

物 件 調 書

物件番号	No. 2
------	-------

基 本 事 項	口 座 名	八幡住宅跡地		
	前 用 途	職員宿舎	担 当 課	管財課
	所 在 地	仙台市青葉区八幡二丁目 1 番 20		
	住 居 表 示			
	面 積 (登記簿面積)	3,705.75 m ² (3,705.75 m ²)	地 目 (登記簿地目)	宅 地 (宅 地)

敷 地 状 況	現在の状況	更地		
	地形・地勢	・間口約 11.8m、最大奥行約 66.4mの三角形様の不整形地 ・中央部分はほとんど平坦ですが、敷地周囲や北西側で高低差も見られます。		
	道路の状況	・南側で幅員約 6m の建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路（道路管理者：仙台市）に接道しています。 ・西側で幅員約 4.4m の建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路（道路管理者：仙台市）に接道しています。ただし、本道路は歩行者専用道路です。		
	私道負担	なし		
	土地境界の確認	済(令和 6 年 3 月 14 日)	国土調査	—
	占有物	・対象地東側や北側の隣接地から植栽が越境している箇所があります。		
	付属物等	・敷地周囲にブロック塀やフェンスを存置している箇所があります。 ・北西側は高低差があるため、ブロック塀が存置されています。 ・敷地の周囲に侵入防止のため木柵を設置しています。 ・敷地内に上水道の引込管（プラグ止め）、公共汚水枥が設置されています。		

法規制等	都市計画法・建築基準法	都市計画		都市計画区域内（市街化区域）		
		用途地域	種 別	第一種住居地域		
			建ぺい率	60%	容積率	200%
		地区・街区等		・ 第 3 種高度地区 ・ 準防火地域		
	建築物の制限		・ 道路斜線制限 ・ 隣地斜線制限 ・ 日影規制 ・ 第 3 種高度地区のため、北側隣地の日照を確保するための「真北方向の斜線規制（北側斜線）」が適用されます。			
	その他の法令	法令及び規制の名称		・ 宅地造成等工事規制区域（宅地造成及び特定盛土等規制法） ・ 立地適正化計画（居住誘導区域）（都市再生特別措置法） ・ 屋外広告物条例における第二種許可地域（北山・宮町界限ゾーン C-1 地区）（屋外広告法） ・ 「杜の都」景観計画における景観計画区域（沿線市街化ゾーン）（景観法） ・ 駐車場附置義務条例における近隣商業地域等（周辺地区） ・ 広瀬川の清流を守る条例における水質保全区域		

防災・災害関係	造成宅地防災区域		区域外				
	土砂災害警戒区域		区域外				
	津波災害警戒区域		区域外				
	水防法に基づく水害ハザードマップ		洪水	水：区域外			
			雨水出水	（内水）：区域外			
			高潮	潮：区域外			

(次ページに続く)

諸 事 項	供給施設・ 排水施設の 状況	電 気	接面道路に配線有り	ガ ス	都市ガス
		上水道	接面道路に配管有り (本管口径：150mm) 引込管有り (引込管口径：25mm、50mm)	下水道	接面道路に本管有り (本管口径：1200mm) 引込管有り
		備考	・電気について、接面道路に配線があります。 ・ガスについては、敷地内に仕切弁がありますが、現在使用可能か否かの確認は行っていないため、機能の補償はできません。詳細は仙台市ガス局にご確認ください。なお、引込が必要になる場合は、買受者の負担となります。 ・上水道については、引き込みがされておりますが、現在使用可能かどうかの確認は行っていないため機能の保証はできません。詳細については、仙台市水道局までお問い合わせください。 ・上水道について、引込管 50mm、引込管 25mm の権利は残っています。引込管の口径変更等に伴い、水道加入金の差額が発生する場合には、買受者の負担となります。また、現況のままでの売払いとなりますので、名義変更等についても、買受者において届出ください。 ・下水道について、接面道路（西側の歩行者専用道路）の本管から引き込みがなされておりますが、現在使用可能かどうかの確認は行っていないため機能の保証はできません。詳細については、下水道北管理センターまでお問い合わせください。 ・供給施設、排水施設の状況は上記のとおりですが、現在使用可能か否かの確認は行っていないため、機能は保証できません。詳細は以下の各担当部署に御確認下さい。 【電 気】 東北電力株式会社コールセンター 【ガ ス】 仙台市ガス局 【上水道】 仙台市水道局 【下水道】 下水道北管理センター		
	交通機関	バ ス	仙台市営地下鉄南北線 約 1.8km（徒歩 26 分） 仙台市営バス 柏木二丁目バス停 約 0.2km（徒歩約 3 分）		
	公共施設等		・青葉区役所 約 2.2km（徒歩 31 分） ・仙台市立八幡小学校 約 0.19km（徒歩約 3 分） ・仙台市立西山中学校 約 0.6km（徒歩約 7 分）		

(次ページに続く)

	その他参考事項	・対象地は現状有姿での引渡しになります。土地利用に当たって、除草等が必要になる場合は、買受者の負担となります。 ・前述の占有物、付属物等については、現状での引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去等が必要となる場合の費用は、買受者の負担となります。 ・対象地は、宅地造成等工事規制区域内のため、土地の造成には許可や届出が必要な場合があります。詳細については、仙台市都市整備局開発調整課までお問合せください。 ・対象地は、広瀬川の清流を守る条例における水質保全区域内のため、工場等を設置し、広瀬川に水を排出する場合は、あらかじめ仙台市の許可受けなければなりません。詳細については、仙台市環境局環境対策課までお問い合わせください。 ・敷地の地盤強度については、調査を行っていないため不明です。地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等について、調査及び改良等が必要となる場合の費用は買受者の負担となります。 ・地中埋設物及び土壌汚染等については、調査を行っていないため不明です。地中埋設物及び土壌汚染等の調査、撤去、改良等が必要となる場合には、買受者の負担となります。
--	----------------	---

位置図



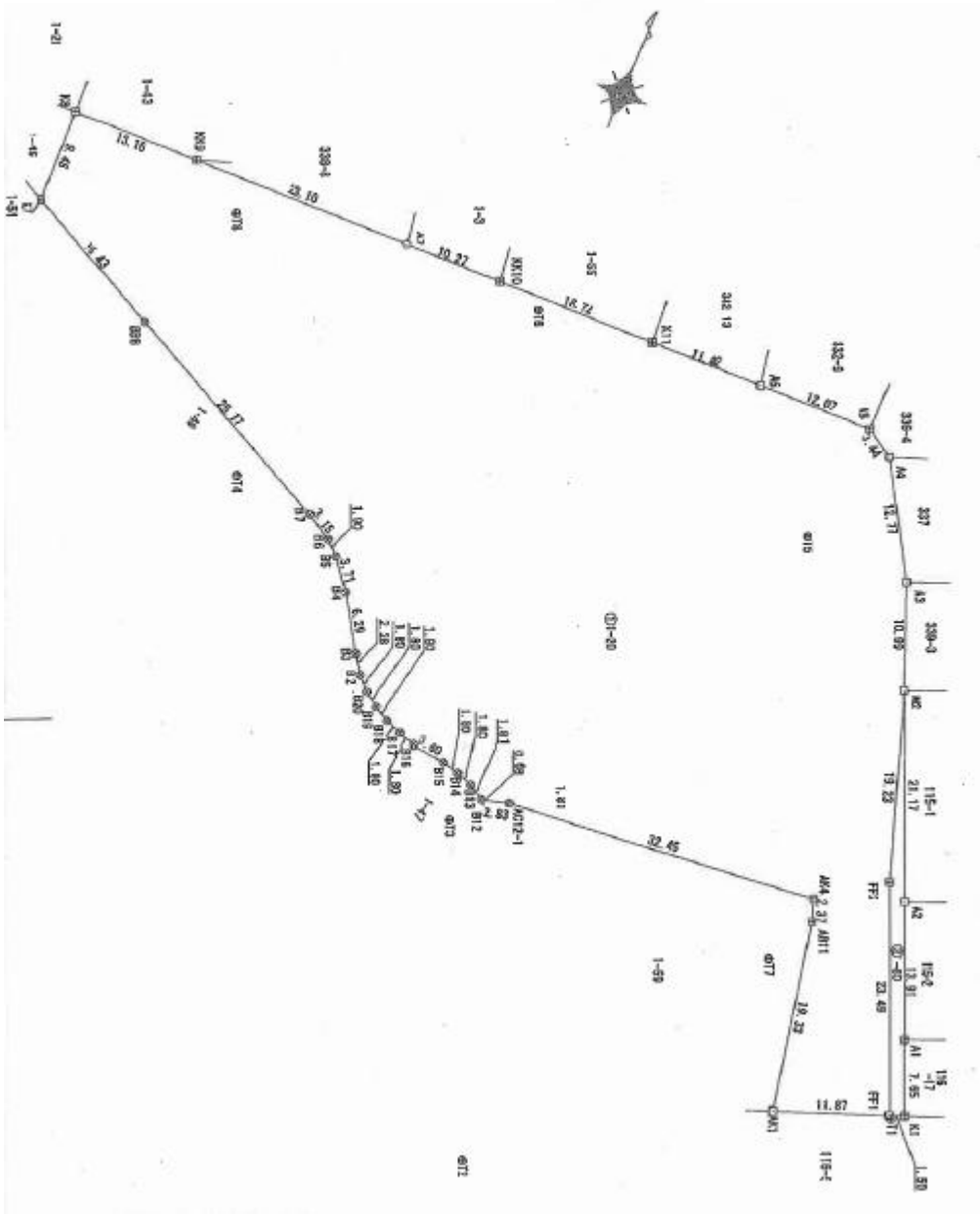
地理院地図（電子国土web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現 地 写 真



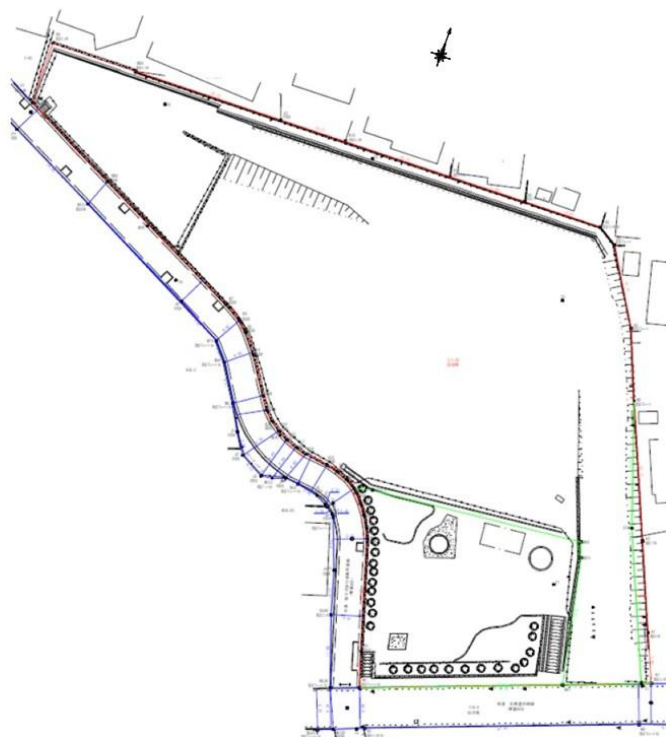


概 要 図



※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

明 細 図



※法令等に基づく区域指定線などについては概略線であり、必ず入札参加者ご自身において関係機関にご照会ください。

○対象地周辺の浸水想定区域
(仙台市「洪水ハザードマップ」(水防法第 15 条第 3 項に基づくハザードマップ) より抜粋)

