

## 物 件 調 書

[物件番号2]

【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 )		395.83m <sup>2</sup>	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 ペ 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		<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>4. 土壤汚染対策法の指定区域に該当しないこと。</li> <li>5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。</li> </ol>							

## 【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 <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	
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	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效使用は、対象建物を取壊し、更地化することであると判断した。	
	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
<b>2. 工作物の概要</b>			
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。 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を行う必要があること。		

# 地理院地図

GSI Maps

盛岡商業高等学校校長公舎  
(盛岡市西仙北一丁目535番25)



地理院タイルに追記して作成