物　件　調　書

物件番号	61			
所在地	盛岡市渋民字渋民46番			
住居表示	－			
土地	地目及び地積	宅地　833.87㎡		
道路幅員及び接面状況等	西側が幅員約９ｍの県道（渋民田頭線）に接面しています。			
文化財の状況	当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当せず，文化財保護法上の規制等はありません。ただし，当該地内にて地面の掘削を伴う工事等を行う場合，工事中に埋蔵文化財（土器・石器・陶磁器等）が発見された場合は，一旦工事を中止し，盛岡市教育委員会遺跡の学び館まで連絡されるようお願いいたします。			
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域内，市街化区域		
	地区計画	渋民地区地区計画区域		
	用途地域	近隣商業地域，第一種住居地域		
	建ぺい率	80％，60％		
	容積率	200％		
	高度利用地区	地区外	防火地域	なし
	その他の制限	○道路・隣地斜線制限：あり ○日影規制：あり ○景観計画に規定された地域区分：市街地景観地域，街路景観地域（広域の幹線街路），眺望景観保全地点（柴沢から姫神山眺望） ○屋外広告物条例に基づく許可の基準の区域：第２種市街地景観区域，河川・眺望景観保全区域		
供給施設状況		引込・状況	事業所名	電話番号
	電気	可	東北電力(株)盛岡営業所	019-653-2115
	上水道	可	盛岡市上下水道局	019-623-1411
	下水道	済	盛岡市上下水道局	019-623-1411
	都市ガス	不可	盛岡ガス（株）	019-653-8333
最寄り駅及び交通機関	ＩＧＲいわて銀河鉄道線「渋民」駅：対象不動産まで約2.1ｋｍ 岩手県北バス「渋民」バス停：対象不動産に近接			
近隣の状況	イオンスーパーセンター盛岡渋民店まで約750m，渋民小学校まで約530m，渋民中学校まで約1.0ｋｍ，渋民中央病院まで約860m，盛岡市役所玉山総合事務所まで約550m			
一般事項	１　「盛岡市中高層建物等の建築等に係る住環境の保全に関する条例」の対象となる建築行為を行う際には，条例に基づく手続きが必要です。また，計			

	画建物の用途や規模等により，岩手県建築基準法施行条例に基づき，敷地が接する道路の幅員や接道長さ等の制限がかかる場合があります。詳細については申し込み前に建築指導課へ御相談願います。【建築指導課】 ２　建築工事に着手する場合は，景観法及び盛岡市景観条例に基づき，全ての建物等について届出が必要となります。【景観政策課】 ３　建築を目的とする区画形質の変更を行う場合には，都市計画法第29条第１項の開発許可の手続きが必要になる場合がありますので，事前に相談して下さい。【都市計画課】 ４　市は地耐力調査，地質調査，地盤調査，土壌調査 ，埋設物調査は行なっていません。 ５　売却土地は現状渡しとなります。 ６　売却対象は既存の電柱や電線等，公共下水道設備を除く，当該土地の地上及び地下に存在する全ての物件を含むものとし，本物件調書と現況に差異が生じる場合には現況を優先します。また，隣接地からの越境物があった場合においても現状のままの引渡しとなります。現存する工作物，樹木，廃棄物の処分，関係者等との交渉，各種調査の実施などは，買主の責において対応していただきますので，必ず現地を確認の上，入札に参加してください。 ７　売却土地について契約の内容と適合しないものを発見したとしても履行の追完請求,代金の減額請求,損害賠償請求及び契約の解除をすることはできません。ただし，買受者が消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第２条第１項に規定する消費者である場合はこの限りではありません。 ８　市は,当該土地を購入者自らが利活用していただくことを前提に売却致します。購入者は,宅地分譲を除くほか，所有権移転の日から５年間は,予め市の承諾を得ないで,売買，贈与，交換，出資等のよる所有権移転をしてはなりません。
特記事項	１　本物件の西側に接面する県道は，都市計画道路「３・５・110 船鋼状小屋線」に指定され，幅員を拡幅する都市計画が決定されており，本物件の一部も計画区域に該当しておりますが，事業認可の時期は未定です。正式に計画決定がなされた際には，その時点の土地所有者と県との間で調整が必要になります。【交通政策課】 ２　都市計画道路区域に接しているため，区域内に建築物の建築を行う場合は都市計画法第 53 条の許可が必要となる場合があります。【都市計画課】 ３　本物件は用途地域の区域境に存するため，建築行為等を行う場合は，お問い合わせください。【都市計画課】 ４　渋民地区地区計画区域内であるため，建築等を行う場合は都市計画法第58 条の２第１項に基づく届出が必要となります。【都市計画課】

	5　居住誘導区域の内外に跨るため，開発行為や建築行為等を行う場合は，お問い合わせください。【都市計画課】 6　本物件の地下には，別添「既存コンクリート杭詳細図」のとおり，従前建物の基礎杭（直径 300 ミリ・長さ不明：64 本）が残置されており，杭頭は地表面から約１ｍの位置にありますので，施工の際は御留意ください。なお，この杭は，一部が本物件から隣接地へ越境しておりますが，地盤の健全性・安全性に寄与していると判断されるため，隣接地所有者（３者）との間で存置が確認され，越境部分の無償使用及び第三者への所有権移転時には当該合意を承継する旨について，文書（覚書）で合意しています。【消防対策室】 7　東側に隣接して水路がありますので，建物の建築等を行う際は御注意ください。【河川課】 8　建物の建築等を行う際は，法務局備え付けの公図及び地積測量図，水路境界と建築物の位置関係がわかる資料を河川課まで持参し，支障ないことの確認を受けることが必要です。【河川課】 9　水路を通路として利用したり，水道や下水道の引き込みのため配管を埋設したりする際は，盛岡市水路条例第４条第１項に係る水路の占用許可を取る必要があります。【河川課】 10　公共下水道公設桝は設置されておりませんが,新設する必要がある場合には,買受者の負担で実施してください。【管財課】