

処分対象財産表

整理番号	263
------	-----

作成年月日：令和3年4月7日

基本事項	口座名	台原引揚者住宅跡地		
	前用途	住宅	担当課	管財課
	所在地	仙台市青葉区台原三丁目3番309, 3番375		
	住居表示	仙台市青葉区台原三丁目37街区		
	面積 (登記簿面積)	231.10㎡ (231.10㎡)	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	旗竿地状で不整形。西側（敷地の半分程度）が法面となっている。		
	道路の状況	東側で幅員約4mの建築基準法第42条第2項道路に、最大約3.4mの幅で接面している。		
	土地境界の確認	済(平成21年1月)	国土調査	未
	占有物・付属物等	<ul style="list-style-type: none"> 敷地東側に隣接地建物の雨樋の一部が越境しています。 敷地内に切り株が残置されています。 敷地南東側に石積が設置されています。 		

法規制等	都市計画	都市計画区域内（市街化区域内，第二種高度地区）		
	用途地域	第二種中高層住居専用地域		
		建ぺい率	60%	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条第1項（外壁） 宅地造成等規制法第8条（宅地造成工事規制区域内） 屋外広告物条例（第二種許可地域） 		

諸事項	供給施設の状況	電気	接面道路に配線有り	ガス	接面道路に配管有り
		上水道	引き込み有	下水道	接面道路に配管有り
	交通機関	鉄道	仙台市営地下鉄「台原」駅まで約0.3km（徒歩約4分）		
		バス	仙台市営バス「台原駅」停留所まで約0.3km（徒歩約4分）		

<p>公共施設等</p>	<p>青葉区役所の北方約 2.7 km (徒歩約 34 分) 台原小学校の北西方約 1.0 km (徒歩約 13 分) 台原中学校の北西方約 1.0 km (徒歩約 13 分)</p>
<p>その他参考事項</p>	<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。 ・対象地は、平成 21 年 3 月に木造平屋建ての建物を解体しています。解体の際の埋め戻しに、当該解体現場で発生したコンクリート塊を使用しています。 ・住居表示については、建築物を建築した際に、新たな住居表示が符番される可能性があります。詳細については、青葉区役所まちづくり推進課にご確認ください。 ・接面道路は建築基準法第 42 条第 2 項道路となっています。幅員は 4 m 以上ありますが、狭あい協議が必要になる場合があります。詳細については、仙台市青葉区役所建設部街並み形成課までお問合せください。 ・対象地は、宅地造成等規制法第 8 条の宅地造成工事規制区域内にあり、宅地造成の許可が必要な場合があります。詳細については、仙台市青葉区役所建設部街並み形成課までお問合せください。 ・対象地は、接面道路より約 2 m 低くなっているため、現状のままでは、車両等の乗り入れはできません。 ・敷地西側及び北側の法面が、宮城県建築基準条例第 5 条（いわゆるがけ条例）の規制対象となる場合には、居室を有する建築物の構造に規制がある場合があります。詳細については、仙台市都市整備局建築指導課までご確認ください。 ・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、水道部管理課までお問い合わせください。また、水道管については、隣接地と共有で接面道路から引き込みされており、かつ、隣接地（民有地）を介して引き込みがされています。今後の取扱いについては、当該民有地所有者と別途協議してください。 ・対象地は、令和元年台風 19 号により西側法面が崩壊しており、応急処置としてビニールシートで覆っています。 ・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。 ・対象地は、仙台市「洪水ハザードマップ」において浸水区域には該当していません。