

物 件 調 査 書

物件番号 **224**

(共 同 住 宅)

| | | | | | |
|---------------|---|---|-------------------------|--------|--------------|
| 所在地 | | 山形県酒田市亀ヶ崎1-21-4 | | | |
| 住居表示 | | 山形県酒田市亀ヶ崎1-4街区 | | | |
| 現況地目及び面積等 | | 宅地 | 1,354.62 m ² | | 工作物 一式 |
| | | | | | 立木竹 20本 |
| 登記簿 | 地番 | 21-4 | | | |
| | 地目 | 宅地 | | | |
| | 数量 | 1,354.62m ² | | | |
| 記載事項 | 地番 | | | | |
| | 地目 | | | | |
| | 数量 | | | | |
| 接面道路の状況 | | 東側 舗装市道 幅員約 6.5~6.8 m (法第42条第1項第1号道路) | | | |
| 法令に基づく制限 | 建築基準法 | 市街化区域 | | | |
| | | 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | |
| | | 地域・地区 | 指定なし | | |
| | | 建ぺい率 | 60% | | |
| | | 容積率 | 200% | | |
| | | 高度制限 | 指定なし | | |
| | 防火指定 | 指定なし | | | |
| その他 | 都市計画法第29条(開発行為の許可) 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) 都市再生特別措置法第88条第1項(居住誘導区域外での建築等の届出) 都市再生特別措置法第108条第1項(誘導施設を有する建築物等の建築等の届出) 文化財保護法第93条第1項(亀ヶ崎城跡) 山形県屋外広告物条例 酒田市景観条例 酒田市中高層建築物による電波障害等の防止に関する指導要綱 | | | | |
| *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 | — | — |
| | 公営水道 | 接面道路配管 | 有 | | 無 |
| | 公共下水道 | 接面道路配管 | 有 | | 無 |
| | 都市ガス | 接面道路配管 | 有 | | 無 |
| 交通機関 | 鉄道等 | J R羽越本線 酒田駅の 南方 約1.7km 徒歩22分 酒田市乗合バス 亀ヶ崎郵便局前停留所の 北東方 約0.5km 徒歩7分 | | | |
| 公共施設 | 酒田市役所 | | 亀ヶ崎小学校 | 第三中学校 | |
| 参考事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・本地内東側の地下には、従前使用していた浄化槽が埋設されています。売買に当たっては、売買契約書の特約条項に含まれるため、契約不適合には該当しません(詳細については、山形財務事務所管財課までお問合せ下さい)。 ・本地は文化財保護法による埋蔵文化財包蔵地(亀ヶ崎城跡)に指定されており、掘削及び造成等を行う場合は、酒田市と協議が必要となります(詳細については、酒田市企画部文化政策課文化財係までお問合せ下さい)。 ・本地は、酒田市発行の洪水ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当しています(詳細については、酒田市発行の洪水ハザードマップをご確認下さい)。 ・本地は、酒田市発行の津波ハザードマップにおいて、要避難区域に該当しています(詳細については、酒田市発行の津波ハザードマップをご確認下さい)。 ・本地北西側のブロック擁壁については一部破損しておりますが、現況有姿での引渡しとなります(詳細については、山形財務事務所管財課までお問合せ下さい)。 ・本地には、進入防止のための柵が設置されています。 | | | | |

※ 物件調査書は、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。

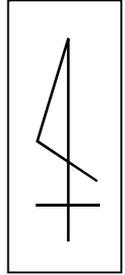
| 建 物 の 概 要 | | (物件番号 224) |
|---|--|---------------------------|
| 登 記 簿 | 未登記 | |
| 住 居 表 示 | 山形県酒田市亀ヶ崎 1 - 4 - 8 | |
| ① | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建 |
| | 床 面 積 | 建築面積 282.76㎡ 延床面積 833.80㎡ |
| | 登 記 床 面 積 | 未登記 |
| ② | 種 類 | 雑屋建 (物置) |
| | 構 造 | コンクリートブロック造平家建 |
| | 床 面 積 | 建築面積 47.11㎡ 延床面積 47.11㎡ |
| | 登 記 床 面 積 | 未登記 |
| 建 築 時 期 | ①昭和59年7月新築 ②昭和59年9月新築 | |
| 部 屋 数 等 | ①1～3階 玄関 (1)、台所 (1)、食堂 (1)、洋間 (1)、和室 (2) 浴室 (1)、便所 (1) 各階4戸 | |
| 参 考 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、現況有姿での引渡しとなります。 ・平成29年5月以降は未使用であり、屋根等の躯体・基本的構造部分や建具・設備・配管など的一切について、相応の自然損耗・経年変化が認められます。したがって、建物を使用する場合、これらに点検・修理・交換等が必要な場合には、すべて買受者の負担となります (詳細については、山形財務事務所管財課までお問合せ下さい)。 ・設備等の仕様書、説明書はありません。 | |
| その他特記事項 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・本建物は建物現況調査を実施しておりません。また、建物の建築及び維持保全の状況に関する書類については一部保存されています (詳細については、山形財務事務所管財課までお問合せ下さい)。 ・本地内の建物は耐震診断を行っておりません。 ・建物を解体処理する場合、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律により届出が必要です。届出に伴う調査及び対策費等も含め、一切の費用は買受者の負担となります (詳細については、山形県庄内総合支庁建設部建築課までお問合せ下さい)。 ・本建物①については、平成30年11月にアスベスト調査を実施しており、調査の結果、アスベストを含有する建材の使用が確認されています。使用箇所などの詳細は、山形財務事務所管財課に備付けのアスベスト調査報告書をご確認下さい。なお、調査報告書に記載がない箇所については、アスベストを含有する建材が使用されていないことを保証するものではありません。アスベストに関する調査・届出・許可等が必要となる場合には、調査費用及び調査結果に伴う対策費用等はすべて買受者の負担となります。 ・本建物は、未登記のため、登記手続きについては、買受者の負担により実施していただきます (詳細については、山形財務事務所管財課までお問合せ下さい)。 | | |

周 辺 図

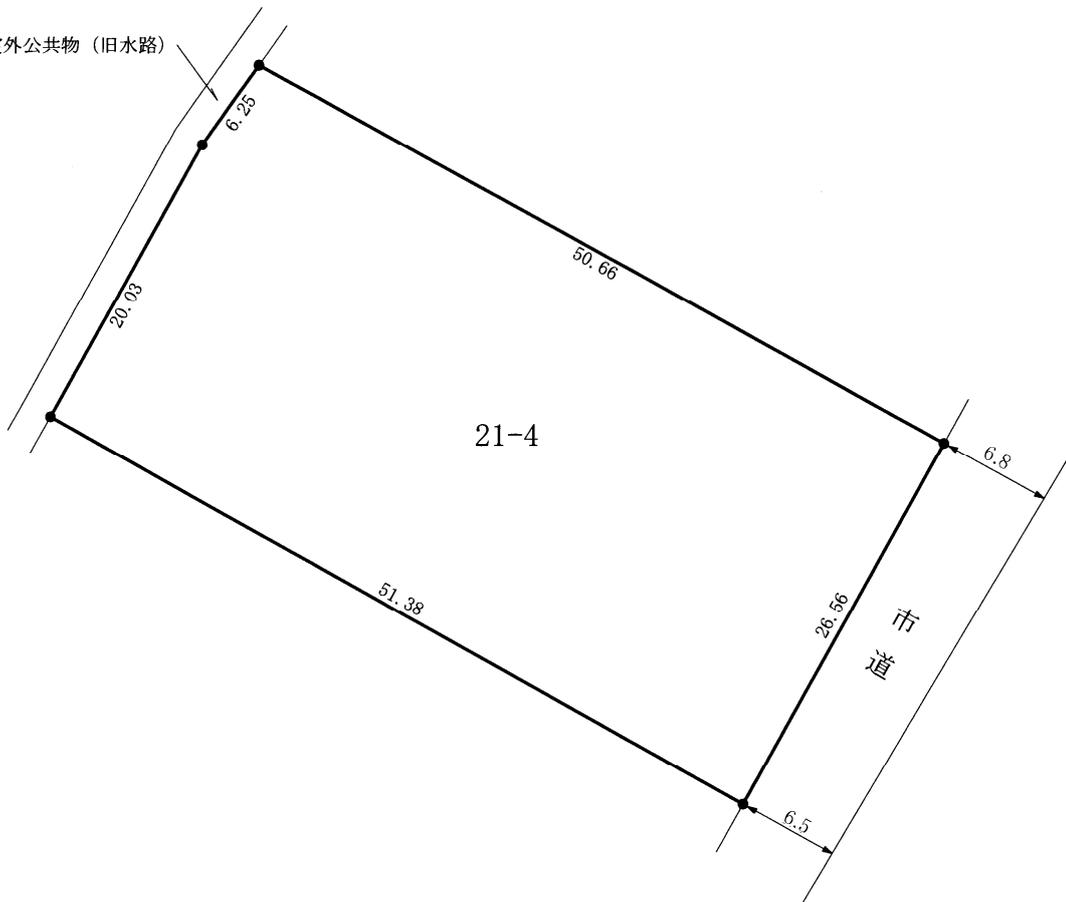


※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



旧法定外公共物（旧水路）

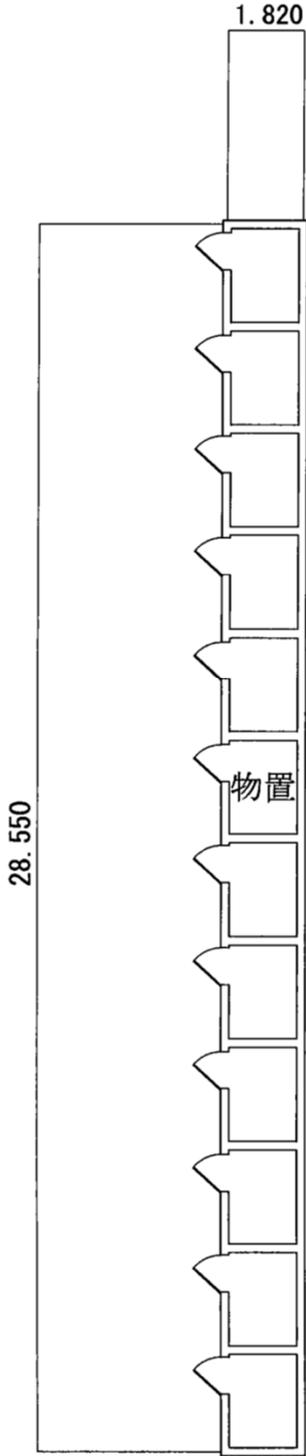
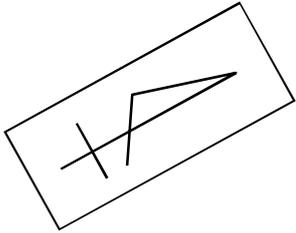


単位：メートル

※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ず入札参加者ご自身において関係機関にご照会ください。

建 物 平 面 図

建物②



単位：メートル

※現況と相違している場合、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。

