

物 件 調 書

物件番号	70				
所在地	盛岡市愛宕下14番3				
住居表示	一				
土地	地目及び地積	宅地 計 1,063.77m ²			
	形状	やや不整形地			
	地勢	概ね中央部分に高低差3m程度の段差があり、コンクリート擁壁により区分されています。当該段差は、東側画地が高く、西側画地が低い、2画地により構成されており、高さ1mのフェンスが設けられています。			
	環境条件	西端部は山林状であり、史跡墳墓に隣接しています。西側画地の北側境界には東西約20m、高さ3mの間知ロック造擁壁が設置されています。			
道路幅員及び接面状況等	<p>西側画地の南西側は幅員約6.2~6.5mの市道（三ツ割18号線）に約25m接面しています。</p> <p>東側画地の南東側は隣接する盛岡グランドホテルの取り付け道路に面しています。当該取り付け道路は建築基準法上の道路（盛岡市所有地）ではないため、東側画地を単独で利用する場合は、建築基準法上の接道要件を満たす必要があります。</p>				
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（※法面一部が市街化調整区域）			
	地区計画	一			
	用途地域	第1種中高層住居専用地域			
	建ぺい率	60%			
	容積率	200%			
	高度利用地区	地区外	防火地域		
	その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> ○景観計画に規定された地域区分：市街地景観地域 ○道路斜線制限：なし ○隣地斜線制限：なし ○日影規制：なし 			
供給施設状況		引込・状況	事業所名		
	電気	可	東北電力(株)岩手支店		
	上水道	済	盛岡市上下水道局		
			電話番号		
			019-653-2115		
			019-623-1411		

	下水道	済	盛岡市上下水道局	019-623-1411
	ガス	本支管の埋設無し	盛岡ガス（株）	019-653-1241
最寄り駅及び 交通機関	盛岡駅：対象不動産まで約3.0km			
近隣の状況	盛岡市役所まで約1.6km、ジョイス本町店まで約970m、山岸小学校まで約1.4km、下小路中学校まで約750m			
一般事項	<p>1 建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合は、岩手県建築基準法施行条例第6条（崖）に該当しないか確認してください。【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 市街化調整区域内の土地については、都市計画法上の制限がありますので、開発行為又は建築行為を行う場合は、事前にお問い合わせください。【都市計画課】</p> <p>5 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】</p> <p>6 都市公園区域（愛宕山記念公園）に接しているため、公園区域に影響を及ぼす工事等を行う場合は、都市公園法第6条に規定する占用許可等が必要となる場合がありますので、事前に相談してください。【公園みどり課】</p> <p>7 隣接する愛宕山記念公園は、良好な自然的要素を有し、その自然的景観を保全している特殊公園となっていますので、同公園から当該土地に自然流水や落葉等があることは、予め承知の上、購入を検討してください。（公園管理者において、当該土地の落葉清掃等は行いません）【公園みどり課】</p> <p>8 市は地耐力調査、地質調査、地盤調査、土壤調査、埋設物調査は行なっていません。</p> <p>9 売却土地は現状渡しとなります。</p> <p>10 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</p>			

	<p>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。</p> <p>11 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。</p> <p>12 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。</p>
特記事項	<p>1 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>2 当該敷地の前面道路に公共污水樹が設置されております。【下水道施設管理課】</p> <p>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】</p>