

物件調書

別紙3-2

物件番号				
所在地	区画 J - ② (津志田 6 地割 17 番 4)、区画 J - ③ (津志田 6 地割 17 番 5)、 区画 J - ④ (津志田 6 地割 17 番 6)			
住居表示	-			
地積	区画 J - ② 5,770.79 m <sup>2</sup> 区画 J - ③ 5,768.86 m <sup>2</sup> 区画 J - ④ 5,996.09 m <sup>2</sup>	地目	宅地	
道路幅員及び 接面状況等	東側：幅員12.0mの舗装市道に接道予定 西側：幅員9.0mの舗装市道に接道予定			
文化財の状況	<p>当該土地の一部は、埋蔵文化財包蔵地「向中野幅遺跡」に該当していますが、既に調査が終了していますので、文化財保護法上の規制等はありません。</p> <p>ただし、当該土地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をお願いします。</p>			
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	道明地区地区計画		
	用途地域	準工業地域		
	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	<input type="checkbox"/> 道路・隣地斜線制限：あり <input type="checkbox"/> 日影規制：なし（ただし、計画建築物の日影の範囲が隣接する第二種中高層住居専用地域に及ぶ場合は、あり） <input type="checkbox"/> 景観計画：市街地景観地域 <input type="checkbox"/> 屋外広告物：第3種市街地景観区域 <input type="checkbox"/> 工場立地法（緑地）：緑地面積確保割合15% <div style="text-align: right;">環境施設面積確保割合20%</div> <input type="checkbox"/> 騒音規制法：第3種区域 <input type="checkbox"/> 振動規制法：第2種区域		
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)盛岡営業所	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	可	盛岡ガス(株)	019-653-8333

最寄り駅及び交通機関	東北本線「仙北町」駅から約2,100 m 「給食センター前」バス停から約520 m
近隣の状況	盛岡市役所まで約4,900 m、盛岡市役所都南総合支所まで約3,900 m
特記事項	<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接道要件に制限がかかる場合があります。詳細については事前に建築指導課へご相談ください。</p> <p>2 当該土地は、第四種特別業務地区内であり、建築物の用途と規模により制限がかかる場合があるため、事前に建築指導課へご相談ください。</p> <p>3 当該土地は、道明地区地区計画の区域のため、建築物の建築等にあたっては、工事着手の30日前までに都市再生課へ都市計画法第58条の2第1項の届出が必要になります。詳細については事前に都市再生課へご相談ください。</p> <p>4 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、許可等の手続き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。</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。</p> <p>6 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。</p> <p>7 建築工事に着手する場合は、景観法及び盛岡市景観条例に基づき、工事着手の30日前までに景観政策課へ届出を行ってください。この場合、盛岡市景観計画の景観形成基準に適合させてください。</p> <p>8 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、許可申請が必要です。詳細は、景観政策課へご相談ください。</p> <p>9 3,000㎡以上の土地の形質変更を行う場合には、土壤汚染対策法第4条第1項に基づき、工事に着手する日の30日前までに届出が必要となる場合があります。詳細については、環境企画課と協議してください。</p> <p>10 当該土地に接続している市道については、「地下埋設工事等による市道の掘り返し規制に関する取扱要領」により工事完了後（令和7年）から3年間掘削が制限されます。</p> <p>11 当該土地は、給水区域内にあり市水道の利用が可能です。上水道を利用する場合は、買受者の負担において、給水装置工事のほか諸費用が必要となり</p>

ますので、盛岡市指定給水装置工事事業者を通じて、上下水道局給排水課へ工事を申請してください。

12 当該土地の一部には、止水栓等給水装置が設置されていますが、設置場所等を変更する際の費用は、買受者に負担いただきます。また、使用しない給水装置については、撤去する必要があり、撤去費用は、買受者に負担いただきます。

13 公共下水道処理区域内のため、公共下水道への接続が可能です。接続に当たっては、上下水道局給排水課と協議を行ってください。

14 当該土地の一部には、下水道公設柵等が設置されていますが、設置場所等を変更する際の費用は、買受者に負担いただきます。

15 当該土地の一部には、電柱が設置されている又は設置が予定されている区画があります。また、電力供給（高電圧での電力供給を含む）については、東北電力㈱へご相談ください。

16 当該土地は、一般的な木造の2階建て程度の建築物が不等沈下を生じない宅盤形成を目途として施工しており、当該土地の一部は、セメント系固化材等を使用した地盤改良を行っています。また、市が実施した地盤調査に係るデータを提供することができますので、詳細については事前に新産業拠点形成推進事務局へご相談ください。

17 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。関係者等との交渉、各種調査の実施などは、買受者の責において対応していただきますので、必ず現地を確認してからプロポーザルに参加してください。

18 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。