

物 件 調 書

物件番号	69			
所在地	盛岡市厨川一丁目1番9			
住居表示	-			
土地	地目及び地積	宅地 計 153.77㎡ (北西側間口約9.4m、奥行約16.5m)		
	形状	ほぼ長方形		
	地勢	大半は平坦地であるが、南東側から約0.5m～0.8mの範囲は平坦地よりも約0.8m高くなっており、コンクリート製の土留めや階段等が残置されている。		
	環境条件	東側隣接地との間に高低差が存在し、東側の画地よりも低地であるため隣接地との状態にやや劣る。		
道路幅員及び 接面状況等	北西側が幅員約20mの国道（国道4号線）で、等高に接面しています。			
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	立地適正化計画：居住誘導区域（公共交通沿線居住区域）		
	用途地域	近隣商業地域		
	建ぺい率	80%		
	容積率	200%		
	高度利用地区	地区外	防火地域	地区外
	その他の制限	<p>○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）</p> <p>○屋外広告物条例に基づく許可の基準の区域：第3種市街地景観区域</p> <p>○道路斜線制限：なし</p> <p>○隣地斜線制限：なし</p> <p>○日影規制：なし</p>		
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	本支管の埋設無	盛岡ガス(株)	019-653-1241

最寄り駅及び交通機関	I G Rいわて銀河鉄道線「厨川」駅：対象不動産まで約100m 盛岡駅：対象不動産まで約5.5 k m 岩手県交道路線バス「厨川駅前」バス停：対象不動産まで約80m
近隣の状況	盛岡市役所青山支所まで約3.1 k m、北厨川小学校まで約800m、北陵中学校まで約1.8 k m、独立行政法人国立病院機構盛岡医療センターまで約4 k m マルイチみたけ店まで約1.3 k m
一般事項	<p>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】</p> <p>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】</p> <p>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】</p> <p>4 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】</p> <p>5 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。</p> <p>6 売却土地は現状渡しとなります。</p> <p>7 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。</p> <p>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、申込みしてください。</p> <p><u>なお、当該地においては、南東端はコンクリート製の土留め等が残置されており、周辺の地面は一部にコンクリートタタキが残った状態です。また、南東端の境界付近には階段も設置されています。更に南西側隣接地1番10号の土地の物置が当該地まで越境している可能性が高くなっています。</u></p> <p>8 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</p>

	<p>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。</p> <p>9 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。買受者は、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。</p>
<p>特記事項</p>	<p>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】</p> <p>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。【下水道整備課】</p> <p>3 当該敷地には公共汚水柵が設置されております。【下水道施設管理課】</p> <p>4 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】</p> <p>5 当該土地は、営業所敷地として、令和 4 年 9 月まで貸付していました。【管財課】</p> <p>6 当該土地は、都市計画道路矢巾滝沢線（国道 4 号線）に接しております。当該地の前面区間に接している都市計画道路は完了しておりますが、今後さらに拡幅を計画している可能性もあることから、所管する国土交通省に確認したところ、現状では拡幅予定はないとのことでしたが、申込みの際には再確認をお願いします。【確認先：国土交通省東北地方整備局岩手河川国道事務所 盛岡国道維持出張所】</p> <p>7 ガス本支管が埋設されていません。本支管の延長など、供給検討が必要となりますので、ガス管を埋設する際は、土地利用計画図等を添えて、申込みが必要です。【申込先：盛岡ガス（株）】</p>