

物 件 調 書

物件番号	71			
所在地	盛岡市下飯岡10地割178番 4			
住居表示	—			
土地	地目及び地積	宅地 163.91m ²		
道路幅員及び 接面状況等	南側が幅員約8m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、当該地にて地面の掘削を伴う工事を行う場合、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、工事を一旦中止し、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	市街化調整区域		
	地区計画	なし		
	用途地域	—		
	建ぺい率	70%		
	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	○立地適正化計画（居住誘導区域外） ○宅地造成等工事規制区域		
供給施設状況	引込・状況	事業所名	電話番号	
	電気	※	東北電力(株)岩手支店	019-653-2115
	上水道	可	盛岡市上下水道局	019-623-1411
	下水道	可	盛岡市上下水道局	019-623-1411
	都市ガス	無	—	—
※引き込みが必要な場合は、東北電力(株)岩手支店と協議すること。				
最寄り駅	JR盛岡駅：対象不動産まで約4.8km			
近隣の状況	盛岡市役所飯岡出張所まで約0.6km、飯岡小学校まで約0.5km			
一般事項	<p>1 当該地は都市計画法による市街化調整区域となっており、開発行為及び建築行為が制限されております。当該地を敷地に含めた建築物等の建築を行う場合（当該地を既存建築物の敷地に含める場合も含む）、都市計画法に基づく許可が必要になる可能性がありますので、事前に都市計画課に相談願います。（担当：都市計画課宅地開発係）</p> <p>2 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域内であることから、一定規模（高さ又は面積）を超える盛土等を行う場合は、許可等の手続が必要となる場合がありますので、盛土等を計画する場合は、事前に都市計画課まで相談願います。（担当：都市計画課都市安全係）</p>			

	<p>3 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。（担当：都市計画課業務係）</p> <p>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。</p> <p>5 売却土地は現状渡しとなります。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>特記事項</p>	<p>1 売却土地は、令和元年度まで「上飯岡児童センター飯岡分室」として使用されてきました。</p> <p>2 農業集落排水（下飯岡地区）が整備されており、売却土地内に公設枡が設置されております。また、公設枡と農業集落排水の本管を接続する取付管が178-3（公衆用道路）を横断しております。取付管については道路占用許可済みです。周辺の埋設状況については、別添農業集落排水施設竣工図をご確認願います。個人で管理する排水設備については給排水課までお問合せ願います。農業集落排水事業分担金賦課済です。</p>