

物 件 調 書

物件番号	No. 4
------	-------

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、岩出山まちづくりセンター（岩出山地区館）		
	所在地	大崎市岩出山字浦小路35		
	住居表示	大崎市岩出山字浦小路35		
	面積 (登記面積)	1,701.11㎡ (1,701.11㎡)	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。		
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		

法規制等	都市計画	市街化区域		
	用途地域	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		
		指定 建ぺい率	各用途地域に属する 敷地面積の加重平均 ※商業地域：80% 第二種住居地域： 60%	指定 容積率
その他制限	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・宮城県屋外広告物条例（第三種許可地域） ・大崎市景観条例に基づく市街地景観エリア ・都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域 ・都市計画法に基づく開発行為の許可等（詳細後述） 			

（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	引き込みあり (引込管口径：50 mm)	下水道	引き込みあり
	交通機関	鉄道等	JR 陸羽東線「岩出山」駅まで約0.45 km（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 km（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 km（徒歩12分） 大崎市立岩出山小学校 東方約0.4 km（徒歩約5分） 大崎市立岩出山中学校 南東方約1.4 km（徒歩約17分）			
その他参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・上下水道については、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。詳細は、大崎市水道部管理課にご確認ください。 ・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。 ・当該土地は、2つの用途地域にまたがる位置に存しています。なお、敷地における各用途地域の占める割合は、商業地域の方が大きいものとなっています。 ・開発事業区域の規模が1000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。 ・1000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。 ・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ます。よって、この予定地内に建設する場合は、都市計画法第53条許可が必要となります。 ・当該土地は、一部が都市計画施設（都市計画道路（岩出山駅前線））の区域内にある200㎡以上の土地であるため、有償譲渡しようとする場合は、公有地拡大推進法に基づく事前の届け出が必要となります。 ・敷地の地盤強度、土壌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。 ・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壌環境基準の基準値以下であることを確認しました。 ・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。 				

位置図

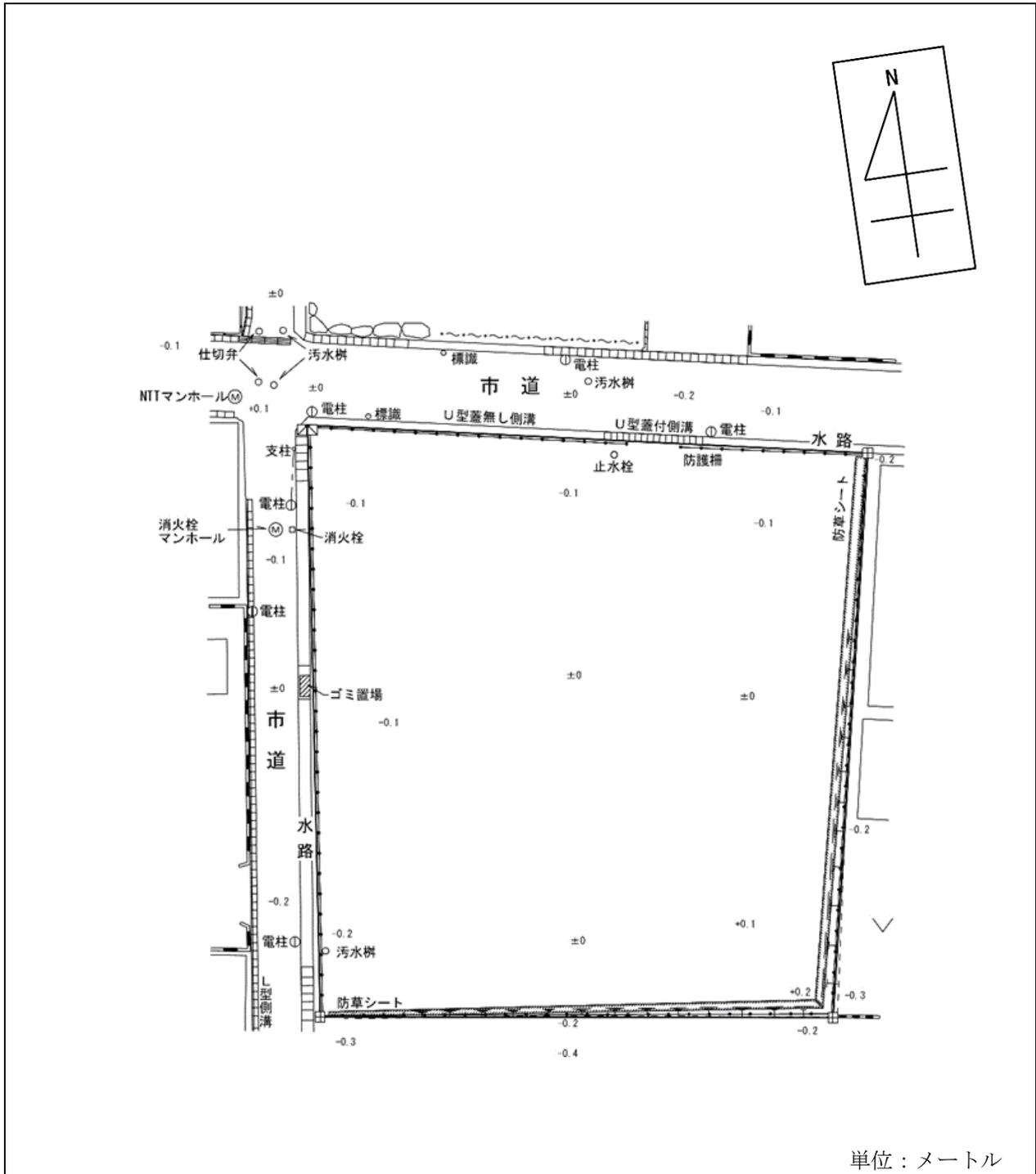


地理院地図（電子国土 web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現地写真

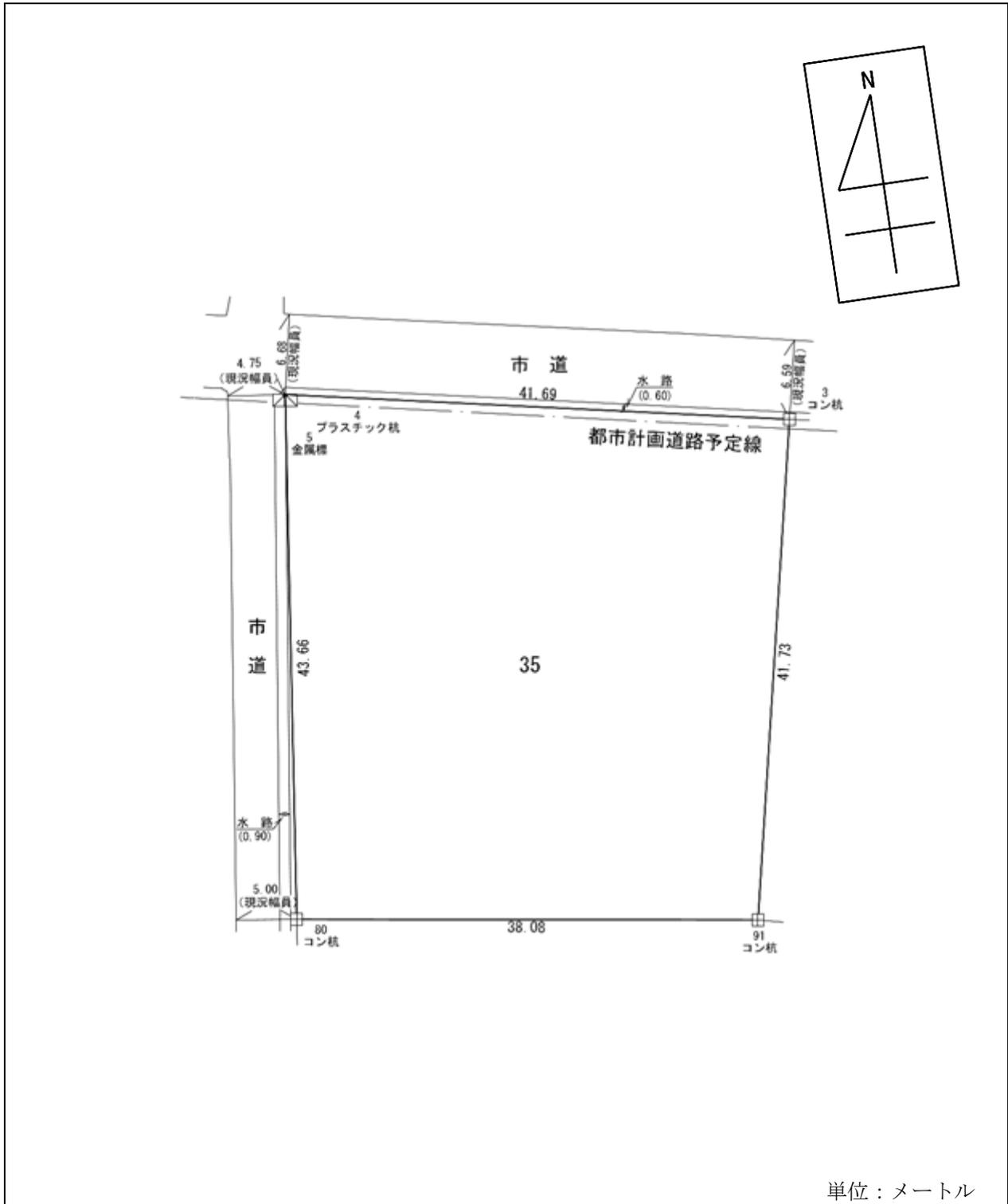


概要図



※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、必ず入札参加者が現況調査等を行う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))



