物　件　調　書

<table>
<tr><td>物件番号</td><td colspan="4">65</td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="4">盛岡市西青山二丁目44番８</td></tr>
<tr><td>住居表示</td><td colspan="4">－</td></tr>
<tr><td>土地</td><td>地目及び地積</td><td colspan="3">宅地　333.22㎡</td></tr>
<tr><td>建物</td><td>構造及び面積等</td><td colspan="3">鉄骨造スレート葺２階建
登記床面積　１階　162.80㎡、２階　81.40㎡</td></tr>
<tr><td>道路幅員及び接面状況等</td><td colspan="4">南東側が幅員約４mの市道に接道しています。（行き止まり）</td></tr>
<tr><td>文化財の状況</td><td colspan="4">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するようお願いいたします。</td></tr>
<tr><td rowspan="10">法令等に基づく制限</td><td colspan="4">当該地は２つの用途地域に跨り、建築物等の用途規制は、過半の面積を占める第１種低層住宅専用地域の規制を受けます。</td></tr>
<tr><td>範囲</td><td colspan="2">県道223号盛岡滝沢線との道路境界線から30mまでの部分</td><td>県道223号盛岡滝沢線との道路境界線から30mを超える部分</td></tr>
<tr><td>都市計画区域</td><td colspan="2">市街化区域</td><td>市街化区域</td></tr>
<tr><td>地区計画</td><td colspan="2">なし</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">近隣商業地域</td><td>第１種低層住居専用地域</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td colspan="2">80％</td><td>50％</td></tr>
<tr><td>容積率</td><td colspan="2">200％</td><td>80％</td></tr>
<tr><td>高度利用地区</td><td>地区外</td><td>防火地域</td><td>なし</td></tr>
<tr><td>その他の制限</td><td colspan="3">○景観計画に規定された地域区分：市街地景観地域、眺望景観保全地域（盛岡城跡公園から岩手山、開運橋から岩手山）
○屋外広告物条例に基づく許可の基準の区域：第１種市街地景観区域、第３種市街地景観区域、河川・眺望景観保全区域
○道路斜線制限：あり
○隣地斜線制限：あり
○日影規制：あり</td></tr>
<tr><td rowspan="5">供給施設状況</td><td></td><td>引込・状況</td><td>事業所名</td><td>電話番号</td></tr>
<tr><td>電気</td><td>可</td><td>東北電力(株)岩手支店</td><td>019-653-2115</td></tr>
<tr><td>上水道</td><td>済</td><td>盛岡市上下水道局</td><td>019-623-1411</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td>済</td><td>盛岡市上下水道局</td><td>019-623-1411</td></tr>
<tr><td>都市ガス</td><td>可</td><td>盛岡ガス（株）</td><td>019-653-1241</td></tr>
</table>

最寄り駅	ＩＧＲいわて銀河鉄道線「青山」駅：対象不動産まで約800m
近隣の状況	青山小学校まで約600m、盛岡市役所青山支所まで約100m、国立病院機構盛岡医療センターまで約600m
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、柱、フェンス、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、出資等による所有権移転をしてはなりません。
特記事項	1　都市機能誘導区域内であるため、誘導施設の休止又は廃止、対象となる誘導施設建築等及び建築を目的とする開発行為をしようとする場合は、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。【都市計画課】 2　敷地内には、公設汚水桝が設置されています。【下水道施設管理課】 3　売却土地には、昭和 41 年頃に建築した倉庫が建設されています。

	倉庫は、築後相当の年数が経過しており、外壁の破損や鉄骨部の発錆、天井の破損による雨漏り等の物理的損傷が散見され、老朽化が進んでいます。令和３年２月には、強風により屋根の一部が落下し、隣接民有地に駐車していた車両を損傷させたため、当該売却土地に一時的に駐車しています。なお、倉庫は令和 3 年度以降は使用されておりません。また、昭和 56 年 6 月の新耐震設計法施行前の建築物であり、耐震診断は実施しておりません。 4　倉庫のアスベスト含有建材については、含有調査報告書によると、屋根（波形スレート）から4.1%、2階床（ビニル床タイル）から3.5%のクリソタイルが検出され、アスベストの使用が報告されています。 5　初夏から秋頃にかけて、倉庫壁にツタが生い茂ることから、隣接所有者敷地にツタが越境しないよう、除去することが必要です。