

物 件 調 査 書

物件番号	1
------	---

所在地		酒田市市条字八森920番3					
住居表示		酒田市市条字八森920番地3					
現況地目及び面積等		宅地	1,619.04㎡	工作物、備品	一式		
		—	—	立竹木	一式		
登記簿記載事項	地番	920番3					
	地目	宅地					
	数量	1,619.04㎡					
接面道路の状況		西側 舗装市道 幅員9.7～10.3m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	建都 築市 基計 準画 法	都市計画区域内 (非線引)					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	指定なし				
	その他	建築基準法第22条第1項 (屋根性能)、建築基準法第23条 (外壁)、建築基準法第24条 (木造建築物である特殊建築物の外壁等)、建築基準法第56条、山形県屋外広告物条例 (第1種普通規制地域)、酒田市景観条例 (景観計画区域) ほか *別葉「補足説明事項」参照					
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理施設の概要		供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況	施設整備の特別負担の有無	
		電気	接面道路配線	有	—	—	
		上水道	接面道路配管	有	下記参考事項のとおり		無
		下水道	接面道路配管	無	下記参考事項のとおり		無
		都市ガス	接面道路配管	無	下記参考事項のとおり		無
交通機関	電車	別紙を参照してください。					
公共施設	八幡総合支所		一條小学校	鳥海八幡中学校			
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ・本地は、現況有姿の引渡しになります。本地内の工作物、備品、樹木等の撤去費用は購入者の負担となります。
- ・本地を引き渡した後の管理責任は購入者にあります。購入者側で適正な管理を実施してください。
- ・上水道は八森自然公園内の施設全体での契約となっています。本地西側道路からの引込がありますが、使用するに当たり、子メーターを設置するなど使用量を明確にするための措置を講じたうえで、管理者（鳥海やわた観光株式会社）との協議が必要です。なお、関連する費用は購入者の負担となります。（詳細については、酒田市総務部財政課までお問い合わせください）。
- ・下水道の配管はありません。敷地内北側に浄化槽が埋設されていますが、現在は使用されていないため、購入者の負担により整備が必要となります（詳細については、酒田市上下水道お客様センターまでお問い合わせください）。
- ・本地は、土壌汚染調査、地下埋設物調査、地盤調査等の調査は実施していません。各種調査に要する費用及び調査結果に伴う対応費用等は、購入者の負担となります。
- ・本地は、酒田市景観計画区域内となるため、建築行為等について「酒田市景観条例」に基づく届出が必要となる場合があります（詳細については、酒田市企画部都市デザイン課までお問い合わせください）。
- ・本地は、「山形県屋外広告物条例」に基づく第1種普通規制地域に該当します。本地への看板の設置や壁面広告等の掲示については、設置基準に適合する必要があります（詳細については、酒田市企画部都市デザイン課までお問い合わせください）。
- ・山形県建築基準条例により、2mを超えるがけ（角度30度を超える土地）に近接する場合、がけの上にある建築物はがけの下端から、がけの下にある建築物はがけの上端から当該建築物との間に、そのがけの高さの2倍以上の水平距離を保つ必要があります（詳細については、酒田市建設部建築課までお問い合わせください）。
- ・バス運行はありません。一般住宅の場合は代替交通手段としてデマンドタクシー利用可（自宅から市街地停留所17か所）。法人の場合、デマンドタクシー利用不可のため、最寄りの公共交通機関はJR本楯駅（約7.2km・車で約11分）となります。
- ・本地南側隣接地の倉庫が、一部、本地に越境しています。

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号	1
------	---

建物の概要	
	保養所
登記簿	酒田市市条字八森920番地3
住居表示	—
家屋番号	920番3
種類	保養所
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
床面積	延 763.95㎡
建築時期	昭和57年3月新築
戸数	—
部屋数等	1階：玄関、管理室、食堂、厨房、食品庫、休憩室、機械室、脱衣所、浴室、便所、アスレチック室 2階：宿泊室（5室）、便所
最終利用 (退去した時期)	令和2年3月
参考事項（個別）	別葉のとおり

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

物件番号	1
------	---

参考事項（全体）

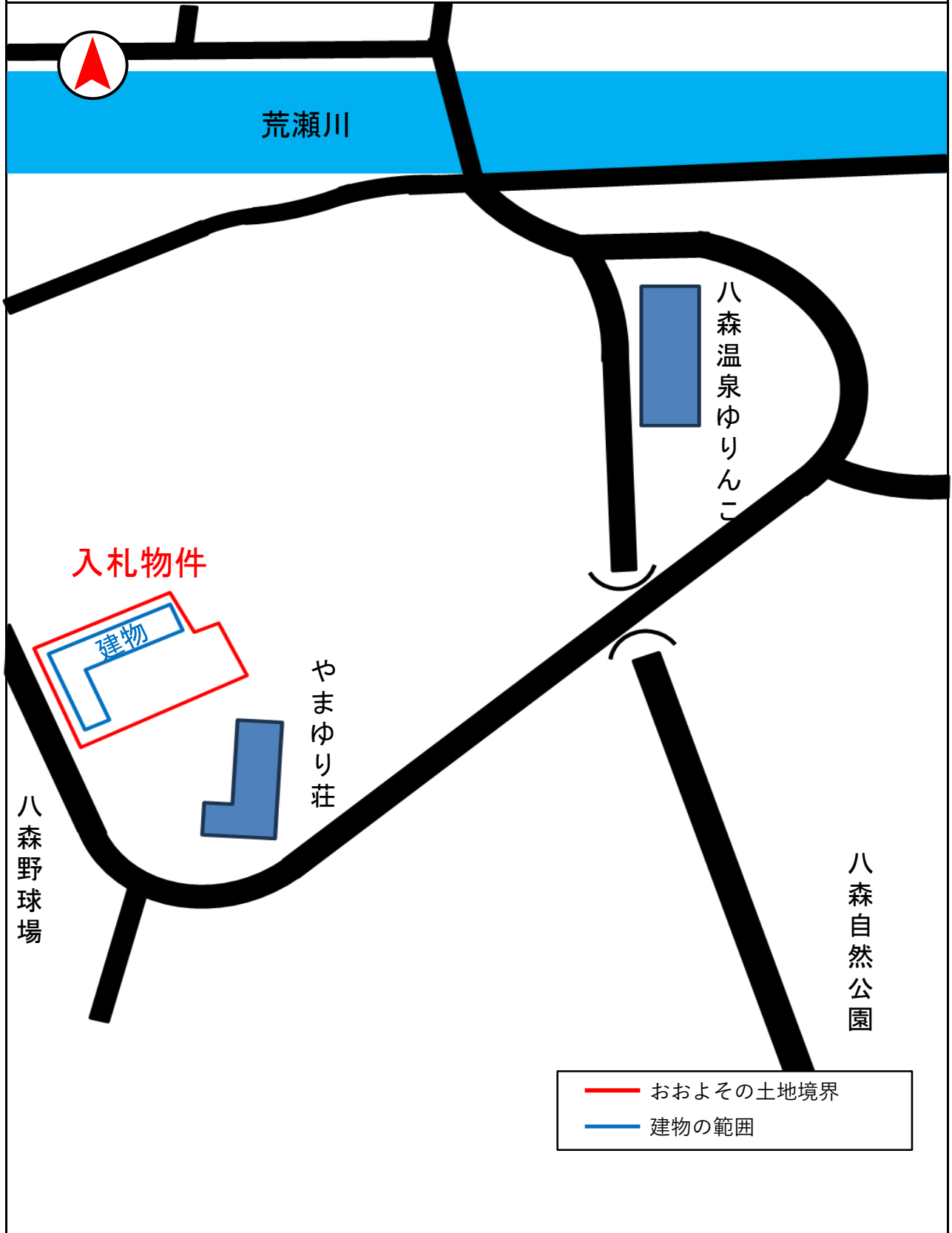
- ・本物件は、現況有姿での引渡しとなります。
- ・本物件は、建物現況調査を実施していません。また、建物の建築及び維持保全の状況に関する書類は保存されておりません。
- ・本物件は、有害物質（アスベスト等）の使用の有無について、専門業者による調査を実施していません。当該調査に要する費用及び調査結果に伴う対策費用等は、購入者の負担となります。
- ・本物件の従前の用途は、酒田市農業者健康管理センター（まいづる荘）です。なお、本物件を新たに使用する際、用途によっては消防用設備等の新設・変更が必要となる可能性があるため、事前に酒田地区広域行政組合消防本部までご相談ください（詳細については、酒田地区広域行政組合消防本部予防課までお問い合わせください）。
- ・本物件は、屋根等の躯体・基本的構造部分や建具・設備・配管などの一切について、相当の自然損耗・経年変化が認められます。建物を使用する上で、これらに点検・修理・交換等が必要な場合には、全て購入者の負担となります（詳細については、酒田市総務部財政課までお問い合わせください）。

その他特記事項

- ・設備等の仕様書、説明書はありません。
- ・建物を引き渡した後の管理責任は購入者にあります。購入者側で適正な管理を実施してください。
- ・本物件を解体処理する場合、「建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律」による届出が必要です。届出に伴う調査及び対策費等も含め、一切の費用は購入者の負担となります（詳細については、酒田市建設部建築課までお問い合わせください）。

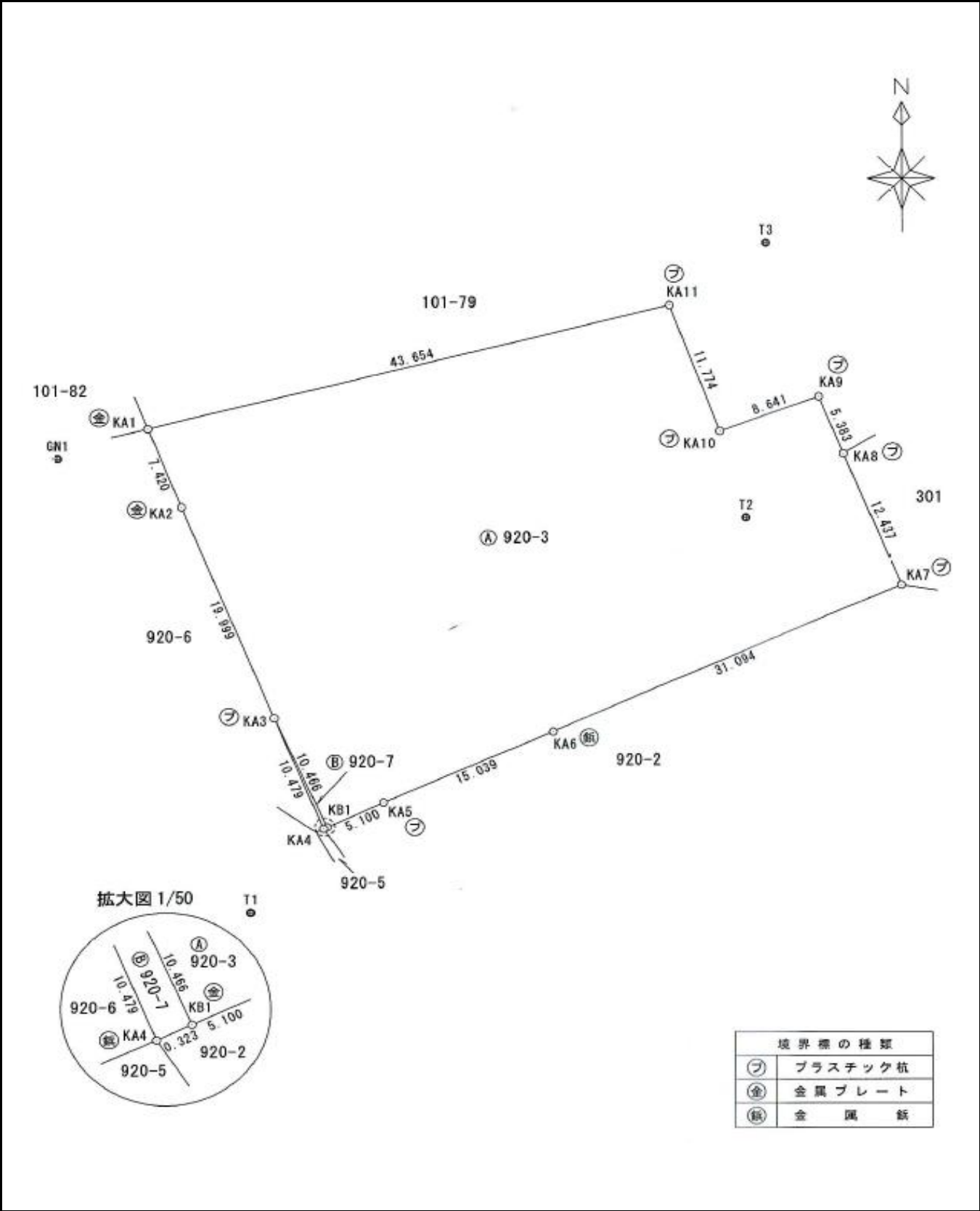
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

案内図



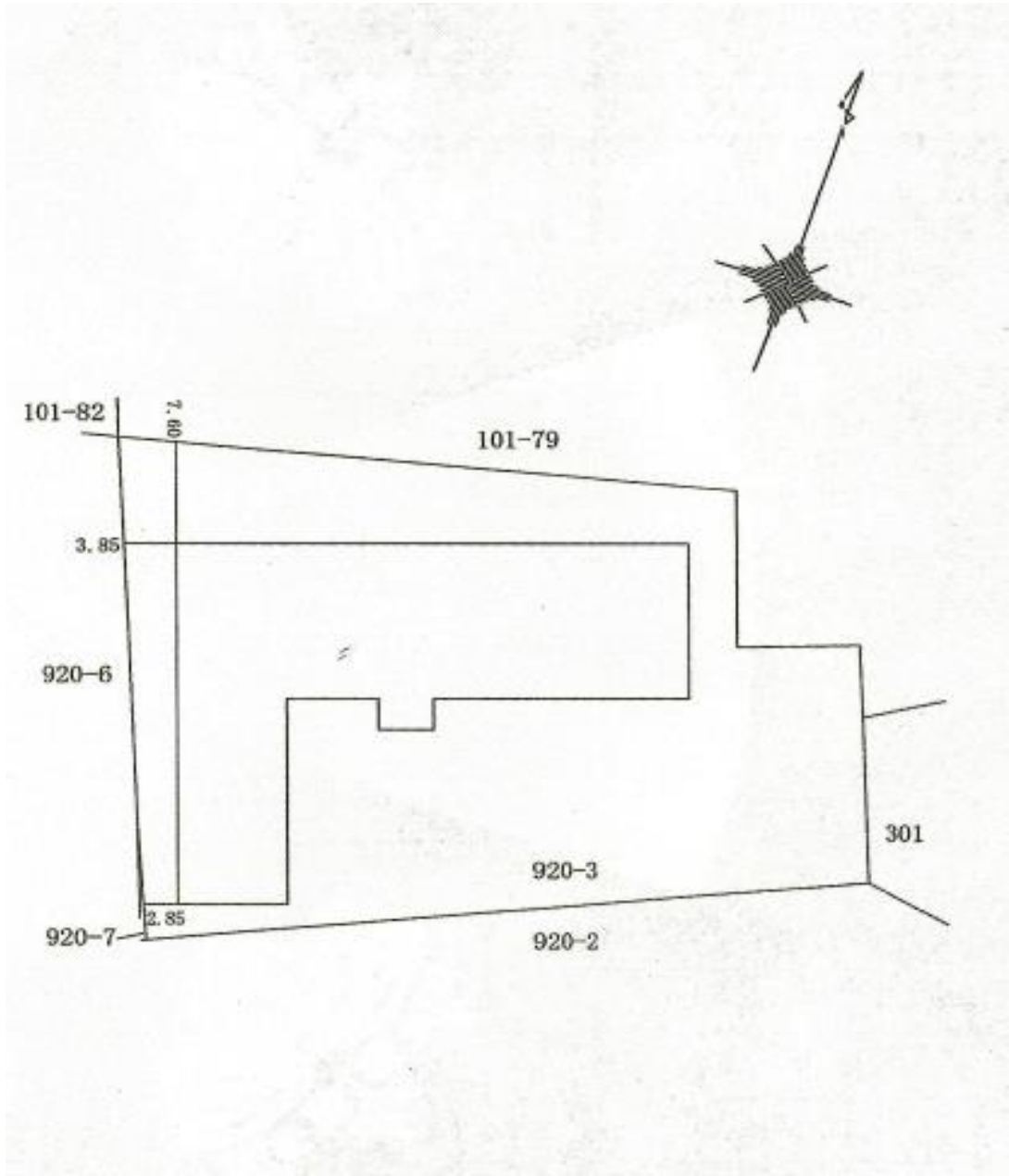
※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

土地明細図



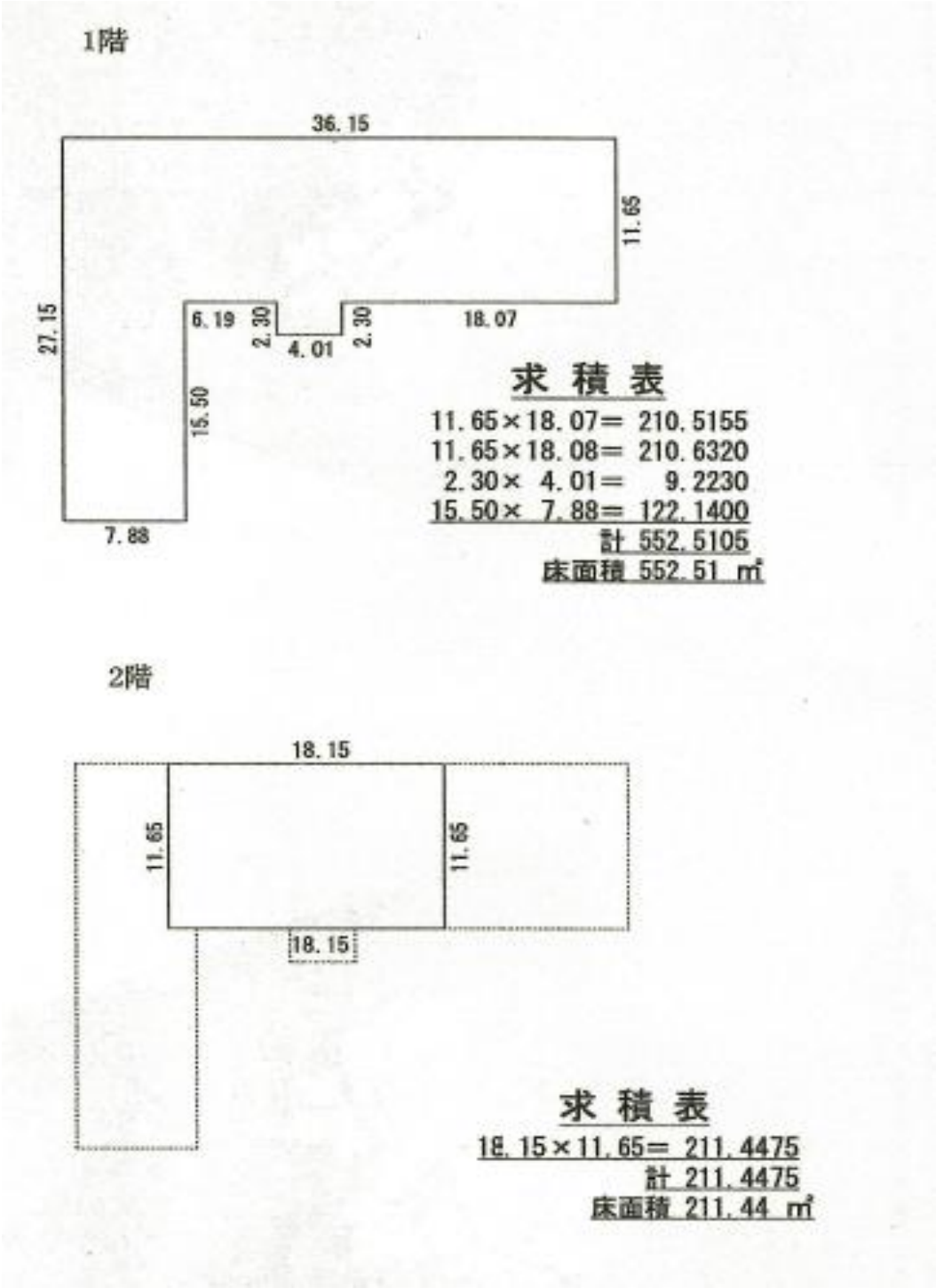
※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

建物配置図



※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

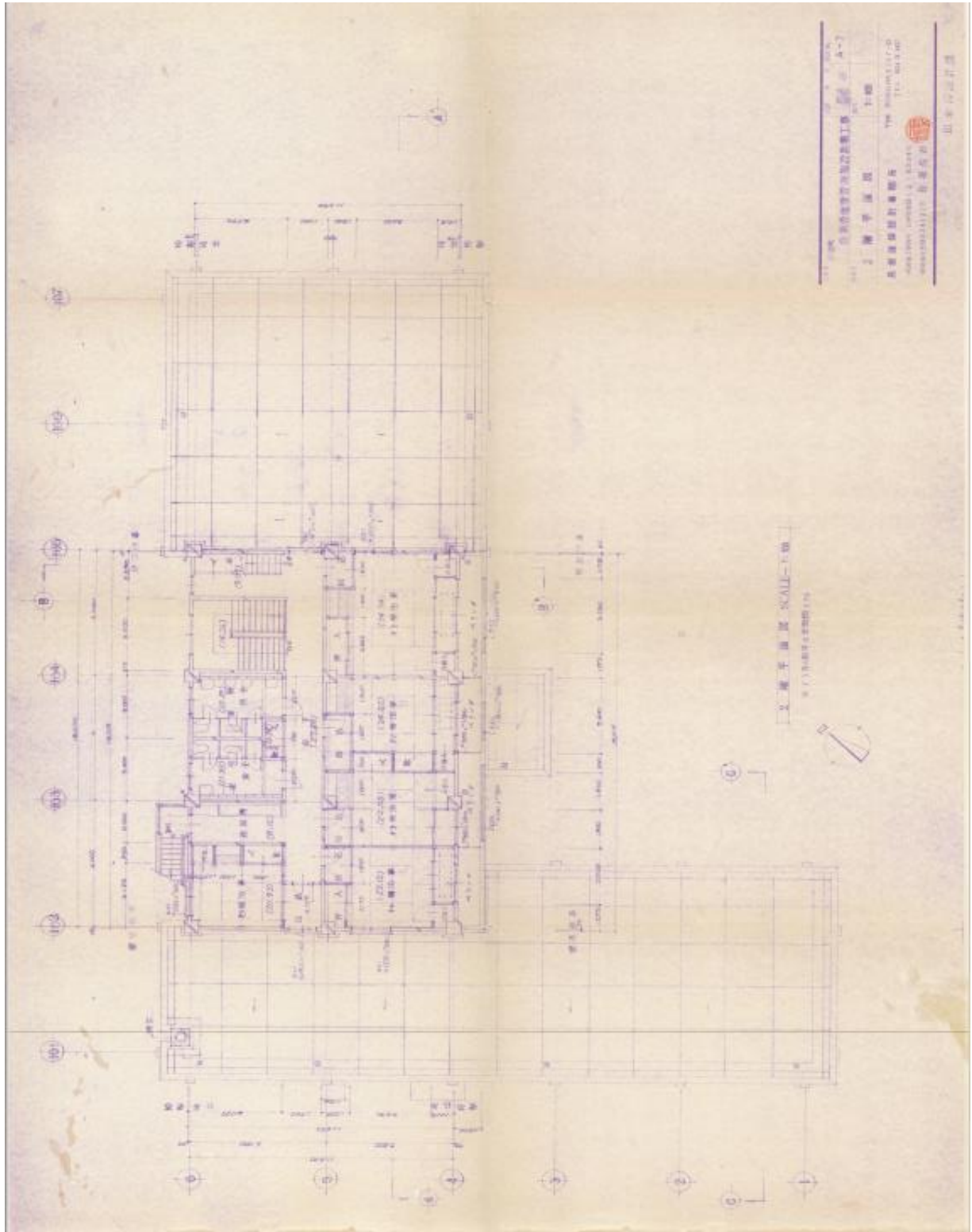
建物明細図



※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

建 物 明 細 図

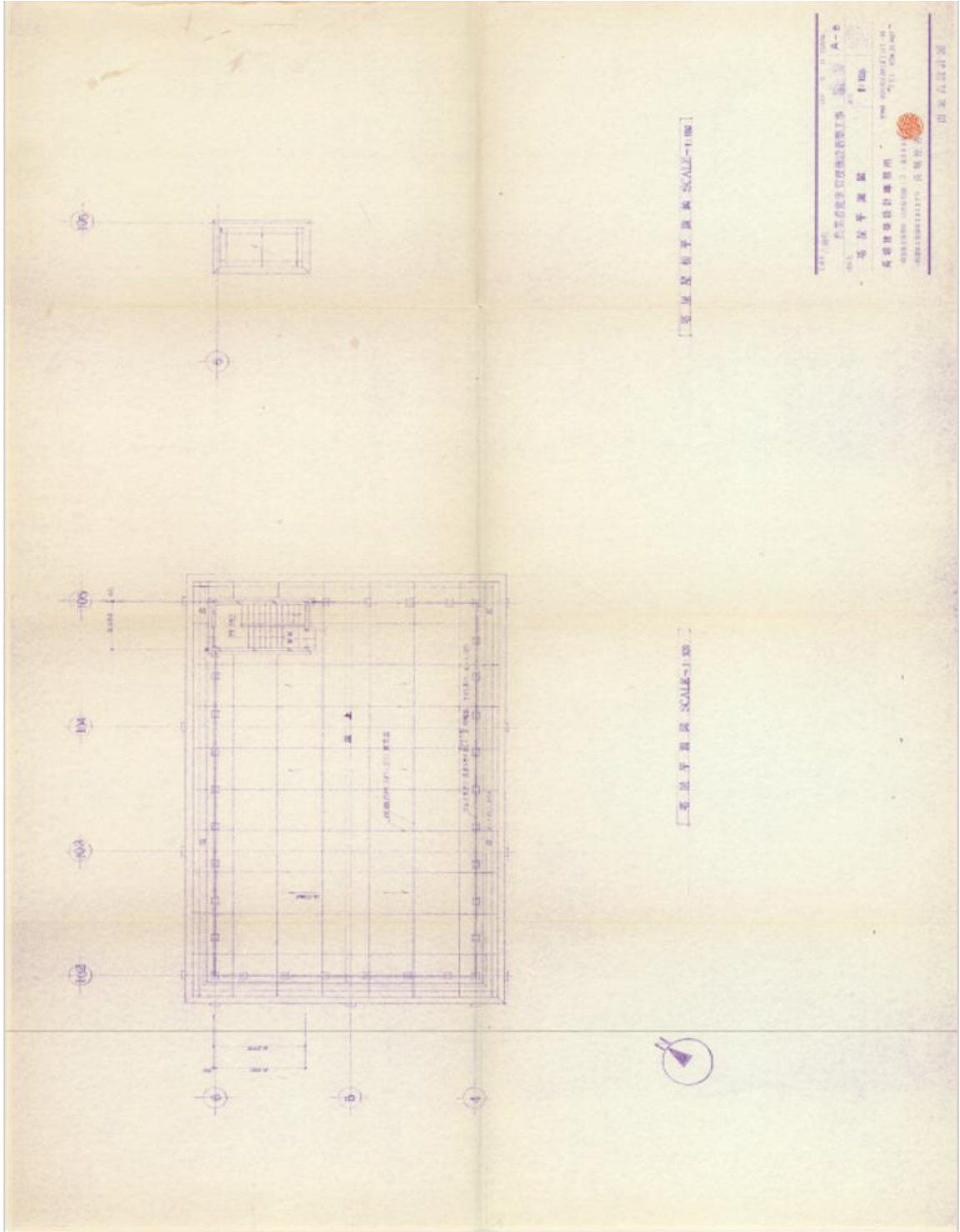
建物新築工事時の図面



※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

建物平面図

建物新築工事時の図面



※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

酒田市市条字八森920番3

物件番号1



敷地-1(建物①)



敷地-2(建物①)



敷地-3(建物①)



敷地-4(建物①)



敷地-5(建物①)



敷地-6(焼却炉)



建物①内部-1



建物①内部-2

※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。



建物①内部-3



建物①内部-4



建物①内部-5



建物①内部-6



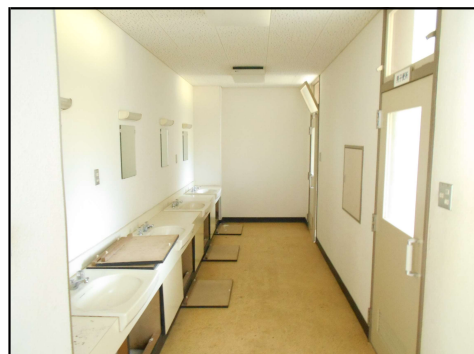
建物①内部-7



建物①内部-8



建物①内部-9



建物①内部-10

※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。



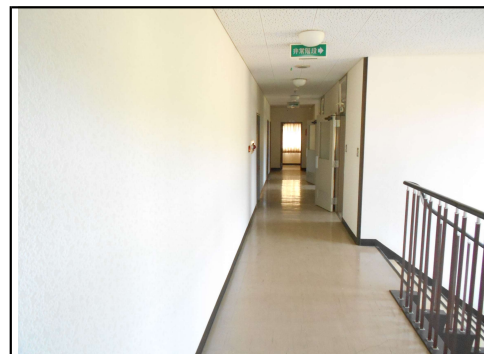
建物①内部-11



建物①内部-12



建物①内部-13



建物①内部-14



建物①内部-15



建物①内部-16



建物①塔屋



建物①屋上

※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。