

物件調書

物件番号	72			
所在地	盛岡市中野一丁目20番 6			
住居表示	－			
土地	地目及び地積	宅地 614.51㎡（南側間口約32m、奥行約17m）		
道路幅員及び 接面状況等	南西側、幅員約16mの国道106号線に等高に接面する地勢平坦な土地である。ほぼ長方形地であるが、北西端の一部に奥行き狭小部分あり。両側に歩道あり。			
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	都市計画区域内、市街化区域		
	地区計画	なし		
	用途地域	近隣商業地域		
	建ぺい率	80%		
	容積率	200%		
	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 ○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 ○立地適正化計画：一般居住区域（居住誘導区域外）		
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	無	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3.7km 岩手県交通「中野一丁目」バス停：対象不動産まで10m 盛岡南IC：約8.0km			
近隣の状況	盛岡市役所：対象不動産まで約1.9km 中野小学校：対象不動産まで約550m			
一般事項	1 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 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。（担当：都市計画課宅地開発係） 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） 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） 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。（担当：都市計画課業務係） 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。 6 売却土地は現状渡しとなります。 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。 また、隣接地からの越境物があつ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。 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。 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。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 下水道受益者負担金については、賦課済みとなっています。