

物 件 調 書

物件番号	No. 4
------	-------

基本事項	物 件 名	旧宮城県乳児院跡地		
	前 用 途	医療機関	担 当 課	管財課
	所 在 地	仙台市宮城野区東仙台六丁目 142 番 3、142 番 4		
	住 居 表 示			
	面 積 (登記簿面積)	8,904.96 m ² (8,903 m ²)	地 目 (登記簿地目)	雑種地 (雑種地)

敷地状況	現在の状況	更地		
	地形・地勢	・間口約 130m、奥行約 82mの台形様の土地。 ・142 番 3 について、土地利用可能な中央部は高低差があります。また、南側は傾斜のある山林です。 ・142 番 4 について、傾斜のある山林です。		
	道路の状況	・北側で建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路（道路管理者：仙台市）と接道しています。		
	私道負担	なし		
	土地境界の確認	済(平成 18 年 1 月 25 日)	国土調査	—
	占有物	—		
	付属物等	・公共汚水桝、市の雨水桝が残置されています。 ・敷地周囲に雨水排水用の側溝（U 字側溝）が残置されています。 ・対象地南西側に擁壁が残置されています。また、隣接地境界から擁壁を通して、対象地に暗渠管が残置されています。 ・南西側に隣接地に通じる階段が残置されています。なお、階段は使用できません。 ・隣接する医師住宅を囲む境界として、フェンスが残置しています。 ・侵入防止のため、敷地に木柵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	第二種中高層住居専用地域		
			建ぺい率	60%	容積率	200%
		地区・街区等		・ 第 2 種高度地区		
		建築物の制限		・ 道路斜線制限 ・ 隣地斜線制限 ・ 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） ・ 風致地区（安養寺風致地区内）のため、建ぺい率 40%に制限		
	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（郊外住宅ゾーン）（景観法） ・ 杜の都の環境を作る条例（安養寺保存緑地内）		

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	区域内 対象地南側の傾斜のある山林部分について、レッドゾーン、イエローゾーンに指定されている箇所があります。
	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

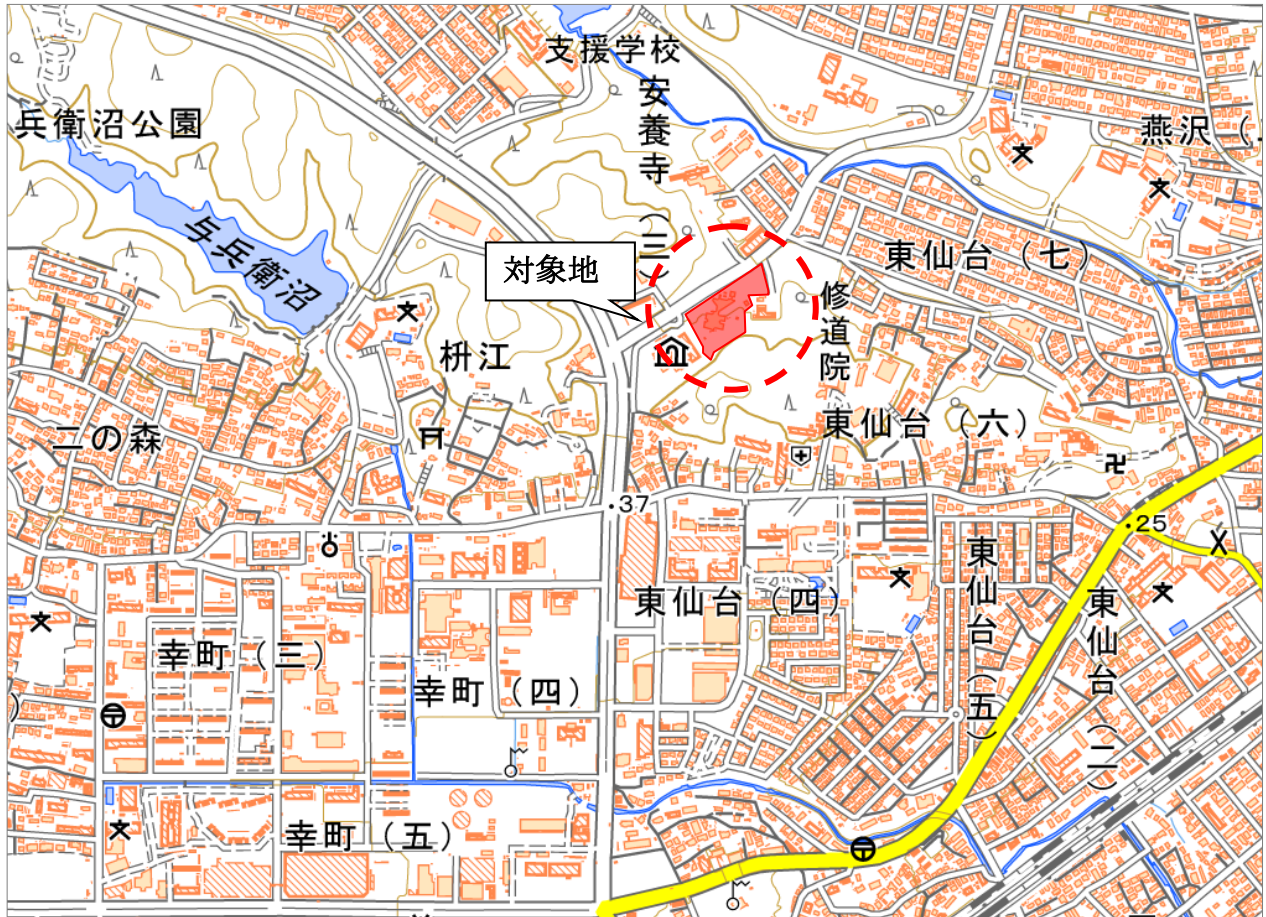
(次ページに続く)

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：150mm) 引込管有り (口径：20mm、50mm)	下水道	接面道路に配管有り (本管口径：400mm) 引込管有り
		備考	・電気については、接面道路に配線があります。引込は買受者の負担になります。 ・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 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、対象地内に公共汚水桝及び雨水桝が残置されています。対象地エリアは分流式処理区域内であり、それぞれ接面道路の本管に接続しています。ただし、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	バス	JR 仙石東北ライン・東北本線東仙台駅より 約 1.3km (徒歩 18 分) 仙台市営バス 安養寺三丁目 約 0.21km (徒歩約 3 分)		

(次ページに続く)

	公共施設等	・宮城野区役所 約 2.1km（徒歩約 31 分） ・仙台市立東仙台小学校 約 0.9km（徒歩約 13 分） ・仙台市立東仙台中学校 約 1.2km（徒歩約 17 分）
	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、地中埋設物及び土壤汚染等について、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。 ・土壤汚染等については、調査を行っていないため不明です。土壤汚染等の調査及び改良等が必要となる場合には、買受者の負担となります。 ・本物件は埋蔵文化財（安養寺下瓦窯跡及び小田原前田窯跡）に隣接しております。詳しくは仙台市教育委員会にお問い合わせください。 ・本物件の土地の一部が保存緑地に指定されております。詳しくは仙台市建設局百年の杜推進課にお問い合わせください。

位置図

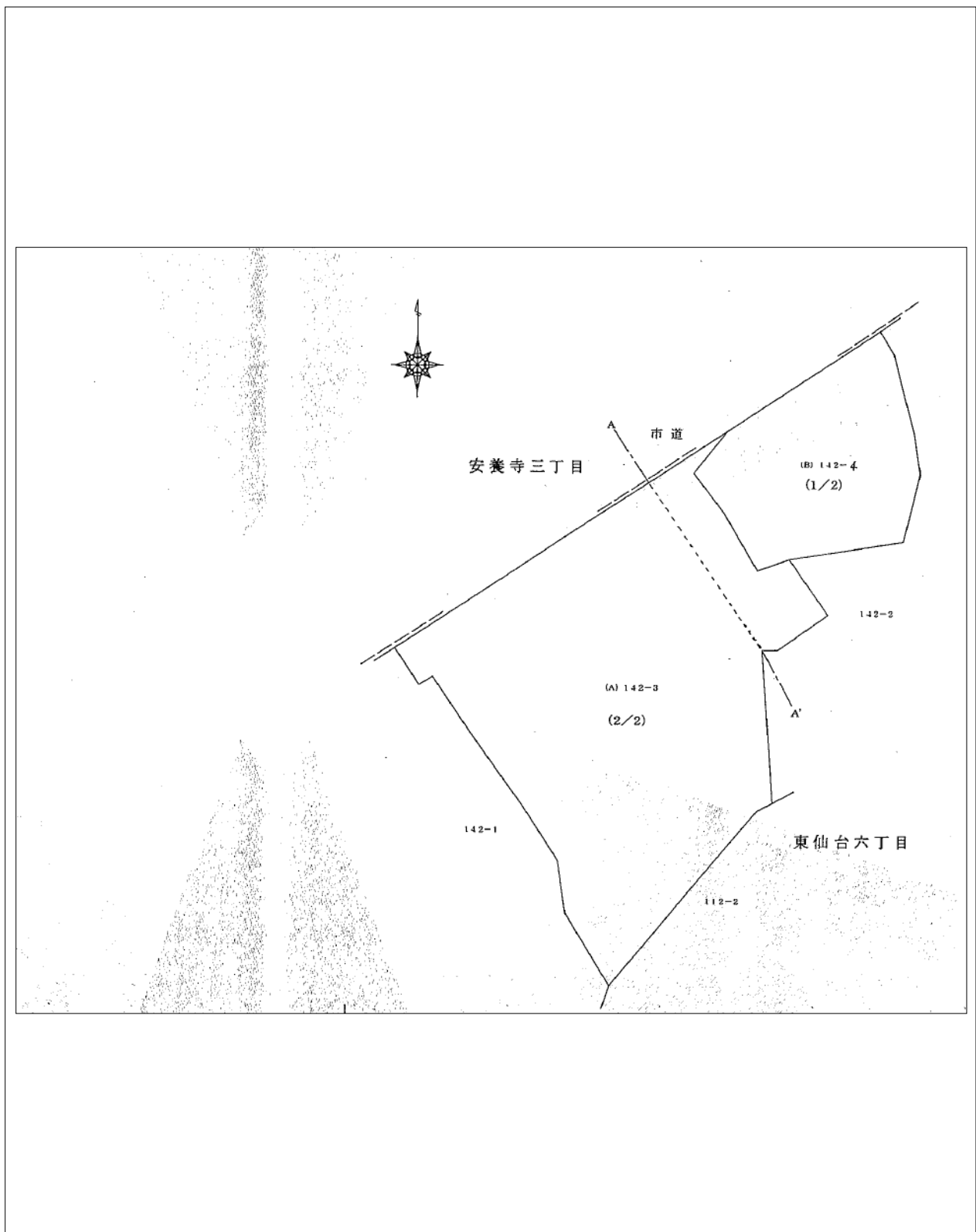


地理院地図（電子国土web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

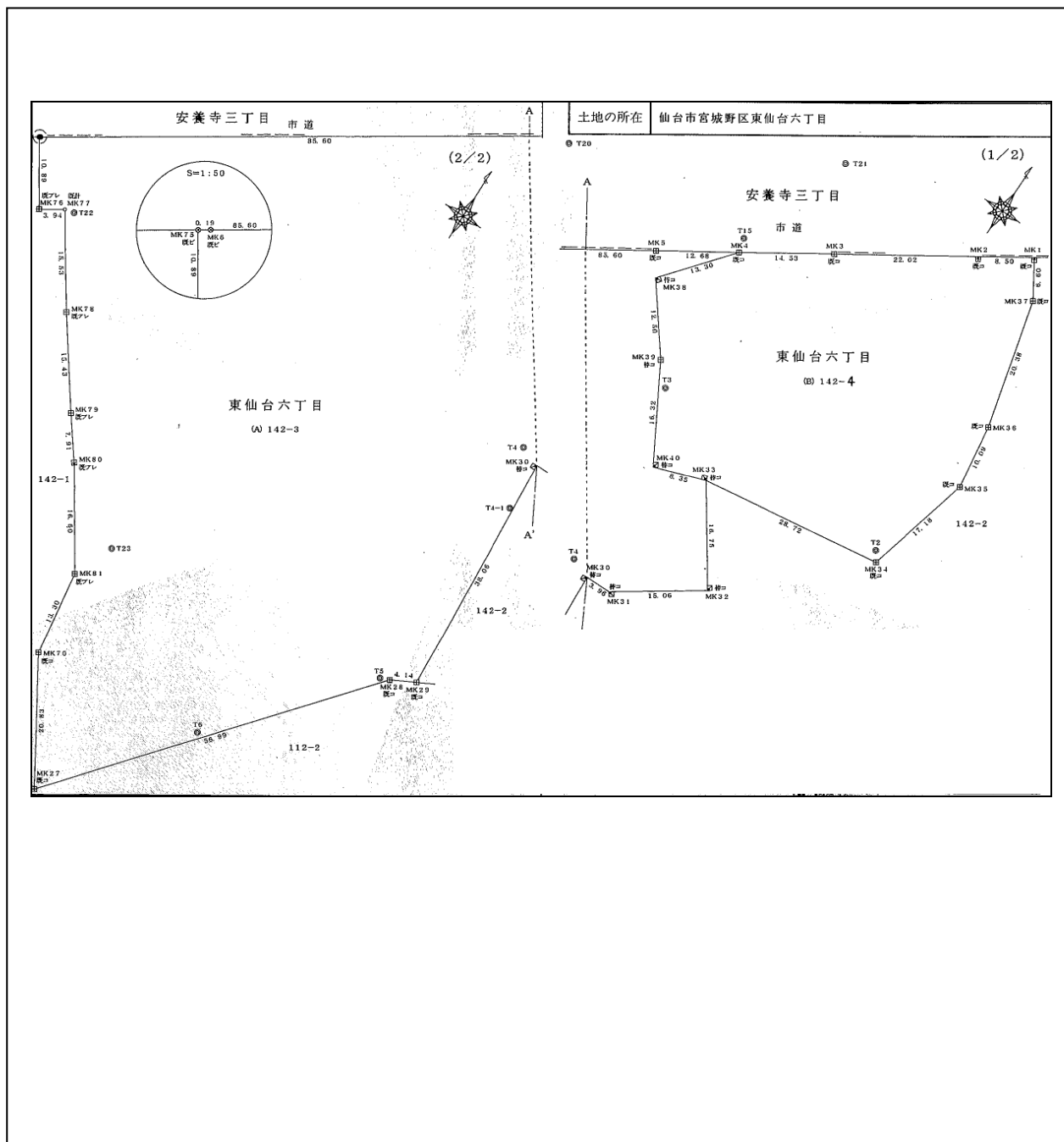
現 地 写 真



概 要 図 1

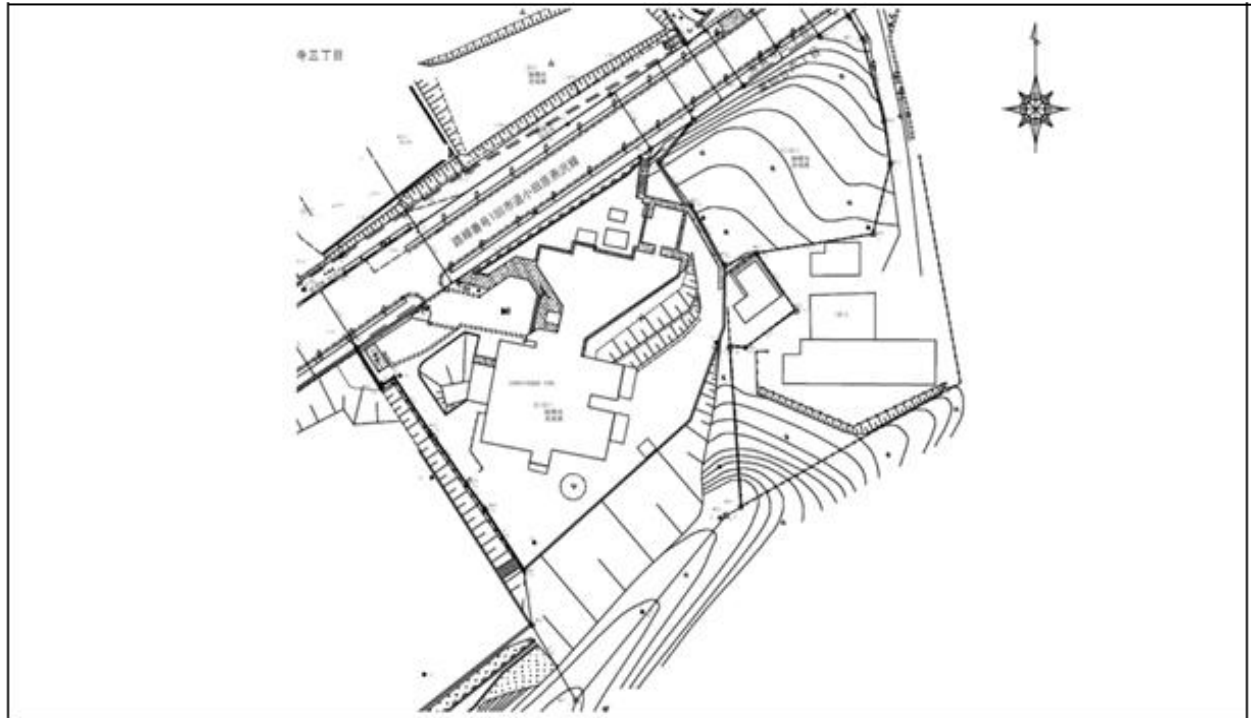


概要図 2



※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)

