

物 件 調 書

物件番号	No. 1
------	-------

基 本 事 項	物 件 名	黒松第一住宅跡地		
	前 用 途	県営住宅（黒松第一住宅）	担 当 課	管財課
	所 在 地	仙台市青葉区北根黒松 1 番 3 1 0		
	住 居 表 示	—		
	面 積 (登記簿面積)	5, 0 4 5. 3 8 m ² (5, 0 4 5. 3 8 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	不整形・平坦及び傾斜有り		
	道路の状況	・北側で幅員約 11.64～12.65m の舗装市道（黒松団地中央線）建築基準法 42 条 1 項 1 号に接面 ・東側で幅員約 4.03～13.65m の舗装市道（黒松 20 号線）建築基準法 42 条 1 項 1 号に接面		
	私道負担	なし		
	土地境界の確認	済（平成 29 年 1 月）	国土調査	—
	占有物	・敷地内に一部擁壁が残置されています ・対象地西側の擁壁について、隣接地の駐車場の駐車番号のプレートが接着されています。		
	付属物	・侵入防止のため、敷地周囲に木柵が設置されています。		

(次ページへ続く)

法規制等	都市計画法・建築基準法	都市計画		都市計画区域内（市街化区域）		
		用途地域	種 別	第一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 居住誘導区域		
	その他の法令	建築物の制限 法令及び規制の名称		・市街化区域内で1,000㎡以上の造成工事を行う場合、開発行為に該当する可能性があります。詳しくは仙台市都市整備局建築宅地部へお問合せください。 ・宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域に該当するため、土地の形質変更、土石の堆積を行う場合、仙台市の許可や届出が必要になる場合があります。詳しくは仙台市都市整備局開発調整課へお問い合わせください。 ・仙台市屋外広告物条例の第二種許可地域に該当します。 ・景観法に基づき策定された仙台市「杜の都」景観計画に定める景観計画区域（沿線市街地ゾーン）です。		

防災・災害関係	造成宅地防災区域		区域外
	土砂災害特別警戒区域		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		（水防法で定められた水害ハザードマップ） 洪水：有（国土地理院ハザードマップ） 雨水出水（内水）：無 高潮：無 津波：無

諸 事 項	供給施設・ 排水施設の 状況	電 気	接面道路に配線有	ガ ス	接面道路に配管有（都市 ガス）
		上水道	接面道路に配管有	下水道	接面道路に配管有
		備考	・ 上水道について、北側道路から引込済の40mmについては、量水器の権利は残っているものの、メーターを確認できていません。土地の売払いに際しては当該上水道を廃止せずに引き渡しますが、名義変更等は買受者において届出ください。詳細については、仙台市水道局へお問合せください。 ・ 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、機能は保障できません。詳細は以下の各担当部署に御確認下さい。 【電 気】 東北電力ネットワーク㈱ 仙台北電力センター 【ガ ス】 仙台市ガス局 【上水道】 仙台市水道局 【下水道】 仙台市下水道北管理センター		
	交通機関	鉄 道	仙台市地下鉄「黒松駅」 東約0.7km		
		バ ス	仙台市営バス「黒松団地入口」 西約0.4km		
	公共施設等		仙台市青葉区役所 南方約4.7km 仙台市立黒松小学校 北東方約0.9km 仙台市立八乙女中学校 東方約1.2km		
	その他参考事項		・ 対象地は現状での引渡しとなります。使用にあたり除草等が必要となる場合の費用は、買受者の負担となります。 ・ 前述の占有物・付属物等は現状有姿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。 ・ 敷地の地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等の有無については、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の調査及び改良等が必要になる場合には、買受者の負担となります。 ・ 対象地は傾斜地のため、宮城県建築基準条例第5条（いわゆるがけ条例）の規制を受ける可能性があります。詳しくは、仙台市都市整備局建築家指導課までお問合せ願います。		

※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。

位置図

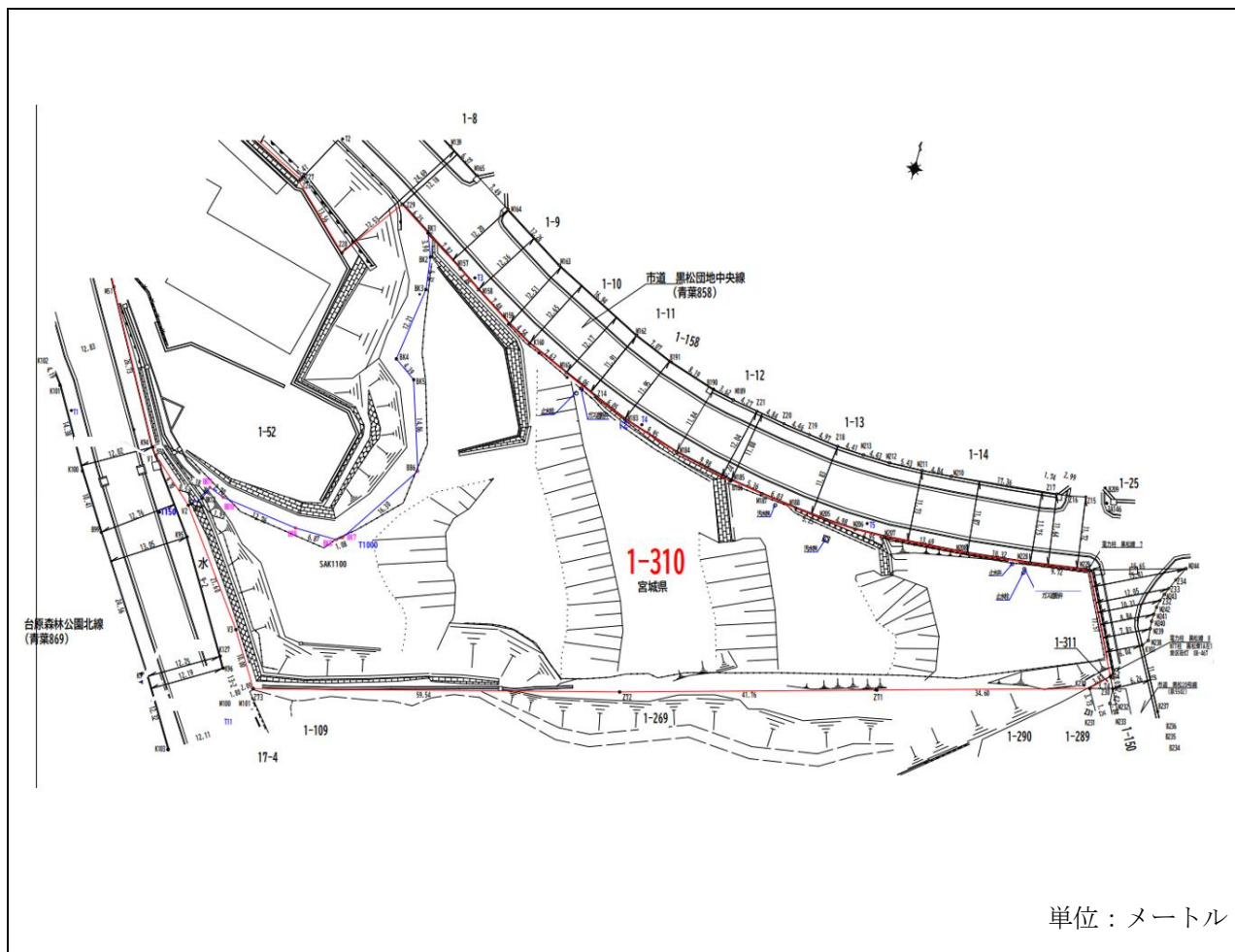


地理院地図（電子国土 web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現 地 写 真



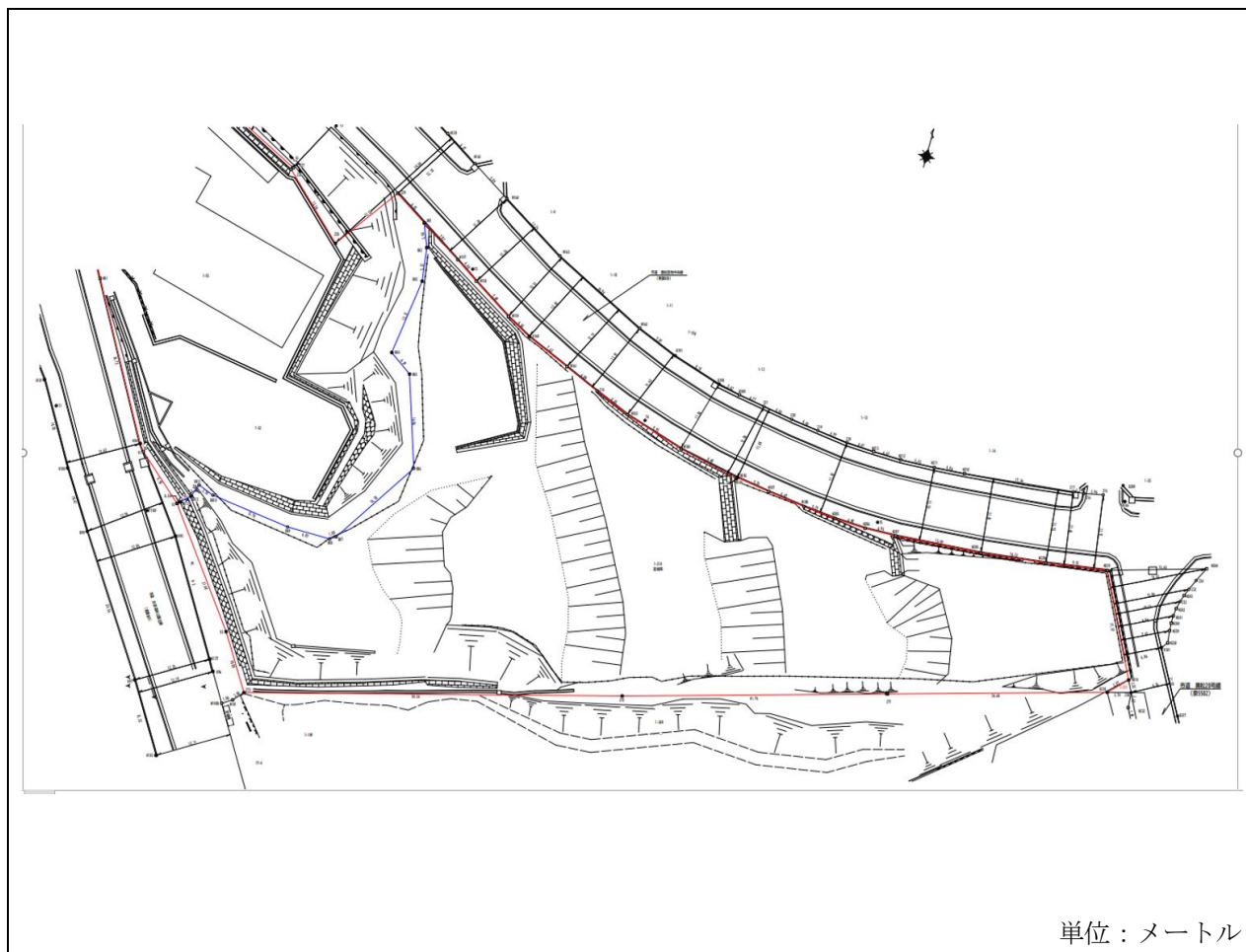
概 要 図



※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。

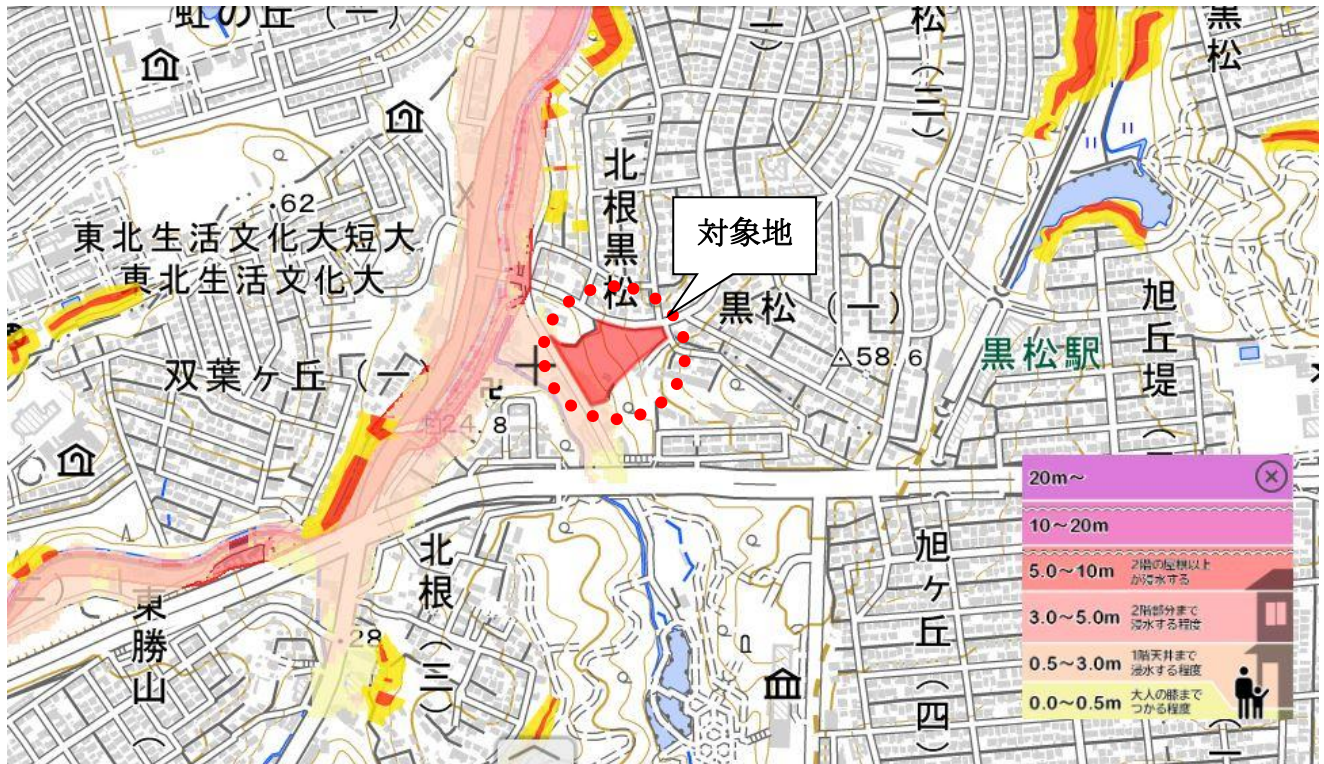
明 細 図



※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。

○黒松第一住宅跡地付近の洪水浸水想定区域

(国土地理院ハザードマップポータルサイト(水防法第14条に基づくハザードマップ)より抜粋)



洪水浸水想定区域(想定最大規模)	
河川が氾濫した際に浸水が想定される区域と水深(想定し得る最大規模の降雨(計画規模を上回るもの))	
凡例	
	20m ~
	10m ~ 20m
	5m ~ 10m
	3m ~ 5m
	0.5m ~ 3m
	0.5m ~ 1m
	~ 0.5m
	~ 0.3m