

# 物 件 調 書

[物件番号3]

【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、配置の状況に特に問題はなく、系統及び連続性等の程度は普通である。					
法令に基づく制限	都市計画区分	非線引都市計画区域					
	用途地域	第一種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	防火地区	準防火地域	高度地区	無			
	風致地区	無	日影制限	5時間：5m、3時間：10m			
	高さ制限	無	敷地面積の最低限度	無			
	その他制限	無					
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容			
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名			電話番号	
	電気	有	東北電力（株）コールセンター			0120-066-774	
	上水道	有	一関市水道お客様センター			0191-21-8562	
	下水道	有	一関市水道お客様センター			0191-21-8562	
	都市ガス	不可					
	特記事項						
交通機関	鉄道	JR東北本線「一ノ関」駅から約1,400m					
	バス	岩手県交通バス「幸町」停留所から約190m					
最寄りの公共機関等	市役所	一関市役所			県	一関地区合同庁舎	
	警察署	一関警察署			消防署	一関西消防署	
	小学校	一関市立山目小学校			中学校	一関市立磐井中学校	
	高校	岩手県立一関第二高等学校			銀行	一関信用金庫 本店	
	郵便局	一関田村町郵便局					
近隣の状況		国道背後に一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域。					
摘要		1. 建物内の残置物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 最低売却価格については、土地の更地価格から建物等の解体撤去費を控除した価格となること。 3. 一関市防災マップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。 4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。					

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	①66.24 m <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 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 <b>【概要】</b> 不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり 1. ①職員住宅 ・ 施工の質及び量共に戸建住宅として標準的であり、維持管理の状態は劣る。 ・ 昭和50年10月のアスベスト含有量5重量%超の吹付アスベスト原則禁止前の建築物であると判断した。 ・ 対象建物の経済的耐用年数について、躯体、仕上げ、設備部分ともそれぞれ残存していないと判断した。 ・ 昭和56年以前の竣工であり、いわゆる新耐震基準を満たしていないものと推定される。 2. 現況建物と敷地とは適応状態になく、現況建物と環境も適合状態にないと判定した。 3. 対象不動産に係る建物及びその敷地としての最有効使用は、現況建物を取り壊して更地とすることであると判断した。	
建 物 の 建 築 及 び 維 持 保 全 の 状 況 に 関 す る 書 類 の 保 存 状 況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ <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
	<input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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	
<input type="checkbox"/> 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>無</div>
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。 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。				

