

# 物 件 調 査 書

※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、現地及び各法令等についての調査・確認を行ってください。

物 件 名：旧下田小学校教職員住宅

【土地の概要】

令和 7 年 3 月 25 日

|                  |                      |                                                                                 |                                                                                        |       |            |                  |    |
|------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------------|----|
| 所在地              |                      | 青森県上北郡おいらせ町中谷地15番1                                                              |                                                                                        |       |            |                  |    |
| 住居表示             |                      | —                                                                               |                                                                                        |       |            |                  |    |
| 現況地目<br>及び面積等    |                      | 宅地                                                                              | 505㎡                                                                                   |       |            | 工作物              | 一式 |
|                  |                      | —                                                                               | —                                                                                      |       |            | 立竹木              | 一式 |
| 登記事項<br>証明書      | 地番                   | 15番1                                                                            | —                                                                                      | —     | —          | —                |    |
|                  | 地目                   | 田                                                                               | —                                                                                      | —     | —          | —                |    |
|                  | 数量                   | 505㎡                                                                            | —                                                                                      | —     | —          | —                |    |
| 記載事項             | 地番                   | —                                                                               | —                                                                                      | —     | —          | —                |    |
|                  | 地目                   | —                                                                               | —                                                                                      | —     | —          | —                |    |
|                  | 数量                   | —                                                                               | —                                                                                      | —     | —          | —                |    |
| 接面道路<br>の状況      |                      | 西面 舗装町道 幅員7.2m                                                                  |                                                                                        |       |            |                  |    |
| 法令に基づく制限         | 建都<br>築市<br>基準<br>画法 | おいらせ都市計画区域                                                                      |                                                                                        |       |            |                  |    |
|                  |                      | 用途地域                                                                            | —                                                                                      |       |            |                  |    |
|                  |                      | 地域・地区                                                                           | —                                                                                      |       |            |                  |    |
|                  |                      | 特定用途制限地域                                                                        | 田園環境居住地域                                                                               |       |            |                  |    |
|                  |                      | 建ぺい率                                                                            | 70%                                                                                    |       |            |                  |    |
|                  |                      | 容積率                                                                             | 200%                                                                                   |       |            |                  |    |
|                  |                      | 高度制限                                                                            | —                                                                                      |       |            |                  |    |
|                  | 防火指定                 | —                                                                               |                                                                                        |       |            |                  |    |
|                  | その他                  | ・下水道法第10条（排水設備の設置等）<br>・青森県屋外広告物条例第3条～第6条（禁止広告物 他）<br>・景観法<br><br>※別様「補足説明事項」参照 |                                                                                        |       |            |                  |    |
|                  |                      |                                                                                 |                                                                                        |       |            |                  |    |
| 私道の負担等<br>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<br>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<br>特別負担の有無 |    |
|                  |                      | 電気                                                                              | 有                                                                                      |       | 引込み済み      | 無                |    |
|                  |                      | 公営水道                                                                            | 有                                                                                      |       | 引込み済み      | 無                |    |
|                  |                      | 公共下水道                                                                           | 有                                                                                      |       | 宅地内汚水桝設置済み | 無                |    |
|                  |                      | 都市ガス                                                                            | 無                                                                                      |       | プロパンガス     | 無                |    |
| 交通機関             |                      | 鉄道等<br>バス                                                                       | 青い森鉄道<br>下田駅の 西方 約3.6km 車6分<br>十和田観光電鉄バス(路線)<br>阿光坊の 南方 約1.2km 徒歩15分<br>おいらバス(デマンド型乗合) |       |            |                  |    |
| 公共施設等            |                      | 下田小学校                                                                           |                                                                                        | 下田中学校 |            |                  |    |

【建物の概要】

|                  |                                                                                                      |                    |        |         |        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|---------|--------|
| 棟<br>の<br>建<br>物 | 所 在                                                                                                  | 青森県上北郡おいらせ町中谷地15番1 |        |         |        |
|                  | 建 物 名 称                                                                                              | 校長住宅               |        |         |        |
|                  | 種 類                                                                                                  | 住宅                 |        |         |        |
|                  | 構 造                                                                                                  | 木造・トタン葺・地上2階       |        |         |        |
|                  | 床 面 積                                                                                                | 建 築 面 積            | 55.48㎡ | 延 床 面 積 | 85.29㎡ |
|                  | 登記床面積                                                                                                | 未登記                |        |         |        |
|                  | 建 築 時 期                                                                                              | 平成 3 年 3 月 一 日 建築  |        |         |        |
| 参<br>考<br>事<br>項 | ・売却物件のアスベスト調査は未実施です。建築時期から想定するとアスベスト含有建材が使用されている可能性がありますので、別冊、建物図面を確認してください。<br>・間取りについては、別冊の竣工図を参照。 |                    |        |         |        |

|                  |                                                                                                      |                    |        |         |        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|---------|--------|
| 棟<br>の<br>建<br>物 | 所 在                                                                                                  | 青森県上北郡おいらせ町中谷地15番1 |        |         |        |
|                  | 建 物 名 称                                                                                              | 職員住宅               |        |         |        |
|                  | 種 類                                                                                                  | 住宅                 |        |         |        |
|                  | 構 造                                                                                                  | 木造・トタン葺・平屋         |        |         |        |
|                  | 床 面 積                                                                                                | 建 築 面 積            | 49.57㎡ | 延 床 面 積 | 50.21㎡ |
|                  | 登記床面積                                                                                                | 未登記                |        |         |        |
|                  | 建 築 時 期                                                                                              | 平成 6 年 3 月 一 日 建築  |        |         |        |
| 参<br>考<br>事<br>項 | ・売却物件のアスベスト調査は未実施です。建築時期から想定するとアスベスト含有建材が使用されている可能性がありますので、別冊、建物図面を確認してください。<br>・間取りについては、別冊の竣工図を参照。 |                    |        |         |        |

【その他の特記事項】

○売却物件の補足説明

- ・売却物件は現況有姿（あるがままの姿）の売却です。
- ・本売却物件内に、東側に隣接する中谷地126番5のための給水管埋設の無償貸し付けをしています。
- ・建築物は、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。
- ・建築物内部は、長期間空き家になっていたため、相応の汚れや劣化があります。
- ・建物にある備品・設備等を撤去する場合はすべて落札者の負担となります。
- ・売却物件には、工作物「コンクリート塀(ルーバーフェンス付)」が含まれます。  
現況有姿（あるがままの姿）の売却であるため、工作物を撤去する場合はすべて落札者の負担となります。

○電気

- ・廃止しています。
- ・問い合わせ先は、東北電力㈱ お客様センター（電話0120-175-466）

○水道

- ・西側接面道路埋設本管Dφ150mmからPPφ20mmで引込み。
- ・問い合わせ先は、八戸圏域水道企業団 料金課（電話0178-70-7010）

○ガス

- ・落札者において各プロパンガス取扱業者に問い合わせしてください。



位 置 図



# 現 況 写 真

敷地全景(西側から東側方向)



職員住宅外観(南西面)



# 現 況 写 真

職員住宅外観(南東面)



職員住宅外観(北東面)



## 現 況 写 真

職員住宅外観(北西面)



職員住宅内観(LDK)



# 現 況 写 真

職員住宅内観(洗面・脱衣所)



職員住宅内観(浴室)



# 現 況 写 真

職員住宅内観(和室①)



職員住宅内観(和室②)



# 現 況 写 真

職員住宅内観(トイレ)



校長住宅外観(南西面)



# 現 況 写 真

ルーバーフェンス(西側から東側方向)



# 現 況 写 真

校長住宅外観(南東面)



校長住宅外観(北東面)



# 現 況 写 真

校長住宅外観(北西面)



校長住宅内観(車庫)



# 現 況 写 真

校長住宅内観(1階洗面・脱衣所)

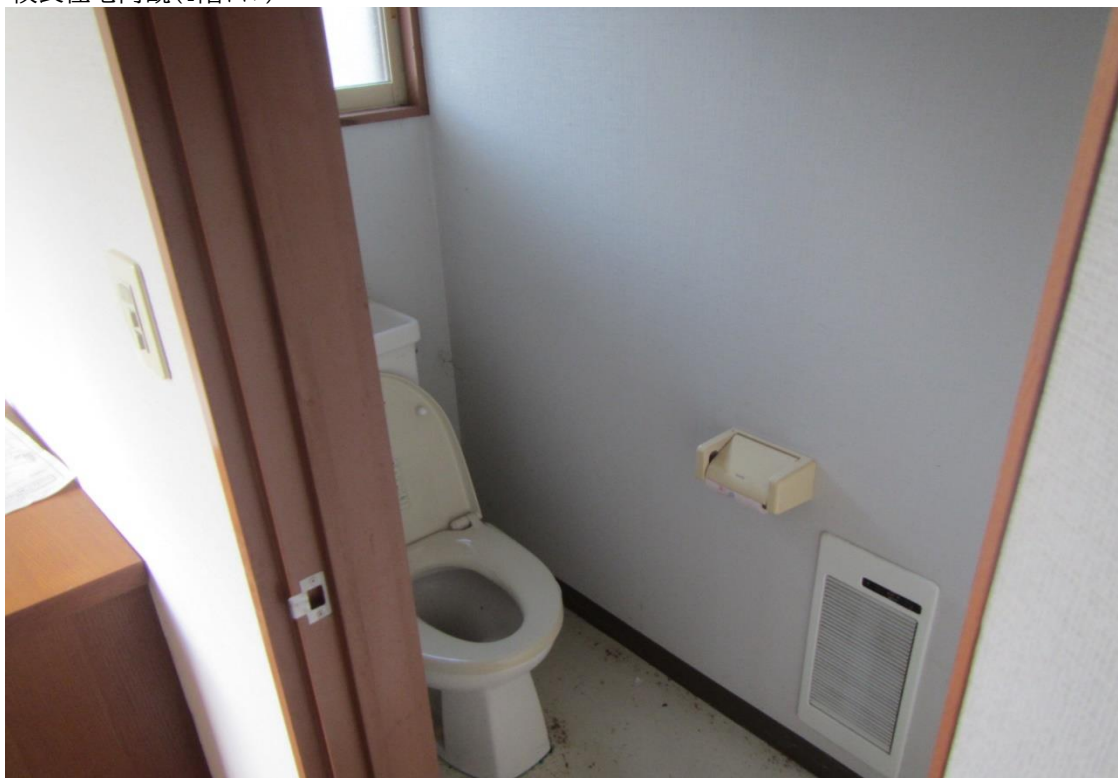


校長住宅内観(1階浴室)



# 現 況 写 真

校長住宅内観(1階トイレ)



校長住宅内観(1階和室)



# 現 況 写 真

校長住宅内観(1階居間・台所)



校長住宅内観(1階居間・台所)



# 現 況 写 真

校長住宅内観(2階東側和室)



校長住宅内観(2階西側和室)

