物　件　調　書

物件番号	68			
所在地	盛岡市名須川町462番７、盛岡市愛宕町64番６			
住居表示	－			
土地	地目及び地積	名須川町462番７　宅地　829.44㎡ 愛宕町64番６　宅地　53.24㎡		
建物	構造及び面積等	木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建 延床面積　約340.5㎡（未登記）		
道路幅員及び接面状況等	名須川町462番７　西側が幅員約４ｍの市道に接道しています。 愛宕町64番６　南側が幅員約６ｍの市道に接道しています。			
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す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	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、歴史景観地域（北山ゾーン） ○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、歴史的景観保全区域 ○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	可	盛岡ガス（株）	019-653-1241
最寄り駅等	盛岡駅：対象不動産まで約2.4ｋｍ			
近隣の状況	盛岡市役所本庁舎まで約1.0ｋｍ、盛岡市役所上下水道局まで約400ｍ、仁王小学校まで約600ｍ、下小路中学校まで約400ｍ、岩手医科大学附属内丸メディカルセンターまで約1.0ｋｍ			

一般事項	1 (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)敷地内に建っている建築物を解体（延床面積 80 ㎡以上）する場合は、建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）により、工事に着手する日の７日前までに建築指導課に届出を行ってください。【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、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　居住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、３戸以上の住宅の建築等及び住宅の建築を目的とする一定規模以

	上の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　下水道受益者負担金は、賦課済みとなっています。【下水道整備課】 4　売却土地には、給水装置が埋設されていますので適切な措置が必要になります。【上下水道局給排水課】 5　排水設備、公設ます及び取付管の改造工事等を行う場合は、事前に給排水課に申請が必要となります。【上下水道局給排水課】 6　売却土地には、昭和37年頃に移築した建物が建設されています。 　この建物は、令和４年 12 月まで織物の事業所として貸付していましたが、現在は閉鎖しており、維持管理の状況は、通常よりも劣っています。 　また、経年相応の摩滅・老朽化があるほか、外壁のひび割れや剥離、天井・内壁・床の破損やシミ等が多数認められ、設備も旧式化しているなど全体として減耗の程度が大きく、使用に耐える状況にはありません。建物内には、ボイラーなどの大型機器が２機現存しています。 　なお、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。【管財課】