

## 物 件 調 書

物件番号	23			
所在地	盛岡市盛岡駅西通一丁目 108 番 1、 108 番 3 及び 108 番 4			
住居表示	—			
地 積	公簿 5,813.68 m <sup>2</sup>	地 目	宅地	
道路幅員及び 接面状況等	<p>北東側：幅員 20m の舗装市道（高架道路）及び幅員 2.0m の歩行者専用道（高架下道路、法定外道路）に接道している。</p> <p>南東側：幅員 28m の舗装県道（高架道路）及び舗装市道（高架下道路）に接道している。</p> <p>北西側：幅員 20m の舗装市道（高架道路）に接道している。</p> <p>南西側：幅員 6 m の舗装市道（行き止まり）に接道している。</p>			
文化財の状況	<p>当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当せず、文化財保護法上の規制等はありません。ただし、当該地内にて地面の掘削を伴う工事等を行う場合、工事中に埋蔵文化財（土器・石器・陶磁器等）が発見された場合は、一旦工事を中止し、盛岡市教育委員会遺跡の学び館まで連絡されるようお願いいたします。</p>			
法令等に 基づく制限	都市計画区域	都市計画区域内、市街化区域		
	地区計画	盛岡駅西口地区地区計画区域		
	用途地域	商業地域		
	建ぺい率	80%		
	容積率	400%（地区計画による最高限度 600%）		
	高度地区	地区外	防火地域	防火地域
	その他の制限	<p>○道路・隣地斜線制限：あり</p> <p>○日影規制：なし（ただし、計画建築物の日影の範囲が隣接する第 1 種住居地域に及ぶ場合は、あり）</p> <p>○景観計画：市街地景観地域、街路景観地域（市街地の幹線街路）</p> <p>○屋外広告物：第 3 種市街地景観区域</p>		
供給施設状況		引込・状況	事業所名	電話番号
	電 気	可・無	東北電力(株)盛岡営業所	019-653-2115
	上 水 道	可・無	盛岡市上下水道局	019-623-1411
	下 水 道	済	盛岡市上下水道局	019-623-1411
	都市ガス	可・無	盛岡ガス(株)	019-653-8333
最寄駅及び 交通機関	J R 「盛岡駅」まで約 400m、岩手県交通バス「中川町」停留所まで徒歩 4 分			
近隣の状況等	盛岡市役所まで約 2.4 km、桜城小学校まで約 1.2 km、城西中学校まで約 900m			
一般事項	<p>1 「盛岡市中高層建物等の建築等に係る住環境の保全に関する条例」の対象となる建築行為を行う際には、条例に基づく手続きが必要です。また、計画建物の用途や規模等により、岩手県建築基準法施行条例に基づき、敷地が接する道路の幅</p>			

<p>一般事項</p>	<p>員や接道の長さ等の制限がかかる場合があります。詳細については事前に御相談ください。【建築指導課】</p> <p>2 建築工事に着手する場合は、景観法及び盛岡市景観条例に基づき、全ての建物等について届出が必要となります。【景観政策課】</p> <p>3 建築を目的とする区画形質の変更を行う場合には、都市計画法第29条第1項の開発許可の手続きが必要になる場合がありますので、事前に御相談ください。【都市計画課】</p> <p>4 上水道を利用する場合は、買受者の負担において、給水装置工事（道路からの引込み工事を含む）のほか諸費用が必要となりますので、盛岡市指定給水装置工事事業者を通じて、上下水道局給排水課へ工事を申請してください。【給排水課】</p> <p>5 建物を建築した場合は、建築確認申請とは別に、住所として使用する<u>住居番号</u>（○番○号）を設定するため、市への届出が必要となります。【管財課】</p> <p>6 地耐力調査、地質調査、地盤調査、土壌調査及び埋設物調査は行っていません。</p> <p>7 売却土地は現状渡しとなります。現況を御了知の上でお申し込みください。</p> <p>8 売却対象は既存の電柱や電線及び公共下水道設備等を除く、当該土地の地上及び地下に存在する全ての物件を含むものとし、本物件調書と現況に差異が生じる場合には現況を優先します。また、隣接地からの越境物があった場合においても現状のままの引渡しとなります。現存する工作物、樹木、廃棄物の処分、関係者等との交渉、各種調査の実施などは、買主の責において対応していただきますので、必ず現地を確認してからプロポーザルに参加してください。</p> <p>9 売却土地について契約の内容と適合しないものを発見したとしても履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできません。ただし、買受者が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合はこの限りではありません。</p>
<p>特記事項</p>	<p>1 地区計画区域内であるため、建築等を行う場合は、都市計画法第58条の2第1項に基づく届出が必要となりますので、事前に御相談ください。【市街地整備課】</p> <p>2 電気については、所定の引込口（2箇所）からの引き込みに限定されますので、引き込み口の位置については「別紙3 供給処理施設等配置図」で御確認ください。電線共同溝管理台帳を確認したい場合は、御相談ください。【道路管理課】</p> <p>3 売却土地より高いレベルに位置する北側及び東側の高架道路には、特定の箇所に補強施工がされています。当該補強施工箇所は「別紙3 供給処理施設等配置図」で御確認ください。各高架道路と売却土地との接続に係る施工に関しては、事前に御相談ください【道路管理課】</p> <p>4 公共下水道処理区域内で整備済となっており、宅地内に公設枿はありますが、現況渡しになりますので、移設・増設・修繕・調整等が必要な場合は、買受者の負担において行ってください。また、接続に当たっては、上下水道局給排水課と協議を行ってください。なお、受益者負担金については、賦課済みとなっています。【給排水課、下水道整備課】</p>

- |  |   |
|--|---|
|  | <p>5 今回売却する土地の道路を挟んだ隣接地である国の第二合同庁舎及びマンションがある土地から、建物建設工事の際に産業廃棄物が出土していますが、売却土地において埋設物調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。詳細については、「募集要項第3 (5)過去の地歴」を御確認ください。</p> <p>6 駐車場整備地区に指定されていることから、駐車場の設置については、事前に御相談ください。【交通政策課】</p> <p>7 当該地は、無線通信回線の電波伝搬障害を防止すべき区域として指定され、31 mを超える建築物等を建築しようとする場合には、総務省への届出が必要となります。詳細は、東北総合通信局無線通信部陸上課 (TEL 022-221-0684) までお問い合わせください。</p> <p>8 3,000 m<sup>2</sup>以上の土地の形質の変更を行う場合には、土壌汚染対策法第4条第1項に基づく届出が必要です。【環境企画課】</p> |
|--|---|