

物 件 調 書

[物件番号3]

【土地】

所在地		盛岡市西仙北一丁目535番25					
住居表示		盛岡市西仙北一丁目35番6					
地積（実測）		395.83㎡		地目	宅地	現況	宅地
最低売却価格		28,100,000円					
道路幅員及び接道状況等		幅員約8m片側歩道付の舗装市道西仙北二丁目4号線で、系統・連続性は普通である。					
法令等に基づく制限	都市計画区分	市街化区域					
	用途地域	近隣商業地域 （一部、第一種住居地域）		建ぺい率	80% (60%)	容積率	200% (200%)
	防火地区	準防火地域		高度地区	無		
	風致地区	無		日影制限	無（5時間：5m、3時間：10m）		
	高さ制限	無		敷地面積の最低限度	無		
	その他制限	無					
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容			
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名			電話番号	
	電気	有	東北電力（株）コールセンター			0120-066-774	
	上水道	有	盛岡市上下水道局			019-623-1411	
	下水道	有	盛岡市上下水道局			019-623-1411	
	都市ガス	可	盛岡ガス株式会社			019-653-1241	
	特記事項						
交通機関		鉄道	JR東北本線「仙北町」駅から約600m				
		バス	岩手県交通バス「西仙北町」停留所から徒歩約3分				
最寄りの公共機関等		市役所	盛岡市役所		県	岩手県庁	
		警察署	盛岡東警察署 仙北町交番		消防署	盛岡南消防署 仙北出張所	
		小学校	盛岡市立本宮小学校		中学校	盛岡市立大宮中学校	
		高校	岩手県立盛岡商業高等学校		銀行	岩手銀行 仙北町支店	
		郵便局	盛岡仙北町郵便局				
近隣の状況		戸建住宅にアパート等が介在する区画整然とした住宅地域。					
摘要		1. 建物内の残置物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 最低売却価格については、土地の更地価格から建物等の解体撤去費を控除した価格となること。 3. 盛岡市防災マップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。 4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。					

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	①75.35 m ² ②4.96 m ²	
建 築 時 期	①、②昭和 61 年 3 月 15 日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ ☒ 無 【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり 1. ①職員住宅 ・経年相応の物理的老朽化が認められるほか、維持・管理の状況は空家のためやや劣る。 ・型式が旧式化した建物で、近時の住宅に比べ汎用性に欠け、建物設備・仕様も古型化しており機能的に陳腐化している。 ・重量の 0.1%を超えるアスベスト含有非飛散性建築材料は、平成 18 年 9 月までは多くの内外装に使われていた経緯から使用の可能性は否定できない。 2. ②物置 ・型式が旧式の物置で、機能的に陳腐化しており、維持・管理の状況はやや劣る。 3. 近時の一般的な住宅と比較して汎用性に欠け市場性は相当に劣る。 4. 建物及びその敷地としての最有効使用は、対象建物を取壊し、更地化することであると判断した。	
建 物 の 建 築 及 び 維持保全の状況 に 関 す る 書 類 の 保 存 状 況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ ☒ 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ ☒ 無
	増改築を行った物件である場合	増改築なし
	☐ 確認の申請書及び添付図面並びに確認済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	☐ 検査済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	なし
	☐ 建物状況調査結果報告書	有 — ・ — 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
	☐ 既存住宅性能評価書	有 — ・ — 無
	建築基準法第 12 条の規定による定期調査報告の対象である場合	報告対象外
☐ 定期調査報告書	有 — ・ — 無	
昭和 56 年 5 月 31 日以前の新築の工事に着手した住宅である場合	なし	
☐ 新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 — ・ — 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建物の所在地	ハザードマップの有無 有 ・ ☒ 無	
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地：	
石綿使用調査の内容	調査の有無 有 ・ ☒ 無	
	【調査の内容】	

耐震診断		耐震診断の有無	有 ・ ☒ 無
2. 工作物の概要			
種	類	①ネットフェンス ②屋外給排水設備	
構	造	①金属 ②鋳鉄	
建	築	時	期
		①、②昭和 61 年 3 月 15 日	
工 作 物 の 状 況		①囲障 131m ②雑工作物	
参 考 事 項		1. 本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 建物工作物は経済的価値が無いものとして評価しており、現況のままでの売払いとなるため、使用する場合は、購入者の負担により修繕等行う必要があること。	

