

物 件 調 書

【物件番号2】

【土地】

所 在 地	盛岡市湯沢南一丁目15番292、293、294					
住 居 表 示	盛岡市湯沢南一丁目17番14、16、17					
地 積 (実 測)	921.76㎡	地 目	宅地	現 況	宅地	
最 低 売 却 価 格	4,430,000円					
道路幅員及び接道状況等	幅員約6mの舗装市道湯沢団地西外周線が標準で、系統・連続性は普通である。					
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 分	市街化区域				
	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	建 ぺ い 率	40%	容 積 率	80%
	防 火 地 区	無	高 度 地 区	無		
	風 致 地 区	無	日 影 制 限	4時間：5m、2.5時間：10m		
	高 さ 制 限	10m	敷 地 面 積 の 最 低 限 度	無		
	そ の 他 制 限	無				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容			
供 給 施 設 等 の 状 況	供 給 施 設	引込状況	事業所名		電話番号	
	電 気	有	東北電力(株) コールセンター		0120-066-774	
	上 水 道	有	盛岡市上下水道局		019-623-1411	
	下 水 道	有	盛岡市上下水道局		019-623-1411	
	都 市 ガ ス	不可				
	特 記 事 項					
交 通 機 関	鉄 道	JR東北本線「岩手飯岡」駅から約6.3km				
	バ ス	岩手県交通バス「湯沢団地」停留所から徒歩約5分				
最 寄 り の 公 共 機 関 等	市 役 所	盛岡市役所 都南総合支所	県	岩手県庁		
	警 察 署	盛岡東警察署 飯岡交番	消防署	盛岡南消防署		
	小 学 校	盛岡市立羽場小学校	中 学 校	盛岡市立飯岡中学校		
	高 校	岩手県立盛岡工業高等学校	銀 行	岩手銀行 流通センター支店		
	郵 便 局	岩手流通センター内				
近 隣 の 状 況	一般住宅が立地する丘陵地の団地外周部の住宅地域。					
摘 要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物内の残置物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 最低売却価格については、土地の更地価格から建物等の解体撤去費を控除した価格となること。 3. 盛岡市防災マップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。 4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 					

【建物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ② 物置 ③ 職員住宅 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ④ 物置 ⑤ 職員住宅 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ⑥ 物置	
床 面 積	①82.80 m ² ②3.57 m ² ③88.60 m ² ④4.12 m ² ⑤86.37 m ² ⑥4.12 m ²	
建 築 時 期	①、③、⑤昭和56年6月1日 ②、④、⑥平成3年12月20日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり 1. ①、③、⑤職員住宅 ・経年相応の物理的老朽化が認められるほか、空家の状態で、維持・管理の状態は劣る。 ・型式が旧式の居宅で、近時の住宅に比べ汎用性に欠け、建物設備・仕様も古型化しており機能的陳腐化が著しい。 ・重量の0.1%を超えるアスベスト含有非飛散性建築材料は、平成18年9月までは多くの内外装材に使われていた経緯から使用可能性は否定できない。 2. 近時の一般的な住宅と比較して汎用性に欠け市場性は相当に劣る。 3. 建物及びその敷地としての最有効使用は、対象建物を取壊し、更地化することであると判断した。	
建物の建築及び 維持保全の状況 に関する 書類の保存状況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ <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 type="checkbox"/> 無
	【調査の内容】
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無

