

# 物 件 調 書

【物件番号 1】

【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<br>60%  | 容積率          | 指定容積率<br>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> <p>7 敷地内に電力会社及び電気通信会社の電柱あり。（本柱6本、支線2本、支柱1本、支線柱1本、支線柱支線1本）</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 | 調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無                                                                                                                                                                                   |
| の        | 概 | 要                                                                                                                                                                                                                                    |
|          |   | <p>【概要】</p> <p>職員による目での確認</p> <p>・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> <p>不動産鑑定士による目視での確認結果</p> <p>・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。</p> <p>・維持管理及び修繕はほとんど行われていない。</p> |

|                                       |                                                                                                                                                                 |                              |                                       |                            |                            |                            |   |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| 建物の建築及び<br>維持保全の状況<br>に関する<br>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                                                                                                                                                  |                              | 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                            | ・                                     | <input 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                          |                            |   |
|                                       | <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。</p> |                              |                                       |                            |                            |                            |   |
| 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 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、 6 焼却炉                                                                                                                  |                              |                                       |                            |                            |                            |   |
| 構造                                    | 1 金属・鋼鉄、 2 鋼鉄、 3 FRP、 4 FRP、 5 その他、 6 不明                                                                                                                        |                              |                                       |                            |                            |                            |   |
| 建築時期                                  | 1 S46.3.8・S46.7.31・H7.3.7、 2 S46.7.31、 3～5 H7.3.7、 6 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>               |                              |                                       |                            |                            |                            |   |



地理院地図  
GSI Maps

## 対象不動産





# 物 件 調 書

[物件番号 2]

【土地】

|              |        |                                                                                                                                                                |                          |           |         |              |             |
|--------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|---------|--------------|-------------|
| 所在地          |        | 区画1：花巻市湯口字古堂36番7、花巻市湯口字平林2番地3<br>区画2：花巻市湯口字平林13番12<br>区画3：花巻市湯口字平林31番3、40番1、40番3、92番1、94番4、100番1                                                               |                          |           |         |              |             |
| 住居表示         |        | なし                                                                                                                                                             |                          |           |         |              |             |
| 地積（実測）       |        | 68,501.14㎡                                                                                                                                                     |                          | 地目        | 雑種地     | 現況           | 宅地見込地・山林    |
| 最低売却価格       |        | 50,968,843 円                                                                                                                                                   |                          |           |         |              |             |
| 道路幅員及び接道状況等  |        | 区画1 西側及び北側が花巻市道（幅員約12m）と接道している。<br>区画2 北側が県道花巻平泉線（幅員約12m）と接道し、南側及び西側が花巻市道（幅員約12m）と接道している。<br>区画3 南側が県道花巻平泉線（幅員約12m）と接道している                                     |                          |           |         |              |             |
| 法令等に基づく制限    | 都市計画区分 | 区域区分が定められていない都市計画区域                                                                                                                                            |                          |           |         |              |             |
|              | 用途地域   | なし                                                                                                                                                             |                          | 建ぺい率      | なし      | 容積率          | なし          |
|              | 防火地区   | なし                                                                                                                                                             |                          | 高度地区      | なし      |              |             |
|              | 風致地区   | なし                                                                                                                                                             |                          | 日影制限      | なし      |              |             |
|              | 高さ制限   | なし                                                                                                                                                             |                          | 敷地面積の最低限度 | なし      |              |             |
|              | その他制限  | 文化財保護法                                                                                                                                                         |                          | その他制限     | 岩手県景観条例 |              |             |
| 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(株)カスタマーセンター         |           |         | 0120-066-774 |             |
|              | 上水道    | 可                                                                                                                                                              | 岩手中部水道企業団<br>花巻水道お客様センター |           |         | 0198-24-2175 |             |
|              | 下水道    | 不可                                                                                                                                                             |                          |           |         |              |             |
|              | 都市ガス   | 不可                                                                                                                                                             |                          |           |         |              |             |
|              | 特記事項   |                                                                                                                                                                |                          |           |         |              |             |
| 交通機関         |        | 鉄道                                                                                                                                                             | JR東北本線 花巻駅 7.5km         |           |         |              |             |
|              |        | バス                                                                                                                                                             | 岩手県交通 神明前 200m           |           |         |              |             |
| 最寄りの公共機関等    |        | 市役所                                                                                                                                                            | 花巻市役所                    |           |         | 県            | 花巻地区合同庁舎    |
|              |        | 警察署                                                                                                                                                            | 花巻警察署                    |           |         | 消防署          | 花巻市消防本部     |
|              |        | 小学校                                                                                                                                                            | 花巻市立湯口小学校                |           |         | 中学校          | 花巻市立湯口中学校   |
|              |        | 高校                                                                                                                                                             | 県立花巻南高校                  |           |         | 銀行           | 花巻信用金庫若葉町支店 |
|              |        | 郵便局                                                                                                                                                            | 湯口郵便局                    |           |         |              |             |
| 近隣の状況        |        | ・当該地域は、花巻市の西方約7.5kmに位置しており、ホットタウン湯口の分譲地（完売）及び幼稚園や養護老人ホームがあり、一部では宅地化が形成されているが、その周辺は農地や原野等で囲まれており、積極的な開発が行われていない区域である。<br>・当該地は、北側に県道花巻平泉線、南側約150mで県道花巻大曲線があり、東北 |                          |           |         |              |             |

|   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   | 自動車道花巻南ICまで5kmと近く道路の系統・連続性は良好で、当該地の西側には花巻市の観光地である花巻南温泉溪があり観光施設に近接している。                                                                                                                                                                                              |
| 摘 | 要 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・最低売却価格は、区画 1 から区画 3 の売却価格である。</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地の近隣となるため、開発に当たっては試掘調査の依頼が必要となる。</li> <li>・北側の区画 3 については、各土地の周辺に花巻市が管理する水路や道が存するため、一体で利用する場合には花巻市との払下げや代替施設の設置に係る協議が必要である。</li> <li>・区画 2 には、花巻市道の排水柵の一部が施工されている。</li> </ul> |





0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 km

1:35356

「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。（承認番号 平28  
情使、第307-GISMAP37585号）」



# 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       |        | 10,133,750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   | 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   | 引込可                                                                                                                                | 盛岡ガス㈱          |           |                  | 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           |        | 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。<br>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。<br>3. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。<br>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          |        | 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<br>（一部、第一種住居地域）                                                                                                                                                               |                         | 建ぺい率                        | 80%<br>(60%)      | 容積率          | 200%<br>(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。<br>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。<br>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。<br>4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。<br>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<br>② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                |
| 床 面 積                                                      | ①75.35 m <sup>2</sup> ②4.96 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
| 建 築 時 期                                                    | ①、②昭和61年3月15日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| 建 物 状 況 調 査<br>の 概 要                                       | 調査の実施の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無<br>【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり<br>1. ①職員住宅<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>2. ②物置<br>・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。<br>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。<br>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<br>維 持 保 全 の 状 況<br>に 関 す る<br>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 有 ・ <input type="checkbox"/> 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 ・ <input type="checkbox"/> 無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |
|                                                            | 【調査の内容】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                |

|             |   |                                                                                                         |   |            |   |              |
|-------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------|---|--------------|
| 耐震診断        |   | 耐震診断の有無                                                                                                 |   | 有          | ・ | <div>無</div> |
| 2. 工作物の概要   |   |                                                                                                         |   |            |   |              |
| 種           | 類 | ネットフェンス                                                                                                 |   |            |   |              |
| 構           | 造 | 金属                                                                                                      |   |            |   |              |
| 建           | 築 | 時                                                                                                       | 期 | 昭和61年3月15日 |   |              |
| 工 作 物 の 状 況 |   | 囲障 131m                                                                                                 |   |            |   |              |
| 参 考 事 項     |   | 1. 本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。<br>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。<br>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。<br>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。<br>4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。<br>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<br>② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                           |
| 床 面 積                                                      | ①66.24 m <sup>2</sup> ②4.96 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                           |
| 建 築 時 期                                                    | ①、②昭和44年6月30日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |
| 建 物 状 況 調 査<br>の 概 要                                       | 調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無<br>【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり<br>1. ①職員住宅<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>・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。<br>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。<br>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<br>維 持 保 全 の 状 況<br>に 関 す る<br>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 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 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 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |
|                                                            | 【調査の内容】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                           |



|           |  |         |  |    |   |               |                  |                                                                                                         |           |
|-----------|--|---------|--|----|---|---------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 耐震診断      |  | 耐震診断の有無 |  | 有  | ・ | <div></div> 無 |                  |                                                                                                         |           |
| 2. 工作物の概要 |  |         |  |    |   |               |                  |                                                                                                         |           |
| 種         |  | 類       |  | 囲障 |   |               |                  |                                                                                                         |           |
| 構         |  | 造       |  | 金属 |   |               |                  |                                                                                                         |           |
| 建         |  | 築       |  | 時  |   | 期             | 平成 30 年 12 月 6 日 |                                                                                                         |           |
| 工         |  | 作       |  | 物  |   | の             | 状                | 況                                                                                                       | 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。<br>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          |        | 宮古市神林45番66及び45番100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |       |                           |              |      |
| 住居表示         |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |       |                           |              |      |
| 地積（実測）       |        | 2,173.50㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               | 地目    | 宅地                        | 現況           | 宅地   |
| 最低売却価格       |        | 51,970,000円（建物に係る消費税 1,072,000円含む）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |       |                           |              |      |
| 道路幅員及び接道状況等  |        | 敷地南西側で幅員約6mの市道に接しています。（※摘要欄補足あり。）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |       |                           |              |      |
| 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   | 準工業地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               | 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 | 宅地造成工事規制区域<br>建築基準法第22条区域 |              |      |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 宮古市上下水道部      |       |                           | 0193-63-1115 |      |
|              | 下水道    | 可                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 宮古市上下水道部      |       |                           | 0193-63-1115 |      |
|              | 都市ガス   | 無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |       |                           |              |      |
|              | 特記事項   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |       |                           |              |      |
| 交通機関         | 鉄道     | JR山田線・三陸鉄道リアス線「宮古」駅 約3.4km                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |       |                           |              |      |
|              | バス     | 岩手県北バス「磯鶏」停留所 約0.4km                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |       |                           |              |      |
| 最寄りの公共機関等    | 市役所    | 宮古市役所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |       | 県                         | 宮古地区合同庁舎     |      |
|              | 警察署    | 宮古警察署磯鶏駐在所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |       | 消防署                       | 宮古消防署        |      |
|              | 小学校    | 宮古市立磯鶏小学校                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |       | 中学校                       | 宮古市立河南中学校    |      |
|              | 高校     | 県立宮古商工高等学校                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |       | 銀行                        | 宮古信用金庫河南出張所  |      |
|              | 郵便局    | 磯鶏郵便局                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |       |                           |              |      |
| 近隣の状況        |        | 宮古市中心市街地の南東方地域のやや南側の国道東側の背後に位置し、国道45号を中心とする住商工が混在する地域です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |       |                           |              |      |
| 摘要           |        | <p>○ 敷地内の建物、工作物を含め現況での売払いとなります。</p> <p>○ 全体形状は、西側間口約20m、奥行約88mの概ね長方形に近い整形地で間口から約23m付近で北側へ雁行し、奥行側は間口より約5m程度広い形状です。</p> <p>○ 敷地北側および西側に駐車場用地で一部が舗装されています。</p> <p>○ 東日本大震災津波の被災地で、1m～1.5m程度の浸水があった地域です。現在の宮古市総合防災ハザードマップでは津波浸水想定区域（5.0m以上～10.0m未満）となっていますが、災害危険区域の指定にはなっていません。</p> <p>○ 敷地内に電柱が1本設置してあります。（東北電力敷地貸付中）</p> <p>※ 道路幅員及び接道状況等の補足事項について</p> <p>市道に接している土地（45番86）は宮古市の所有で、地目が宅地と表されています。宮古市に確認したところ、「市道予定地として宮古市が取得したものであり、建築基準法上市道に接面しているものとして取り扱って問題ない」との回答を得たことから、市道に接するとしています。</p> |               |       |                           |              |      |



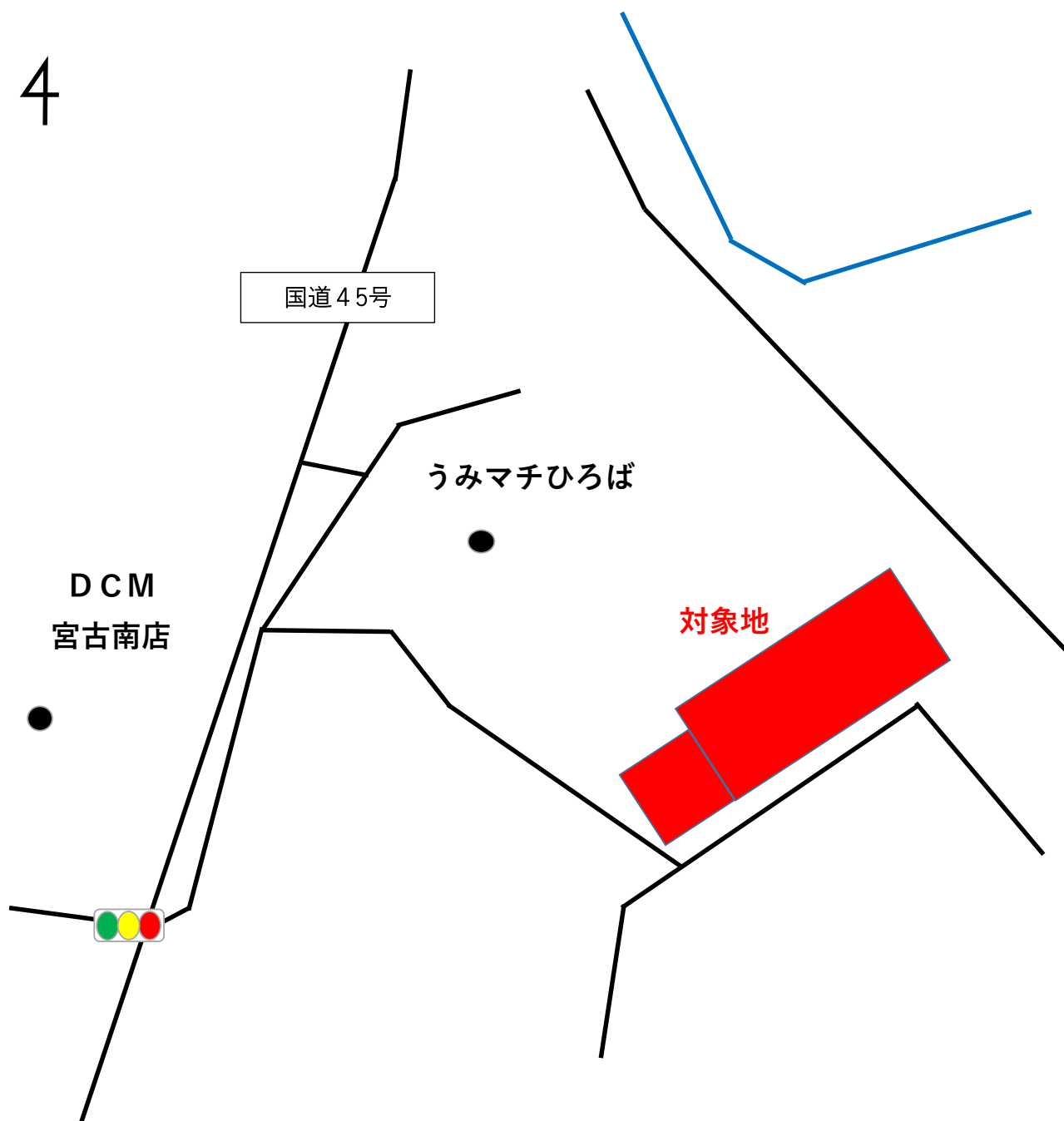
【建物・工作物】

|                                                           |                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 建物の概要                                                  |                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
| 種 類                                                       | 宿舎（住宅建）                                                                                                                                                                        |                                                                                    |
| 構 造                                                       | 鉄筋コンクリート ガルバリウム鋼板張 3階建                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| 床 面 積                                                     | 建築面積 473.46 m <sup>2</sup> 延床面積 1324.76 m <sup>2</sup>                                                                                                                         |                                                                                    |
| 建 築 時 期                                                   | 平成8年3月19日                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
| 建 物 状 況 調 査<br>の 概 要                                      | 調査の実施の有無      有      ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無<br><br><b>【概要】</b><br>不動産鑑定士による目視での確認結果<br>・建物について、継続使用のためには1階部分の比較的大規模な修繕、設備の更新、外構、内装等の模様替えが必須事項で、相当の費用負担が見込まれる。 |                                                                                    |
| 建 物 の 建 築 及 び<br>維 持 保 全 の 状 況<br>に 関 する<br>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                                                                              |
|                                                           | <div>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）</div>                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> 有      ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
|                                                           | <div>検査済証（増改築時のもの）</div>                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> 有      ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
|                                                           | 建物状況調査を実施した住宅である場合                                                                                                                                                             |                                                                                    |
|                                                           | <div>建物状況調査結果報告書</div>                                                                                                                                                         | 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                                                                                                                                                            |                                                                                    |
|                                                           | <div>既存住宅性能評価書</div>                                                                                                                                                           | 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                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| <div>定期調査報告書</div>                                        | 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                            |                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
| <div>新耐震基準等に適合していることを証する書類</div>                          | 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： 津波浸水想定区域                                                                                                                                                |                                                                                    |
| 石綿使用調査の内容                                                 | 調査の有無      有      ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無                                                                                                                      |                                                                                    |
|                                                           |                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
| 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. 屋外給水設備<br>2. 屋外排水設備<br>3. 外灯<br>4. 防火水槽<br>5. 受・送電設備                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 構 造         | 1. 上水道設備 合成樹脂<br>2. 下水道設備 塩化ビニール<br>3. 鋼鉄 1本<br>4. 貯槽 FRP<br>5. RC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 建 築 時 期     | 1. 平成8年3月19日<br>2. 平成23年2月22日<br>3. 平成8年3月19日<br>4. 平成8年3月19日<br>5. 平成8年3月19日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 工 作 物 の 状 況 | 屋外給水設備（上記1：宿舍用給水管）及び屋外排水設備（上記2とは別：上記2の下水道設備前に使用していた排水管）が隣接する宮古市所有の敷地を經由し埋設されています。再利用する際は宮古市と協議が必要です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 参 考 事 項     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成30年3月31日まで使用していた物件です。</li> <li>○ 現況での売り払いとなります。</li> <li>○ 平成23年の東日本大震災により1階部分が床上1m程度まで水没、その後は1階部分を除いて必要な修繕をし、2階と3階部分を使用していたものです。（一戸あたり約60㎡、3DKの同型居宅18戸（各階6戸））</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 建物を使用する場合は、消防設備点検が必要です。宮古消防署に確認をお願いします。</li> <li>○ 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。</li> </ul> |

位置図（宮古市神林45-66、45-100）

4





# 物 件 調 書

[物件番号 7]

【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） |       |      | 0 1 2 0－0 6 6－7 7 4 |      |
|              | 上水道    | 可                                                                                                                                                                                                                 | 盛岡市上下水道局      |       |      | 0 1 9－6 2 3－1 4 1 1 |      |
|              | 下水道    | 可                                                                                                                                                                                                                 | 盛岡市上下水道局      |       |      | 0 1 9－6 2 3－1 4 1 1 |      |
|              | 都市ガス   | 可                                                                                                                                                                                                                 | 盛岡ガス（株）       |       |      | 0 1 9－6 5 3－1 2 4 1 |      |
|              | 特記事項   |                                                                                                                                                                                                                   |               |       |      |                     |      |
| 交通機関         | 鉄道     | J R山田線 上盛岡駅 約 1.0 km                                                                                                                                                                                              |               |       |      |                     |      |
|              | バス     | 岩手県交通「愛宕町口」停留所 約 0.3 km                                                                                                                                                                                           |               |       |      |                     |      |
| 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           |        | ○ 敷地内の建物、工作物を含め現況での売払いとなります。<br>○ 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。<br>○ 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。 |               |       |      |                     |      |

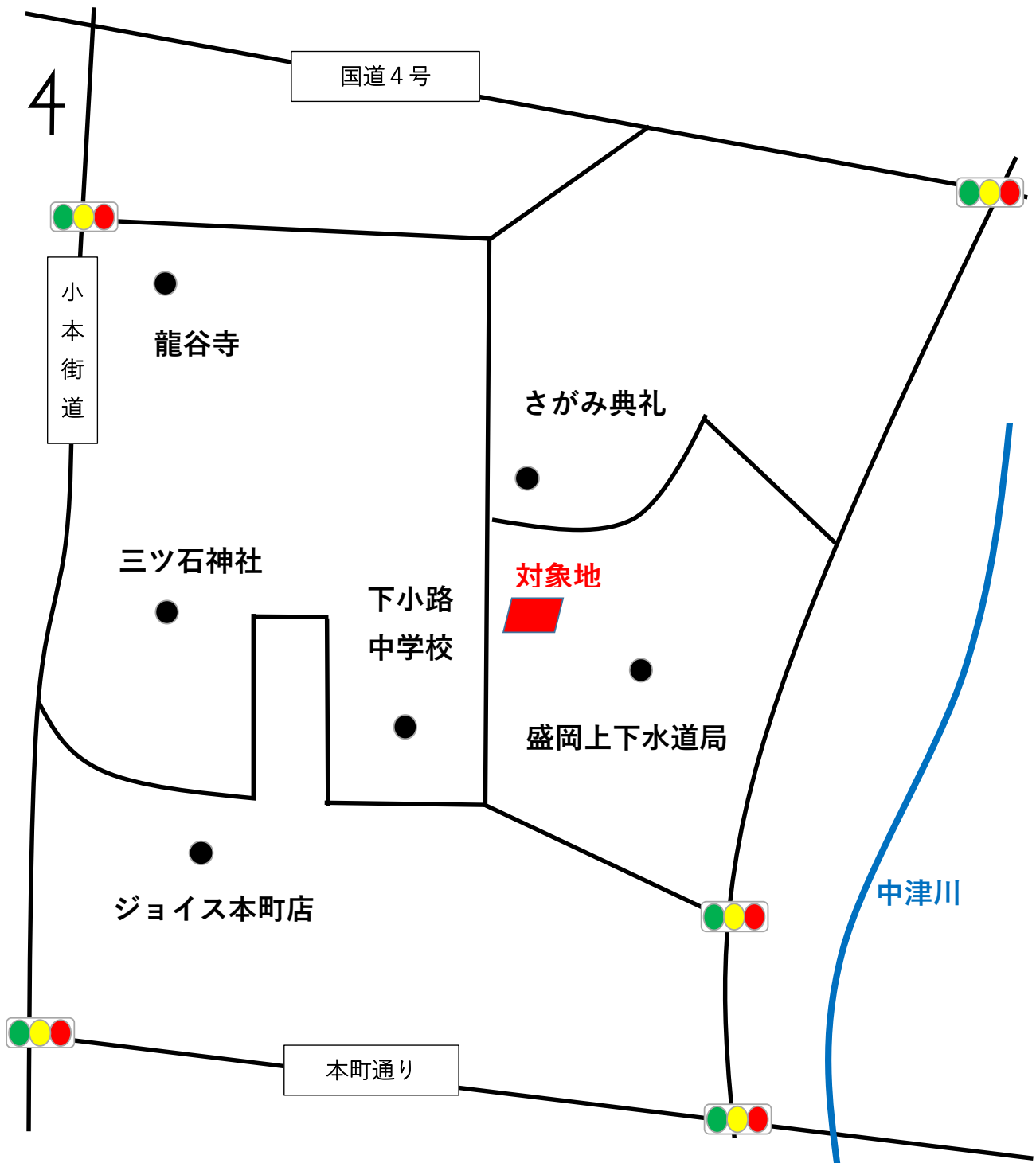
【建物・工作物】

|                                                            |                                                                                                              |                                           |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 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 <sup>2</sup> 延床面積 85.38 m <sup>2</sup><br>② 建築面積 6.62 m <sup>2</sup> 延床面積 6.62 m <sup>2</sup> |                                           |
| 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<br>の 概 要                                       | 調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無<br><br>【概要】                                               |                                           |
| 建 物 の 建 築 及 び<br>維 持 保 全 の 状 況<br>に 関 す る<br>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）                                                                                 | <del>有 ・ 無</del>                          |
|                                                            | 検査済証（増改築時のもの）                                                                                                | <del>有 ・ 無</del>                          |
|                                                            | 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）<br>2. ネットフェンス<br>3. 目隠しフェンス<br>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<br>2. 鋼鉄造    3l. 3 m<br>3. 鋼鉄造    11m<br>4. 金属製    1 個                                                                                                                                                                                                                                |
| 建         | 築 | 時 期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           |   | 1 昭和 60 年 6 月 11 日<br>2 昭和 51 年 8 月 27 日<br>3～4 平成 3 年 12 月 26 日                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 工         | 作 | 物 の 状 況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・門（門扉付）：キャスター式。C B 造の取付柱に一部クラックあり。</li> <li>・ネットフェンス：支柱に錆あり。一部曲損あり。</li> <li>・目隠しフェンス：北側隣地境に設置。支柱に錆あり。</li> <li>・カーブミラー：支柱に一部錆あり。倒壊のおそれなし。</li> </ul>                                                                                                                              |
| 参         | 考 | 事 項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成 29 年 3 月 31 日まで使用していた物件です。</li> <li>○ 現況での売り払いとなります。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 建物及び工作物は現況のままで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。</li> <li>○ 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。</li> </ul> |



位置図（盛岡市愛宕町83番1）



# 物 件 調 書

【物件番号 8】

【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       |        | 17,600,000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<br>第2種災害危険区域<br>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   |                                                                                                                                                                  |                        |       |                                      |              |        |
| 交通機関関係       |        | 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。<br>○ 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。<br>○ 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

