

物 件 調 書

【物件番号4】

【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 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		<div>○ 敷地内の建物、工作物を含め現況での売払いとなります。</div> <div>○ 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。</div> <div>○ 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。</div> <div>○ 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。</div> <div>○ 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）</div> <div>※ 道路幅員及び接道状況等の補足事項について</div> <div>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。</div>					

【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 ² 延床面積 1324.76 m ²	
建 築 時 期	平成8年3月19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目視での確認結果 ・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 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）	<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	
	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： 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 2. 屋外排水設備 3. 外灯 4. 防火水槽 5. 受・送電設備
構 造	1. 上水道設備 合成樹脂 2. 下水道設備 塩化ビニール 3. 鋼鉄 1本 4. 貯槽 FRP 5. RC
建 築 時 期	1. 平成8年3月19日 2. 平成23年2月22日 3. 平成8年3月19日 4. 平成8年3月19日 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"> ○ 平成30年3月31日まで使用していた物件です。 ○ 現況での売り払いとなります。 ○ 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）） ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。

位置図（宮古市神林45-66、45-100）

4

