

物 件 調 書

物件番号 No. 3

基 本 事 項	口 座 名	安養寺住宅跡地		
	前 用 途	県営住宅	担 当 課	管財課
	所 在 地	仙台市宮城野区東仙台七丁目 7 番 5		
	住 居 表 示	仙台市宮城野区東仙台七丁目 16-2		
	面 積 (登記簿面積)	1,487.87 m ² (1,487.87 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 81m、奥行約 29mの三角形様の不整形地です。 ・対象地は平坦です。		
	道路の状況	・南側で幅員約 6m の建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路(道路管理者：仙台市)に接道しています。 ・東側で幅員約 6m の建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路(道路管理者：仙台市)に接道しています。		
	私道負担	なし		
	土地境界の確認	済(令和 6 年 7 月 11 日)	国土調査	—
	占有物	・対象地南側の道路側溝(雨水桝)の一部が 2 箇所、道路から県有地に軽微に越境しています。		
	付属物等	・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)、公共汚水桝、ガス杭が設置されています。		

(次ページに続く)

法規制等	都市計画法・建築基準法	都市計画	都市計画区域（市街化区域）			
		用途地域	種 別	第一種低層住居専用地域		
			建ぺい率	50%	容積率	80%
		地区・街区等	・ 第 1 種高度地区			
		建築物の制限	・ 外壁の後退距離：1.0m ・ 建築物の高さ制限：10.0m ・ 道路斜線制限 ・ 北側斜線制限 ・ 日影規制 ・ 建築基準法第 22 条第 1 項（屋根性能） ・ 建築基準法第 23 条第 1 項（外壁）			
	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） ・ 屋外広告禁止条例の屋外広告禁止地域（屋外広告法） ・ 「杜の都」景観計画における景観計画区域（郊外住宅地ゾーン）（景観法）			

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：区域外 雨水出水（内水）：区域外 高潮：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：50mm) 引込管有り (引込管口径：20mm)	下水道	接面道路に本管有り (本管口径：250mm) 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 20mm 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、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、下水道南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】 下水道南管理センター		
	交通機関	鉄道等	JR 東北本線 東仙台駅 約 1.0km (徒歩約 13 分)		
		バス	仙台市営バス 安養寺三丁目 約 0.2km (徒歩約 3 分)		
	公共施設等		・仙台市立西山小学校 約 0.6km (徒歩約 9 分) ・仙台市立西山中学校 約 0.8km (徒歩約 11 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。 ・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

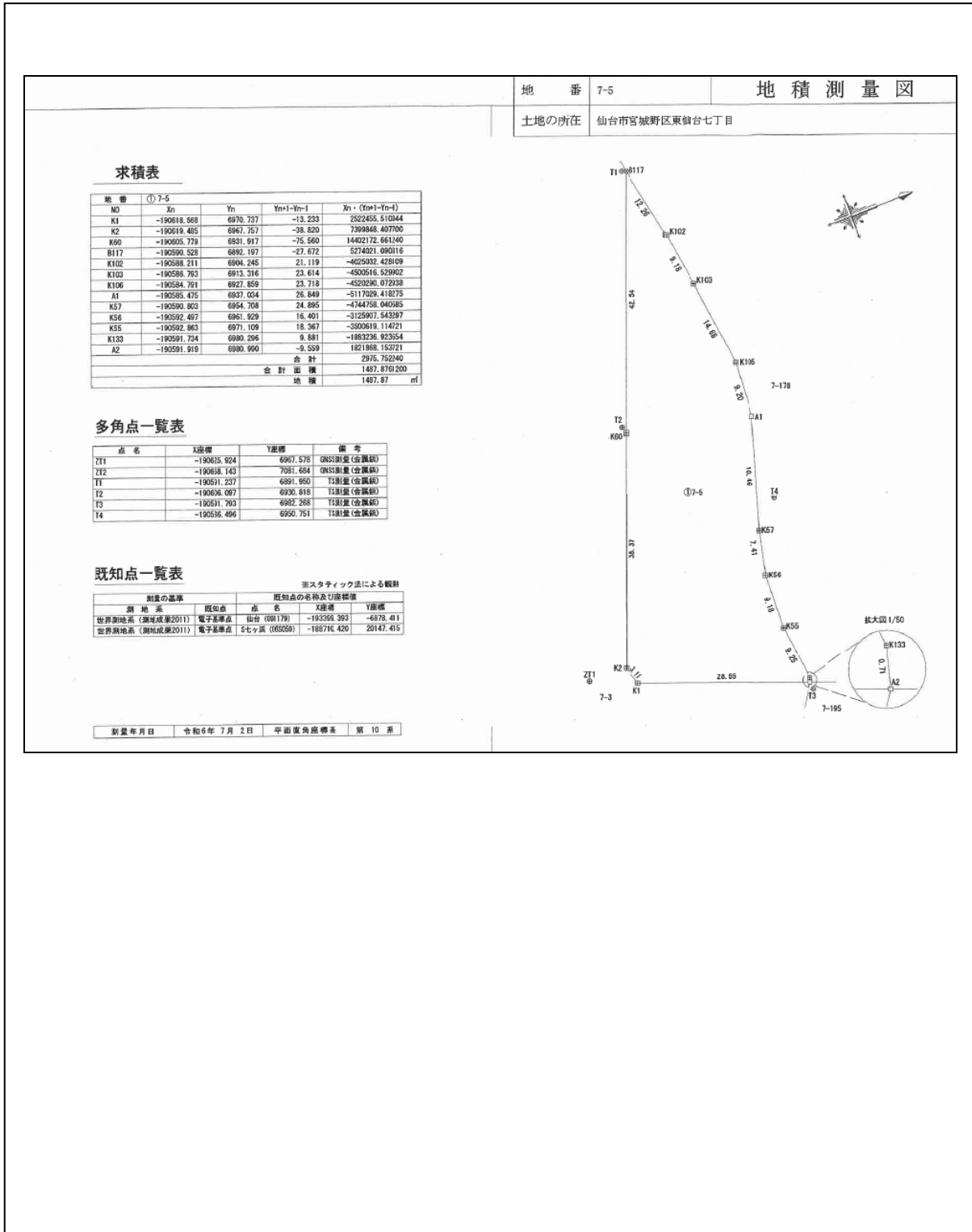


地理院地図（電子国土 web）を基に作成＜<https://maps.gsi.go.jp/index.html>＞

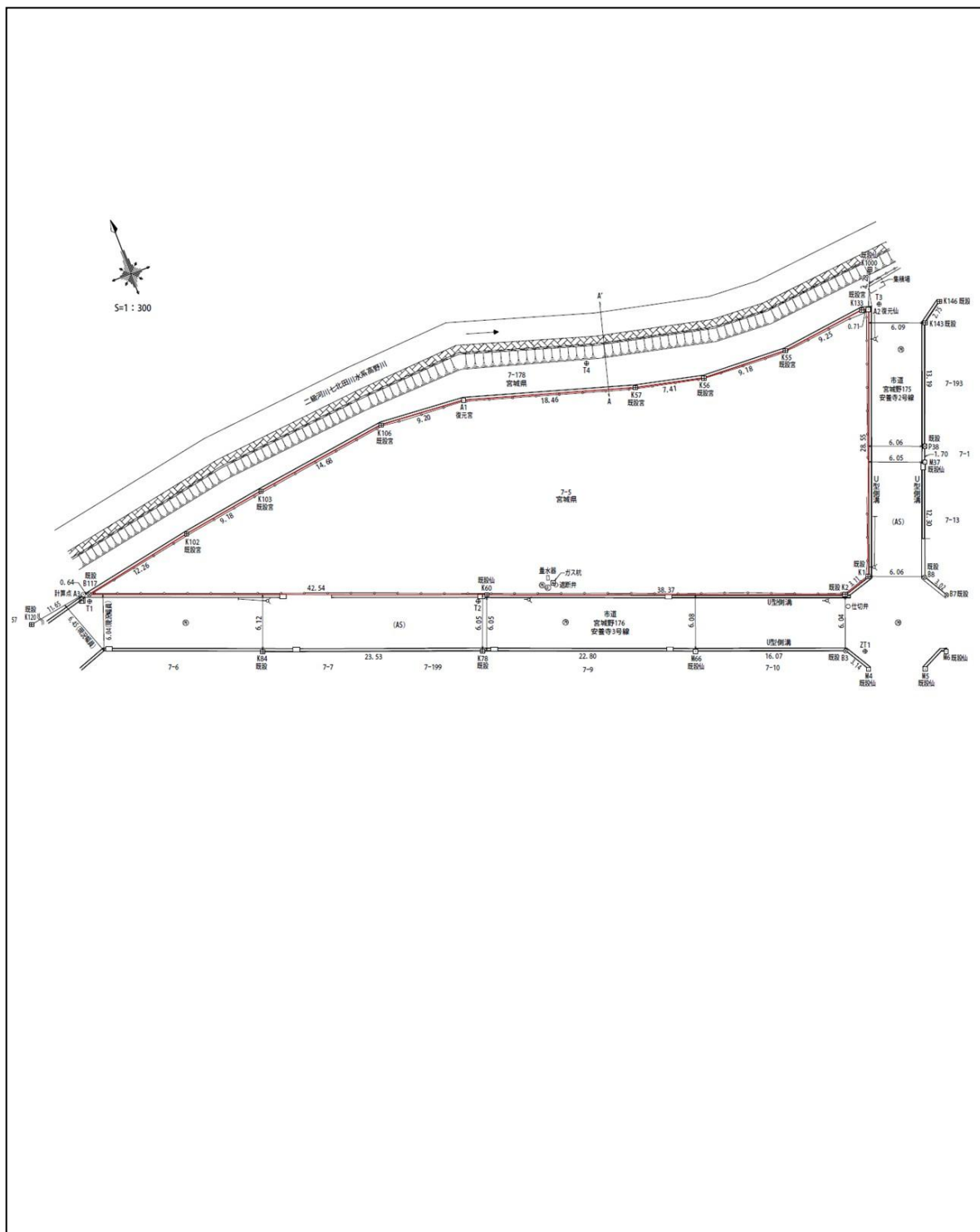
現 地 写 真



概要図



明 細 図



○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)

