

物件調書

[物件番号1]

【土地】

所在地		盛岡市東山一丁目412番4、414番1				
住居表示		-				
地積（実測）		5,116.67㎡	公簿地目	原野（412番4） 宅地（414番1）	現況	宅地
最低売却価格		8,700,000円				
道路幅員及び接道状況等		西側 幅員約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	第二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4.3km			
		バス	岩手県交通 「東山一丁目」 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	消防署	盛岡中央消防署中野出張所	
		小学校	盛岡市立中野小学校	中学校	盛岡市立河南中学校	
		高校	岩手県立盛岡第二高等学校	銀行	岩手銀行本店営業部（本町支店）	
		郵便局	盛岡中野郵便局			
近隣の状況		盛岡市中心市街地の東部近郊、国道106号背後に位置しており、中規模一般住宅やアパート等が混在する住宅地域である。				

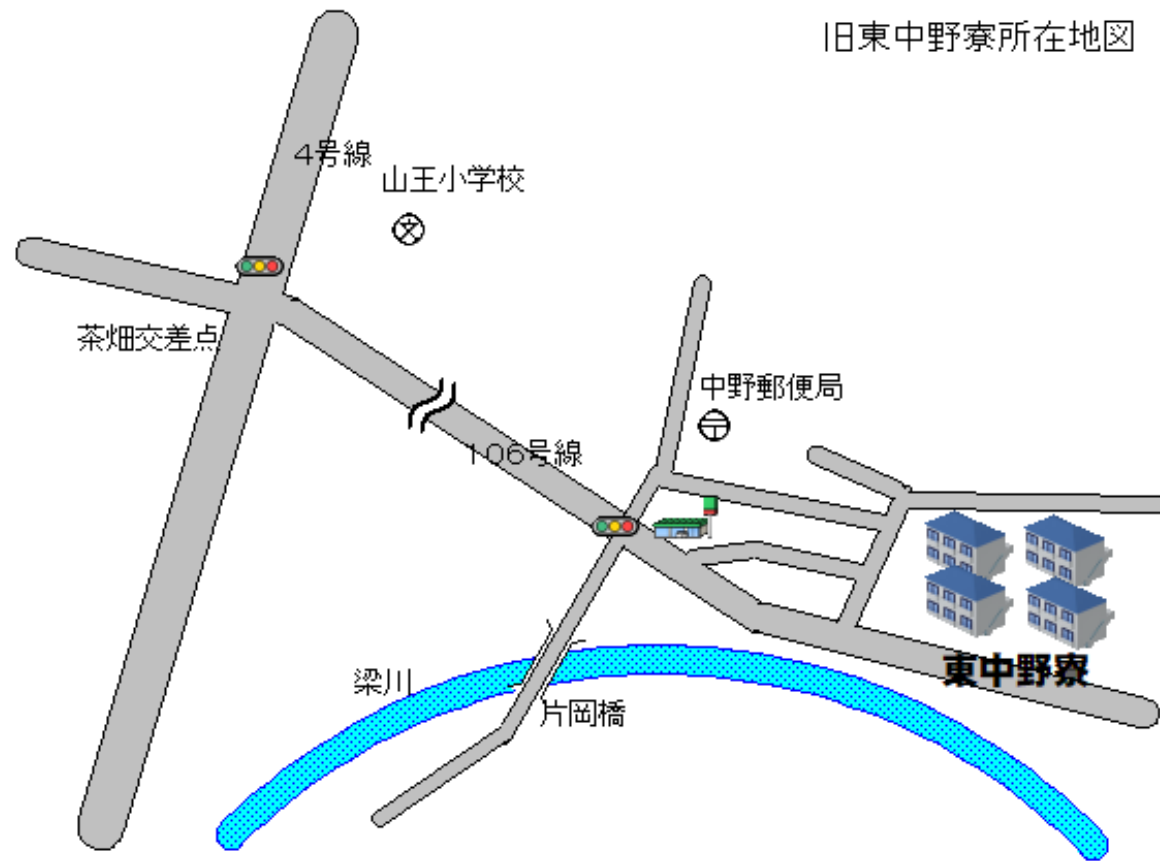
摘 要	1 敷地内の建物及び工作物を含め、現状有姿での引渡しとなること。 2 公法上の規制、自治体の計画などは主なものを記載しているため、詳細は購入者によって確認を要すること。 3 盛岡市防災マップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。 4 土壌汚染対策法の指定区域には該当しないこと。 5 埋蔵文化財包蔵地には該当しないこと。
-----	---

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	1 宿舍 2 宿舍 3 物置	
構 造	1 宿舍 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺地上4階住宅建 2 宿舍 鉄筋コンクリート造陸屋根地上4階住宅建 3 物置 鉄骨造3mm以下亜鉛メッキ鋼板葺雑屋建	
床 面 積	1 建築面積217.57㎡、延床面積892.66㎡ 2 建築面積1,194.60㎡、延床面積3,018.25㎡ 3 建築面積9.00㎡、延床面積9.00㎡	
建 築 時 期	1 昭和56年3月26日 2 昭和49年1月9日 3 昭和49年1月9日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ ☐ 無 【概要】 職員による目視での確認 ・「2 宿舍」東側の1階網戸外側が支障木により一部破損している。 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40年以上経過し、使用されなくなってから、5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外	
石綿使用調査の内容	調査の有無	☒ 有 ・ 無
	【調査の内容】 「2 宿舍」の1号棟内の「食堂」、「ホール」、「ボイラー室」に吹き付けアスベストが使用されていたが、平成元年に囲い込みによる対策を措置済みである。その他平成29年度の使用状況調査において、保温材、耐火被覆材、断熱材等については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。	
耐震診断	耐震診断の有無	有 ・ ☒ 無
2. 工作物の概要		
種 類	1 焼却炉、2 塀、3 フェンス、4 門、5 自転車置場、6 油タンク、7 受水槽	
構 造	1 鋳鉄造4mm超、2 コンクリートブロック造、3 鉄骨造4mm超、 4 鉄筋コンクリート造、5 鉄骨造4mm超、6 鋼鉄造4mm超、 7 ガラス繊維プラスチック造	
建 築 時 期	1 S60.3.28、2～7 S49.1.9	
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。	

旧東中野寮所在地図



建物の状況

◆ 1～3号棟

S49.1 建築 RC4F

各世帯面積：13.27 m²（6 畳）

◆ 4号棟

S56.3 建築 RC4F

各世帯面積：15.79 m²（7 畳）

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	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 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。 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。 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。 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。 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。
---	---	---

【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	1 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺5階建 2 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺4階建 3 鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建 4 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 5 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建	
床	面	積	1 建築面積 123.38 ㎡ 延床面積 495.77 ㎡（1階～4階 122.12 ㎡、5階 7.29 ㎡） 2 建築面積 118.91 ㎡ 延床面積 426.78 ㎡（1階 118.98 ㎡、2階～4階 102.60 ㎡） 3 建築面積 4.00 ㎡ 延床面積 4.00 ㎡ 4 建築面積 4.86 ㎡ 延床面積 4.86 ㎡ 5 建築面積 38.88 ㎡ 延床面積 38.88 ㎡
建	築	時	期 昭和47年3月31日
建	物	状	況 調査の有無 有 ・ ☒ 無
の	概	要	【概要】 職員による目での確認 ・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。 不動産鑑定士による目視での確認結果 ・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 ・ ☒ 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		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	なし
	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
	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	☒ 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 ☐ ・ ☒ 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。	

地理院地図
GSI Maps

位置図

対象不動産



物件調書

[物件番号3]

【土地】

所在地		盛岡市湯沢南一丁目15番292、293、294					
住居表示		盛岡市湯沢南一丁目17番14、16、17					
地積（実測）		921.76㎡		地目	宅地	現況	宅地
最低売却価格		4,430,000円					
道路幅員及び接道状況等		幅員約6mの舗装市道湯沢団地西外周線が標準で、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	10m		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	不可					
	特記事項						
交通機関		鉄道	JR東北本線「岩手飯岡」駅から約6.3km				
		バス	岩手県交通バス「湯沢団地」停留所から徒歩約5分				
最寄りの公共機関等		市役所	盛岡市役所 都南総合支所		県	岩手県庁	
		警察署	盛岡東警察署 飯岡交番		消防署	盛岡南消防署	
		小学校	盛岡市立羽場小学校		中学校	盛岡市立飯岡中学校	
		高校	岩手県立盛岡工業高等学校		銀行	岩手銀行 流通センター支店	
		郵便局	岩手流通センター内				
近隣の状況		一般住宅が立地する丘陵地の団地外周部の住宅地域。					
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. 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。 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】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ② 物置 ③ 職員住宅 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ④ 物置 ⑤ 職員住宅 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ⑥ 物置	
床 面 積	①82.80 m ² ②3.57 m ² ③88.60 m ² ④4.12 m ² ⑤86.37 m ² ⑥4.12 m ²	
建 築 時 期	①、③、⑤昭和56年6月1日 ②、④、⑥平成3年12月20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、③、⑤職員住宅 ・経年相応の物理的老朽化が認められるほか、空家の状態で、維持・管理の状態は劣る。 ・型式が旧式の居宅で、近時の住宅に比べ汎用性に欠け、建物設備・仕様も古型化しており機能的陳腐化が著しい。 ・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月までは多くの内外装材に使われていた経緯から使用可能性は否定できない。 2. 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。 3. 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	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



物 件 調 書

[物件番号 4]

【土地】

所在地		盛岡市西仙北一丁目535番25					
住居表示		盛岡市西仙北一丁目35番6					
地積（実測）		395.83㎡		地目	宅地	現況	宅地
最低売却価格		28,100,000円					
道路幅員及び接道状況等		幅員約8m片側歩道付の舗装市道西仙北二丁目4号線で、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	近隣商業地域 （一部、第一種住居地域）		建ぺい率	80% (60%)	容積率	200% (200%)
	防火地区	準防火地域		高度地区	無		
	風致地区	無		日影制限	無（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	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	可	盛岡ガス株式会社			019-653-1241	
	特記事項						
交通機関		鉄道	JR東北本線「仙北町」駅から約600m				
		バス	岩手県交通バス「西仙北町」停留所から徒歩約3分				
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 仙北町交番		消防署	盛岡南消防署 仙北出張所	
		小学校	盛岡市立本宮小学校		中学校	盛岡市立大宮中学校	
		高校	岩手県立盛岡商業高等学校		銀行	岩手銀行 仙北町支店	
		郵便局	盛岡仙北町郵便局				
近隣の状況		戸建住宅にアパート等が介在する区画整然とした住宅地域。					
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. 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。 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 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	①75.35 m ² ②4.96 m ²	
建 築 時 期	①、②昭和 61 年 3 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確認結果は下記のとおり 1. ①職員住宅 ・経年相応の物理的老朽化が認められるほか、維持・管理の状況は空家のためやや劣る。 ・型式が旧式化した建物で、近時の住宅に比べ汎用性に欠け、建物設備・仕様も古型化しており機能的に陳腐化している。 ・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。 2. ②物置 ・型式が旧式の物置で、機能的に陳腐化しており、維持・管理の状況はやや劣る。 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	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ネットフェンス ②屋外給排水設備	
構	造	①金属 ②鋳鉄	
建	築	時	期
		①、②昭和 61 年 3 月 15 日	
工 作 物 の 状 況		①囲障 131m ②雑工作物	
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。	



物 件 調 書

[物件番号5]

【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		13,400,000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 m ² ②4.96 m ²	
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。				



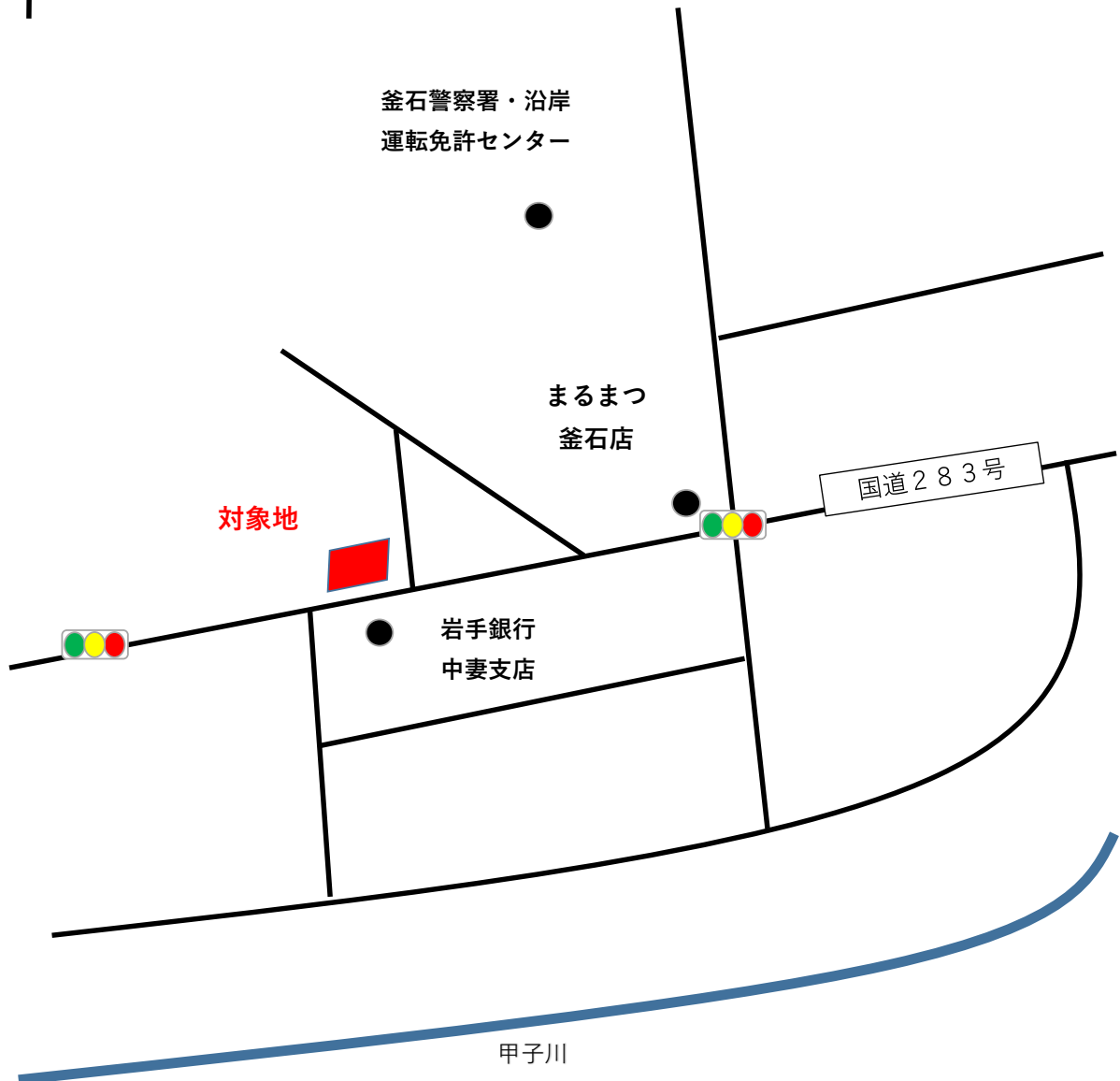
物 件 調 書

【物件番号6】

【土地】

所在地		釜石市中妻町三丁目21番 1					
住居表示							
地積（実測）		161.19㎡		地目	宅地	現況	宅地（更地）
最低売却価格		9,140,000円					
道路幅員及び接道状況等		敷地南側で幅員約20mの国道、東側で幅員約6 mの市道に接しています。					
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	宅地造成工事規制区域		
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)			0 1 2 0－0 6 6－7 7 4	
	上水道	可	釜石市水道事業所			0 1 9 3－2 3－5 8 8 1	
	下水道	可	釜石市水道事業所			0 1 9 3－2 3－5 8 8 1	
	都市ガス	無					
	特記事項						
交通機関	鉄道	ＪＲ釜石線・三陸鉄道リアス線「釜石」駅 約1.4km					
	バス	岩手県交通「釜石警察署入口」停留所 約0.1km					
最寄りの公共機関等	市役所	釜石市役所		県	釜石地区合同庁舎		
	警察署	釜石警察署		消防署	釜石消防署		
	小学校	釜石市立双葉小学校		中学校	釜石市立釜石中学校		
	高校	岩手県立釜石商工高校		銀行	岩手銀行中妻支店		
	郵便局	釜石中妻郵便局					
	近隣の状況	国道283号沿いに低層店舗、事務所、銀行等が建ち並ぶ路線商業地域です。					
摘要		○ 現況での売払いとなります。					

4



物 件 調 書

[物件番号 7]

【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		17,900,000円					
道路幅員及び接道状況等		敷地西側で幅員約18.5mの国道に接しています。					
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 宅地造成工事規制区域		
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)			0120-066-774	
	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		○ 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

