物　件　調　書

物件番号	66			
所在地	盛岡市青山一丁目23番９			
住居表示	－			
土地	地目及び地積	宅地　計 139.89㎡（南側間口約７ｍ、奥行約20ｍ）		
道路幅員及び接面状況等	南側が幅員約４ｍの市道（青山一丁目30号線）に、等高に接面しています。系統連続性は行き止まりとなっており、歩道はありません。			
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	なし		
	用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60％		
	容積率	200％		
	高度利用地区	地区外	防火地域	準防火地域
	その他の制限	○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眺望領域）（開運橋から岩手山眺望領域） ○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 ○道路斜線制限：あり ○隣地斜線制限：あり ○日影規制：あり		
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)岩手支店	019-653-2115
	上水道	済	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	前面道路に管の埋設はありません。	盛岡ガス（株）	019-653-1241
最寄り駅及び交通機関	ＩＧＲいわて銀河鉄道線「青山」駅：対象不動産まで約500ｍ 盛岡駅：対象不動産まで約3.5ｋｍ 岩手県交通路線バス「厨川中学校前」バス停：対象不動産まで約100ｍ			
近隣の状況	盛岡市役所青山支所まで約1.0ｋｍ、青山小学校まで約300ｍ、厨川中学校まで約100ｍ、独立行政法人国立病院機構盛岡医療センターまで約500ｍ			

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　都市計画法第４条第12項に規定する開発行為又は建築物等の建築の際には、景観法に基づき、工事着手の30日前までに届出が必要です。また、屋外広告物を掲出する場合は、盛岡市屋外広告物条例に基づき、許可が必要です。【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、事前に相談してください。【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　居住誘導区域内（都市機能誘導区域外）であることから、誘導施設の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　下水道受益者負担金については、賦課済みとなっておりますが、当該敷地には公共汚水桝が設置されておりません。汚水を排出する場合には、新たに設置する必要があります。【下水道整備課】

	３　当該土地に給水装置が埋設されていますので、適切な措置が必要となります。【上下水道局給排水課】 ４　当該土地は、公共的団体に学童クラブ用建物敷地として、令和５年３月まで貸付していました。【管財課】