

# 物 件 調 書

|      |   |
|------|---|
| 物件番号 | 1 |
|------|---|

|              |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                              |             |            |        |              |    |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|--------|--------------|----|
| 所在地          |                                                                                                                                                         | 酒田市上安町一丁目11番4                                                                                                                                |             |            |        |              |    |
| 住居表示         |                                                                                                                                                         | －                                                                                                                                            |             |            |        |              |    |
| 現況地目及び面積等    |                                                                                                                                                         | 宅地                                                                                                                                           | 1, 445. 76㎡ |            |        | 工作物、備品       | 一式 |
|              |                                                                                                                                                         | －                                                                                                                                            | －           |            |        | 立竹木          | 一式 |
| 登記簿記載事項      | 地番                                                                                                                                                      | 11番4                                                                                                                                         |             |            |        |              |    |
|              | 地目                                                                                                                                                      | 宅地                                                                                                                                           |             |            |        |              |    |
|              | 数量                                                                                                                                                      | 1, 445. 76㎡                                                                                                                                  |             |            |        |              |    |
| 接面道路の状況      |                                                                                                                                                         | 北側 舗装市道 幅員12.0 (6.0) m (法第42条第1項第1号道路)<br>南東側 舗装市道 幅員6.0 (4.0) m (法第42条第1項第1号道路)                                                             |             |            |        |              |    |
| 法令に基づく制限     | 建都市基準画法                                                                                                                                                 | 市街化区域                                                                                                                                        |             |            |        |              |    |
|              |                                                                                                                                                         | 用途地域                                                                                                                                         | 準工業地域       |            |        |              |    |
|              |                                                                                                                                                         | 地域・地区                                                                                                                                        | 大規模集客施設制限地区 |            |        |              |    |
|              |                                                                                                                                                         | 建ぺい率                                                                                                                                         | 6 0 %       |            |        |              |    |
|              |                                                                                                                                                         | 容積率                                                                                                                                          | 2 0 0 %     |            |        |              |    |
|              |                                                                                                                                                         | 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3種普通規制地域）、酒田市景観条例（景観計画区域） 、酒田市立地適正化計画ほか<br>＊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                                                                                                                                       | 有           | 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         | バス                                                                                                                                                      | 酒田市るんるんバス 上安北公園前バス停 東方約140m                                                                                                                  |             |            |        |              |    |
| 公共施設         | 酒田市役所                                                                                                                                                   |                                                                                                                                              | 富士見小学校      |            | 第六中学校  |              |    |
| 参考事項         | ・上水道は北側道路から引き込まれており、宅地内配管が口径25ミリの水道メーターを経由して接続されています（詳細については、酒田市上下水道お客様センターへお問い合わせください）。                                                                |                                                                                                                                              |             |            |        |              |    |
|              | ・下水道は敷地内北側に公共桧が2つあり、現状、その2つのうち東側の公共桧に建物からの排水管が接続されています。西側の公共桧への排水管接続はありませんが、使用することは可能です。また、受益者負担金が新たに発生することはありません（詳細については、酒田市上下水道お客さまセンターまでお問い合わせください）。 |                                                                                                                                              |             |            |        |              |    |
|              | ・集中プロパン（コミュニティガス）は本地東側の道路に配管がありますが、本地に引き込まれていません。使用するに当たり、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、荘内エネルギー㈱までお問い合わせください）。                                             |                                                                                                                                              |             |            |        |              |    |
| (次葉に続く)      |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                              |             |            |        |              |    |

※ 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。

- ・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。
- ・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。
- ・本地には、現在は使用されていない浄化槽等が埋設されている可能性があります。これらを含めた地下埋設物の撤去等に要する費用は購入者の負担となり、当該埋設物について酒田市は契約不適合責任を負いません。
- ・本地内に東日本電信電話㈱の電柱1本（上安田二線6L3）と、東北電力ネットワーク㈱の電柱1本（北平田線37東3号）が設置されており、酒田市との間で賃貸借契約が締結されています。本物件の売買契約に伴い、購入者においてこの条件を引き継ぐ必要があります（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）。
- ・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3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）。
- ・本地において開発行為をする場合は、「都市計画法」に基づく開発許可が必要となる可能性がありますので、事前にご相談ください（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、酒田市立地適正化計画区域内、居住誘導区域外・都市機能誘導区域外に所在するため、行為の内容によっては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、酒田市津波ハザードマップの浸水想定区域（浸水深0.5～3m 新井田川、浸水深3～5m 最上川）に該当しています（詳細については、酒田市総務部危機管理課までお問い合わせください）。
- ・製造業、電気・ガス・熱供給業者（水力、地熱及び太陽光発電所を除く）が敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上の工場・事業所を新設（取得を含む）等する場合には市に届出が必要となります。当該物件単体では届出不要ですが、隣地等も取得され合計面積が上記を超える場合は届出が必要になります（詳細については、酒田市地域創生部商工港湾課までお問い合わせください）。
- ・当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しません。ただし、山形県では面積が1,000㎡を超える土木工事を行う場合は、遺跡の不時発見を防ぐため事前に試掘調査を実施するよう指導をしております。開発（解体工事含む）にあたっては、事前に市文化政策課文化財係とご協議くださいますようお願いいたします。

※ 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            |                                               |                      |
|------------------|-----------------------------------------------|----------------------|
|                  | ①事務所・車庫                                       | ②物置                  |
| 登記簿              | 酒田市上安町一丁目 1 1 番地 4                            | 酒田市上安町一丁目 1 1 番地 4   |
| 住居表示             | —                                             | —                    |
| 家屋番号             | 1 1 番 4                                       | 1 1 番 4 (符号1)        |
| 種類               | 事務所・車庫                                        | 物置                   |
| 構造               | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建                               | コンクリートブロック造スレートぶき平家建 |
| 床面積              | 延 297.60㎡                                     | 延 3.97㎡              |
| 建築時期             | 昭和53年10月新築                                    | 建築年不詳                |
| 戸数               | —                                             | —                    |
| 部屋数等             | 1 階：玄関、車庫、工作室、充電室、事務室、仮眠室、炊事室、廊下、便所、物置、脱衣室、浴室 | 物置(1)                |
| 最終利用<br>(退去した時期) | 令和4年3月                                        | 令和4年3月               |
| 参考事項 (個別)        | 別葉のとおり                                        | 別葉のとおり               |

| 建物の概要            |                    |
|------------------|--------------------|
|                  | ③物置                |
| 登記簿              | 酒田市上安町一丁目 1 1 番地 4 |
| 住居表示             | —                  |
| 家屋番号             | 1 1 番 4 (符号2)      |
| 種類               | 物置                 |
| 構造               | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建     |
| 床面積              | 延 14.90㎡           |
| 建築時期             | 建築年不詳              |
| 戸数               | —                  |
| 部屋数等             | 物置(1)              |
| 最終利用<br>(退去した時期) | 令和4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いません。
- ・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、消防署（東分署）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、全て購入者の負担になります（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

- ・建物①の建築工事予定図面はありますが、建物②、③の建築工事図面はありません。
- ・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。
- ・建物①は、平成23年1月に耐震診断を実施しています。診断結果の概要は、酒田市役所で閲覧することができます（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）。
- ・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）。

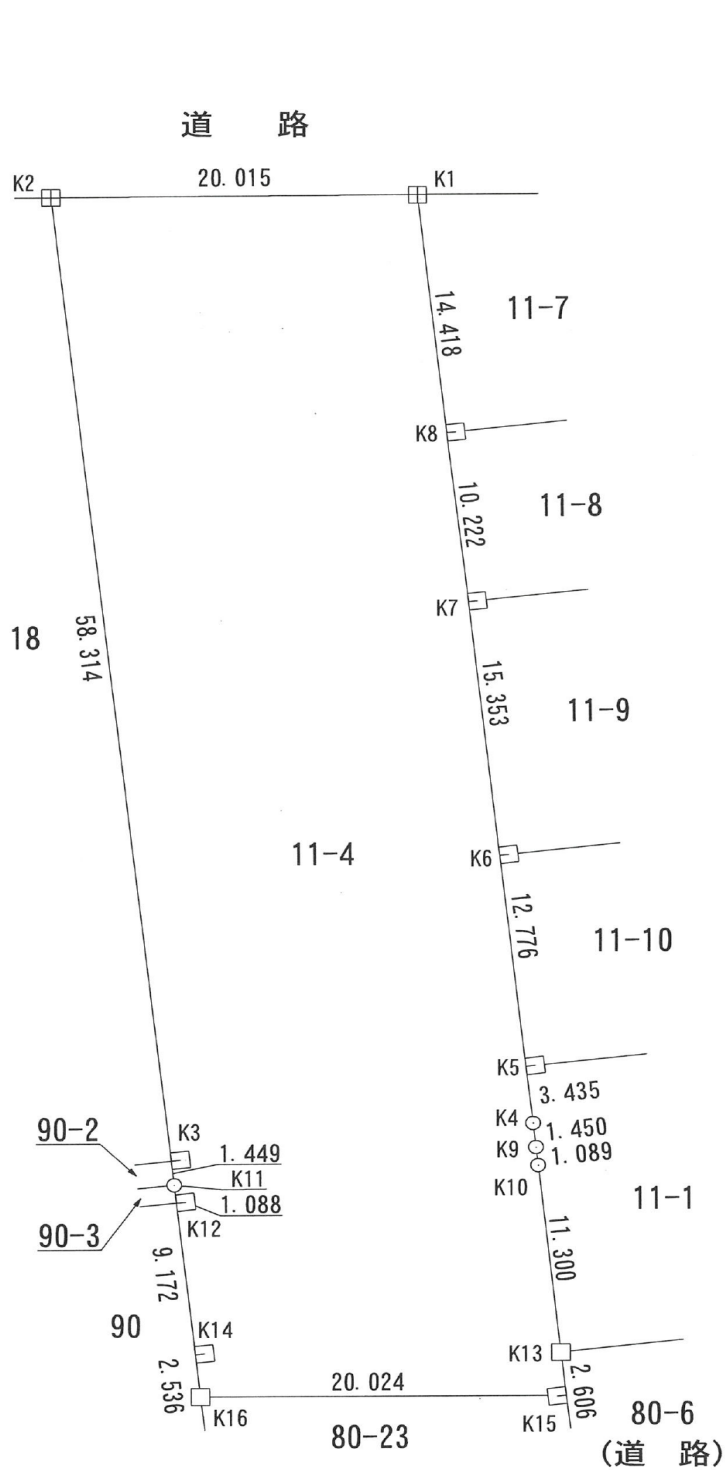
※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

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

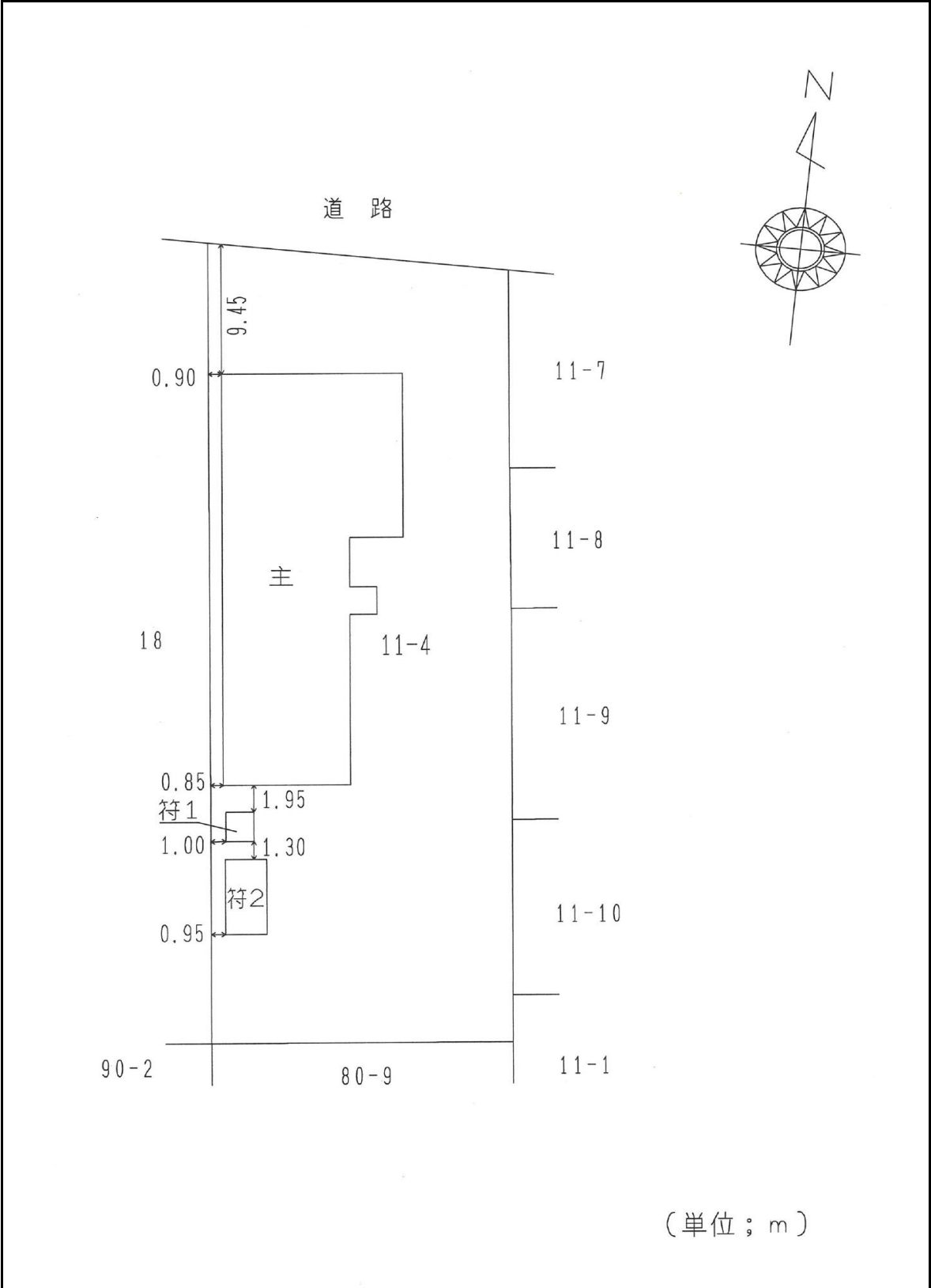


| 境界標の種類 |         |
|--------|---------|
| □      | コンクリート杭 |
| ⊕      | 金属杭     |
| ⊗      | プラスチック杭 |
| □      | 境界プレート  |
| ○      | 計算点     |

(単位：メートル)

※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

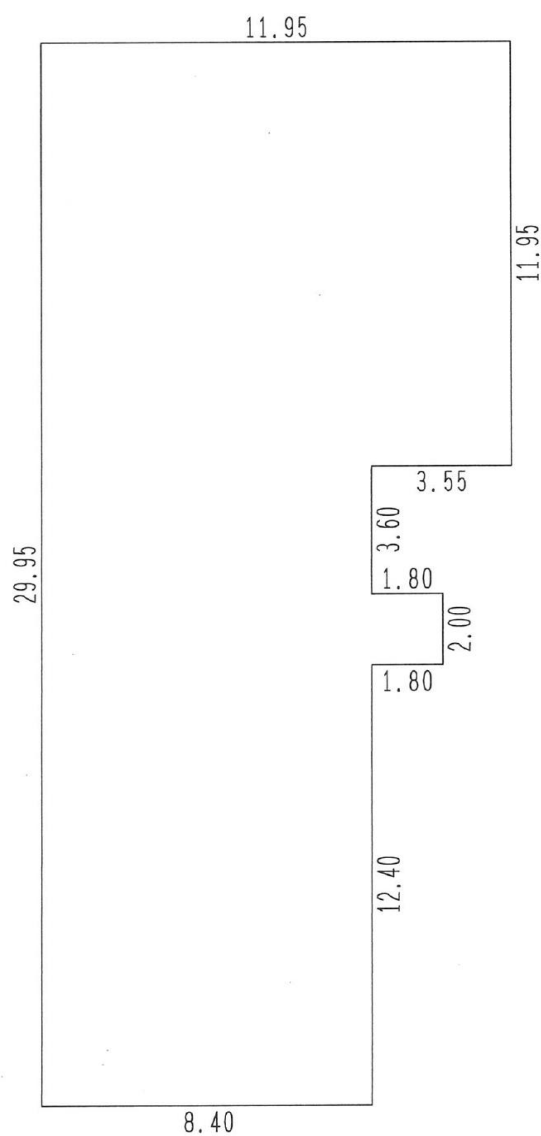


表示されている土地は、上安町一丁目11番4、80番4、80番9、80番13、80番22 合筆前  
※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず  
入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

建 物 明 細 図

家屋番号 11番4(主である建物)

主である建物



求 積 表

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 3.55 × 11.95 = | 42.4225               |
| 8.40 × 29.95 = | 251.5800              |
| 1.80 × 2.00 =  | 3.6000                |
| 合 計            | 297.6025              |
| 床 面 積          | 297.60 m <sup>2</sup> |

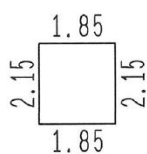
※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。



建 物 明 細 図

家屋番号 11番4(符号1,2)

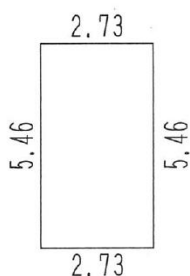
附属建物（符1）



求 積 表

$$\begin{array}{r} 1.85 \times 2.15 = 3.9775 \\ \hline \text{床 面 積} \quad 3.97 \text{ m}^2 \end{array}$$

附属建物（符2）



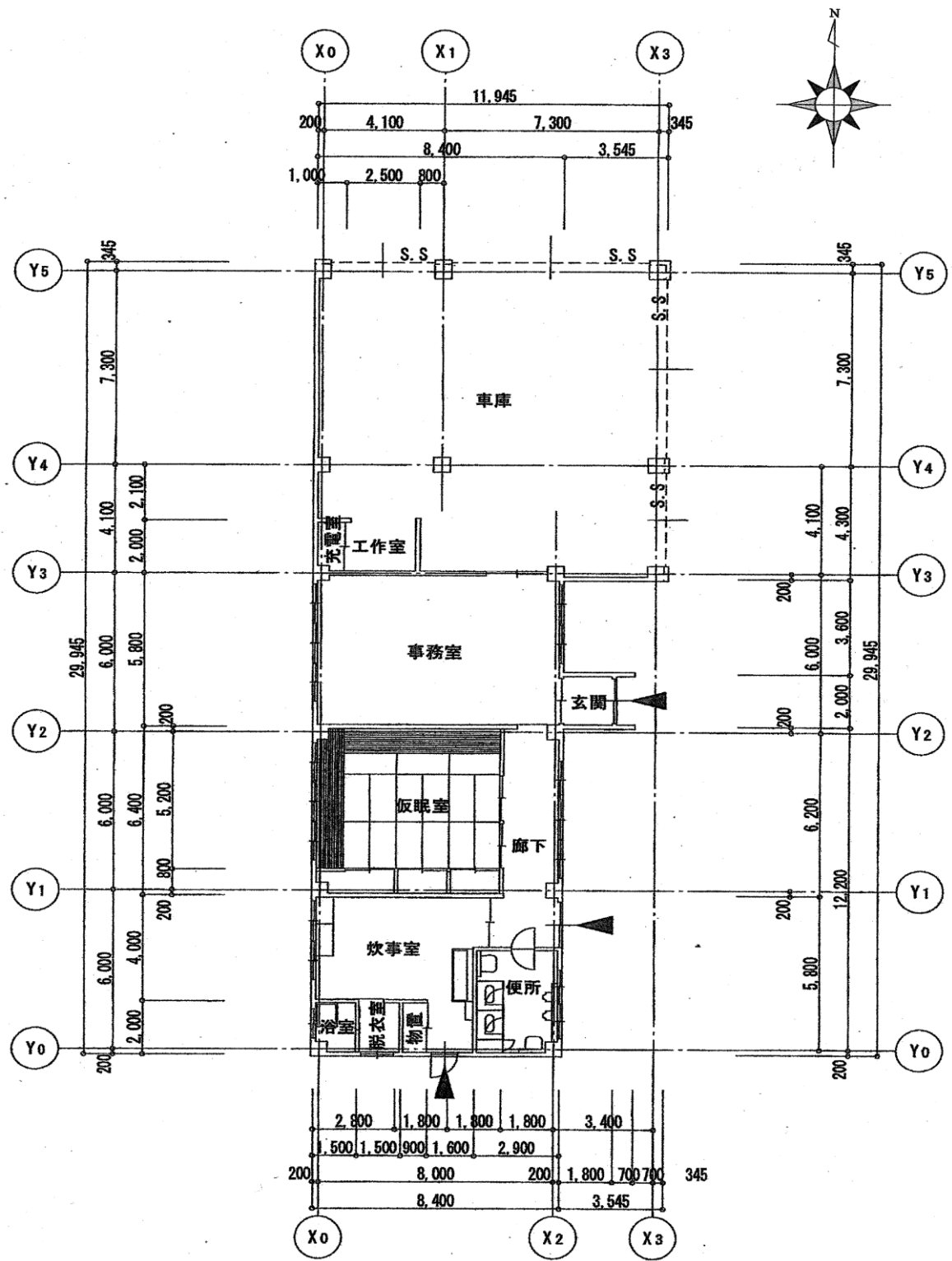
求 積 表

$$\begin{array}{r} 2.73 \times 5.46 = 14.9058 \\ \hline \text{床 面 積} \quad 14.90 \text{ m}^2 \end{array}$$

※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

家屋番号 11番4(主である建物)



※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。

酒田市上安町一丁目11番4

物件番号1



敷地-1



敷地-2



敷地-3



敷地-4



建物①外部-1



建物①外部-2



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。





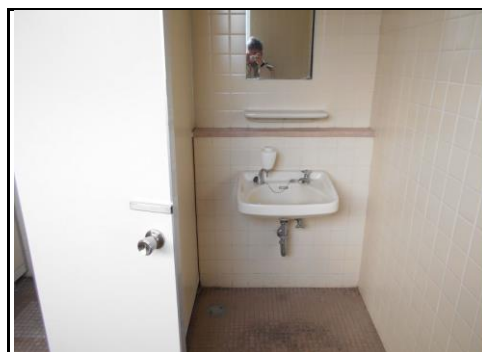
建物①内部-11



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内部-17



建物①内部-18

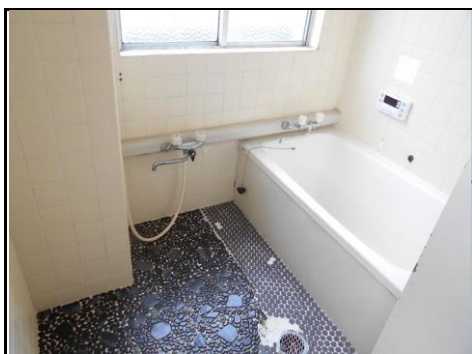
※現況と相違している場合は、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。



建物①内部-19



建物①内部-20



建物①内部-21



建物①内部-22



建物②外部



建物②内部



建物③外部



建物③内部

※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。