

物 件 調 書

物件番号	N o . 5
------	---------

基 本 事 項	物 件 名	北部保健福祉事務所岩出山支所跡地		
	前 用 途	保健福祉事務所他	担 当 課	管財課
	所 在 地	大崎市岩出山字浦小路 35 番		
	住 居 表 示	大崎市岩出山字浦小路 35 番		
	面 積 (登記面積)	1,701.11 m ² (1,701.11 m ²)	地 目 (登記地目)	宅 地 (宅 地)

敷 地 状 況	現在の状況	正方形 更地		
	地形・地勢	東西約 41m、南北約 43mの平坦な整形地		
	道路の状況	北側で幅員約 6.59～6.68mの舗装市道城山通り線に接面しています。 西側で幅員約 4.45～5.00mの市道町浦小路線に面しています。		
	私道負担	なし		
	土地境界の確認	済(平成 30 年 7 月)	国土調査	済(昭和 44 年 7 月)
	占有物			
	付属物等	- 敷地内侵入防止のため周囲に木柵が設置されています。 - 敷地内に止水栓、汚水枳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	北側市道中心部分から対象地内 30m：商業地域、 その背後の対象地内：第二種住居地域			
			建ぺい率	商業地域：80%		容積率	商業地域：400%
				第二種住居地域：60%			第二種住居地域：200%
		地区・街区等		－			
	建築物の制限		・ 建築基準法第 22 条第 1 項（屋根性能） ・ 建築基準法第 23 条（外壁） ・ 用途地域が 2 地域にまたがる場合の建物の用途制限は、地積割合の大きい側に属する用途地域の制限が適用されるため、商業地域に係る用途制限が適用されます。 ・ 用途地域が 2 地域にまたがる場合の建ぺい率及び容積率は、2 地域の用途地域の敷地面積の加重平均となりますが、現時点で面積割合が不明です。詳細については、大崎市都市計画課又は大崎市建築指導課にご確認ください。				
	その他の法令	法令及び規制の名称		・ 宮城県屋外広告物条例（第三種許可地域）（屋外広告法） ・ 立地適正化計画（居住誘導区域）（都市再生特別措置法） ・ 大崎市景観条例に基づく市街地景観エリア			

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：0.5m～3m未満 雨水出水（内水）：区域外 高潮：区域外

(次ページに続く)

諸 事 項	供給施設の 状況	電気	引き込み可	ガス	なし（プロパン）
		上水道	接面道路に配管有り 引き込みあり	下水道	接面道路に配管有り 引き込みあり
		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、都市ガス供給エリア外になりますので、プロパンガスになります。 ・上水道について、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、大崎市上下水道管理課までお問い合わせください。 ・下水道について、敷地内に公共汚水枳が設置されていますが、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、大崎市上下水道管理課までお問い合わせください。 ・上水道台帳上、当該土地内の北西付近に、地上式消火栓に係る配管が記載されています。 ・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】 各ガス供給会社 【上下水道】 大崎市上下水道部管理課		
	交通機関	鉄道等	JR 陸羽東線「岩出山」駅まで約 0.45 k m（徒歩約 6 分）		
		バス	大崎市コミュニティバス「岩出山仲町」まで約 0.18 k m（徒歩約 2 分）		
	公共施設等	大崎市役所岩出山総合支所 北西方約 1.0 k m（徒歩 12 分） 大崎市立岩出山小学校 東方約 0.4 k m（徒歩約 5 分） 大崎市立岩出山中学校 南東方約 1.4 k m（徒歩約 17 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。 ・前記の占有物、付属物等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は、買受者の負担となります。 ・1,000平方メートル以上の土地における開発行為は、都市計画法に基づく開発許可が必要となります。詳しくは大崎市役所建設部建築指導課へお問い合わせください。 ・開発事業区域の規模が1,000平方メートル以上である場合等、建築や土地の形質変更等に関して一定の要件に該当する場合は、大崎市景観条例に基づく届け出が必要となります。詳しくは大崎市都市計画課へお問い合わせください。 ・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、北部土木事務所建築班までご確認ください。 ・当該土地北側の一部が都市計画道路（岩出山駅前線）予定地に含まれているため、都市計画法第53条許可が必要となる場合があります。詳しくは大崎市都市計画課にお問い合わせください。 ・前用途建物解体時（平成29年）、当該土地敷地内からコンクリートがら、焼きがら、灰、薬品瓶等が見つっていますが、全て撤去済みです。なお、焼きがら、灰、薬品瓶等の含まれている汚泥について第二種特定有害物質に係る溶出試験を行ったところ、検出量は全て、平成29年当時の第二種特定有害物質に係る土壤環境基準の基準値以下であることを確認しました。 ・敷地の地盤強度、上記以外の土壤汚染の有無については調査を行っていないため不明です。調査及び改良等が必要となる場合、費用は買受者の負担となります。 ・登記簿上、当該土地に家屋番号35番の4の建物（東側隣接地に所在する建物）が登記されております。建物滅失登記等が必要となる場合は、買受者の負担となります。
--	---------------------	---

位置図

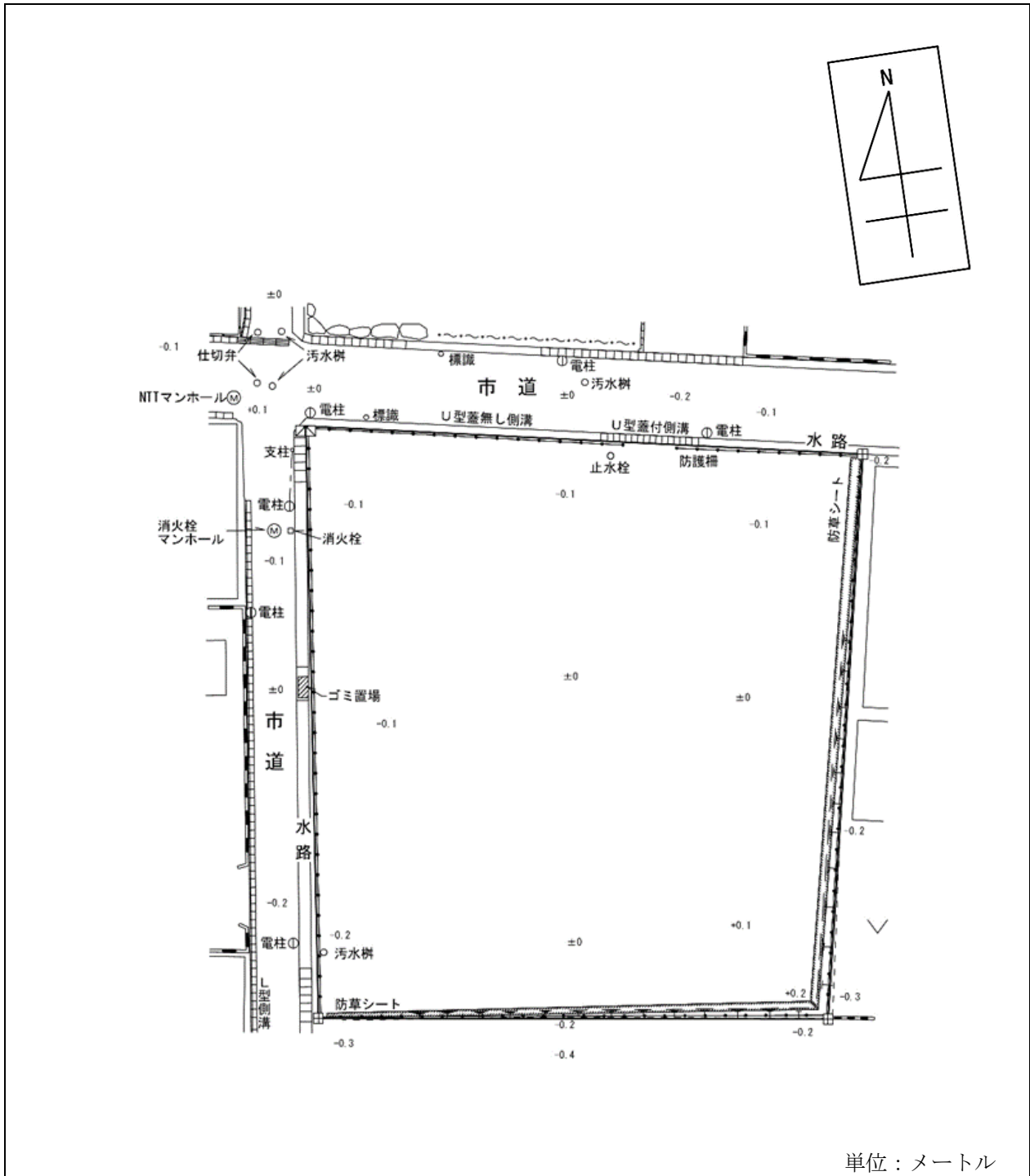


地理院地図（電子国土 web）を基に作成＜<https://maps.gsi.go.jp/index.html>＞

現 地 写 真

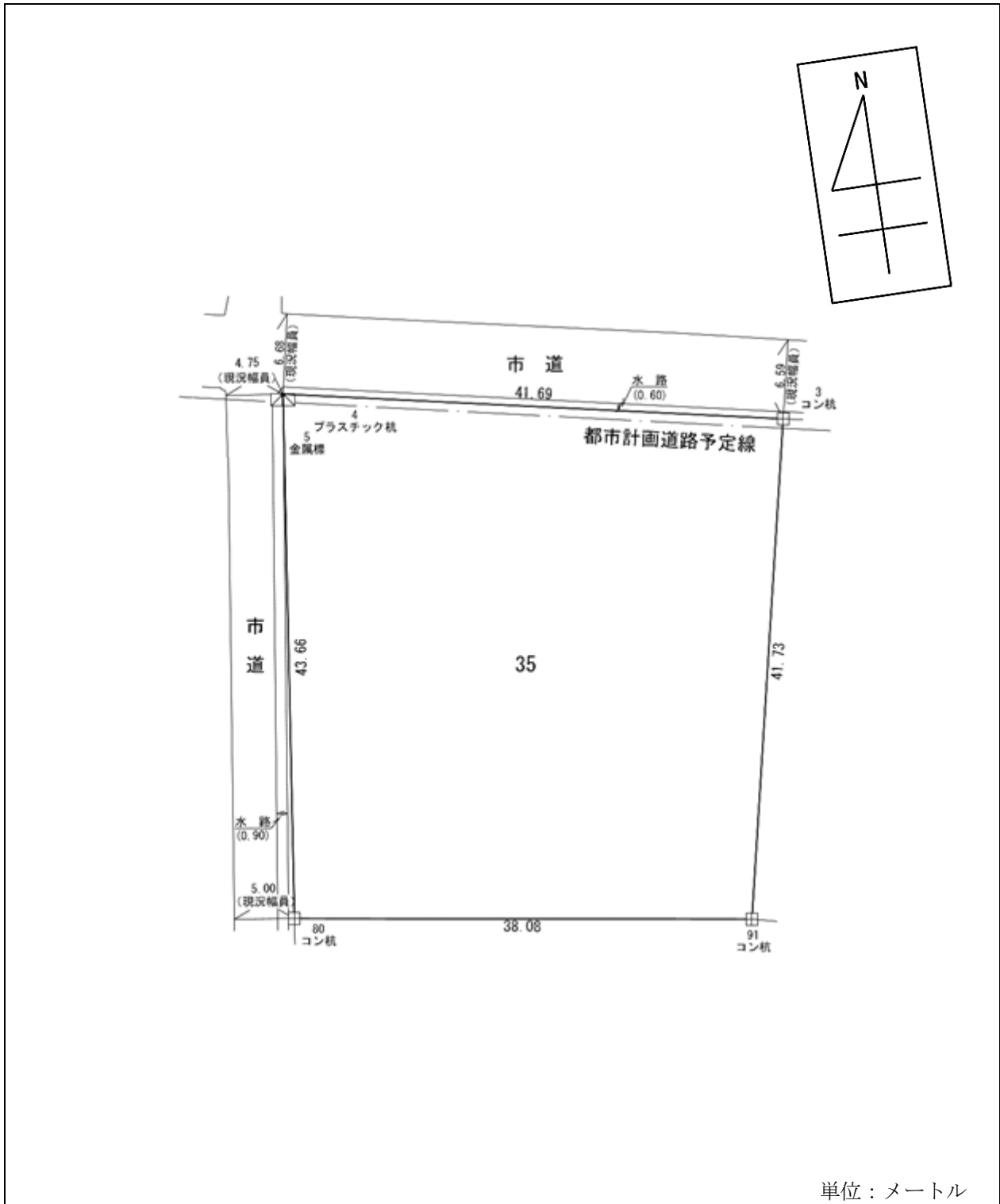


概要図



※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

(大崎市洪水土砂災害ハザードマップ(水防方第15条第3項に基づくハザードマップ))

