バス「久慈営業所前」停留所　約0.1㎞		
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	○　現況での売払いとなります。 ○　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。 ○　津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域

位置図（久慈市川崎町第２地割１番125）

4

