

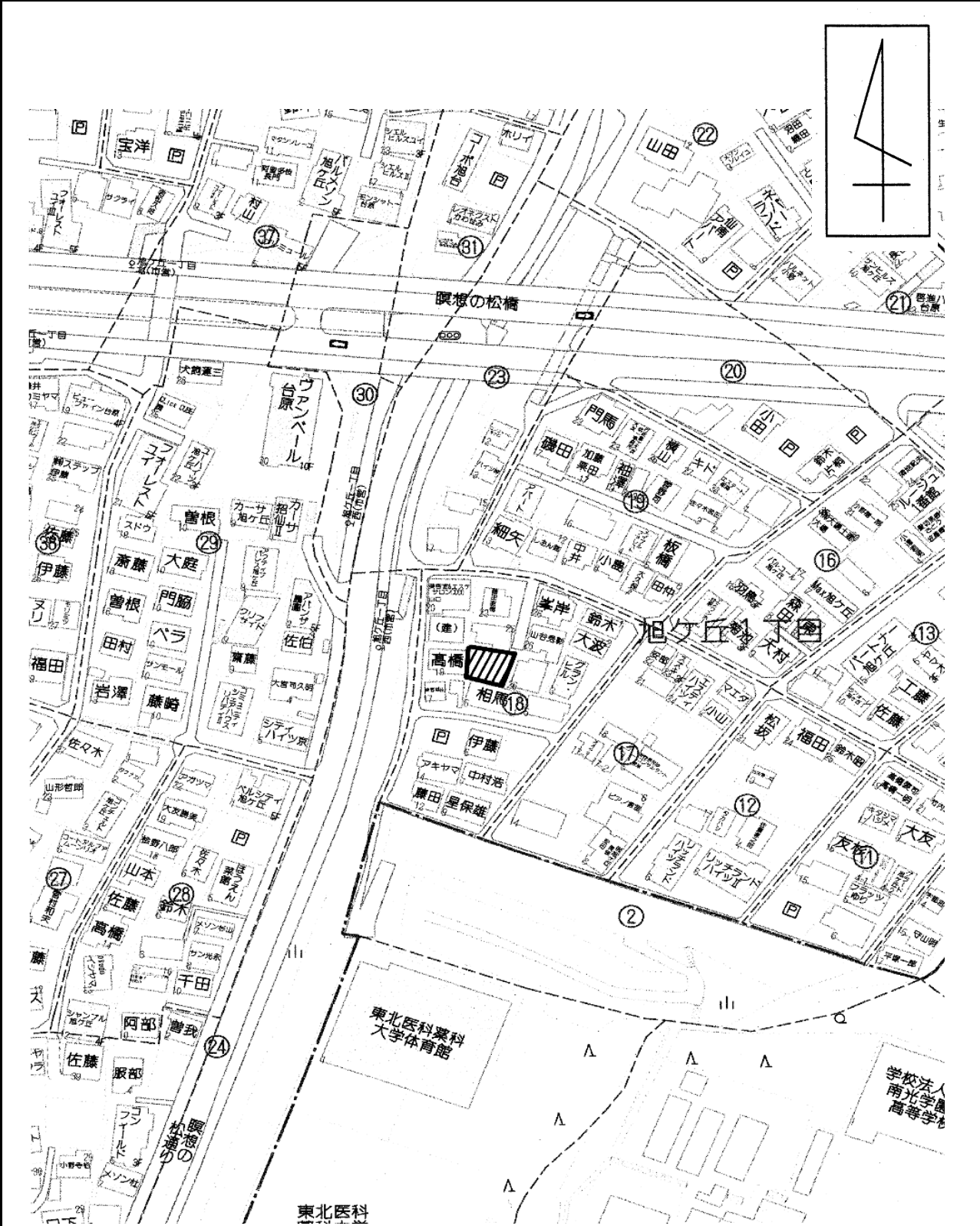
# 物 件 調 査 書

物件番号 **101**

所在地		宮城県仙台市青葉区旭ヶ丘1-21-73					
住居表示		宮城県仙台市青葉区旭ヶ丘1-18街区					
現況地目 及び面積等		雑種地	167.79 m <sup>2</sup>			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿	地番	21-73					
	地目	宅地					
	数量	167.79m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北東側 舗装私道 幅員約 1.6 m (法第42条第1項第5号道路)					
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	第二種中高層住居専用地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	第二種高度地区				
	その他	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) 都市再生特別措置法第108条第1項(誘導施設を有する建築物等の建築の届出) 宅地造成及び特定盛土等規制法第10条・第12条(宅地造成等工事規制区域・宅地造成等に関する工事の許可) 杜の都の風土を育む景観条例(景観計画 沿線市街地ゾーン) 仙台市屋外広告物条例(第2種許可地域)					
		*別葉「補足説明事項」参照					
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
交通機関		鉄道等	仙台市営地下鉄南北線 台原駅の 東方 約0.6km 徒歩8分				
公共施設		青葉区役所		台原小学校		台原中学校	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地は深さ1mまでの地下埋設物の試掘調査を行っており、ガラス片が確認されましたが撤去済みです(詳細については、東北財務局管財部統括国有財産管理官3までお問合せ下さい)。</li> <li>・公営水道については、本地内に引き込みされていますが、使用の可否は不明です(詳細については、(公財)仙台市水道サービス公社までお問合せ下さい)。</li> <li>・本地は宅地造成等工事規制区域に指定されており、宅地造成に関する工事を行おうとする場合は、工事着手前に仙台市長の許可を受けなければなりません(詳細については、都市整備局開発調整課審査指導第一係までお問合せ下さい)。</li> <li>・本地は、公共下水道が分流式のため、雨水は浸透枳を設置し宅内処理をする必要があります。</li> <li>・本地は、建築基準法上の道路(位置指定道路)と2m以上接しておらず、また道路形状が平たんではなく幅員4mを満たしていないため、現状では建物の建築はできません(詳細については、青葉区建設部街並み形成課までお問合せ下さい)。</li> <li>・本地北側の擁壁については、玉石積みとコンクリートの二段擁壁となっており、現状のまま本地に建物を建築する場合には、擁壁の構造上の安全性に支障がない範囲で建物の建築を行う必要があるほか、擁壁の強度が不足する場合には、擁壁を改修する必要があります。(詳細については、青葉区建設部街並み形成課までお問合せ下さい)。</li> <li>・本地西側のコンクリート擁壁については、設置された年や構造等が不明であるため、現状のまま本地に建物を建築する場合には、擁壁の構造上の安全性について十分に調査・確認を行う必要があります。また、建築確認手続きにおいても擁壁の構造上の安全性について確認・説明を求められる場合があります(詳細については、青葉区建設部街並み形成課までお問合せ下さい)。</li> </ul>						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

# 周 辺 図



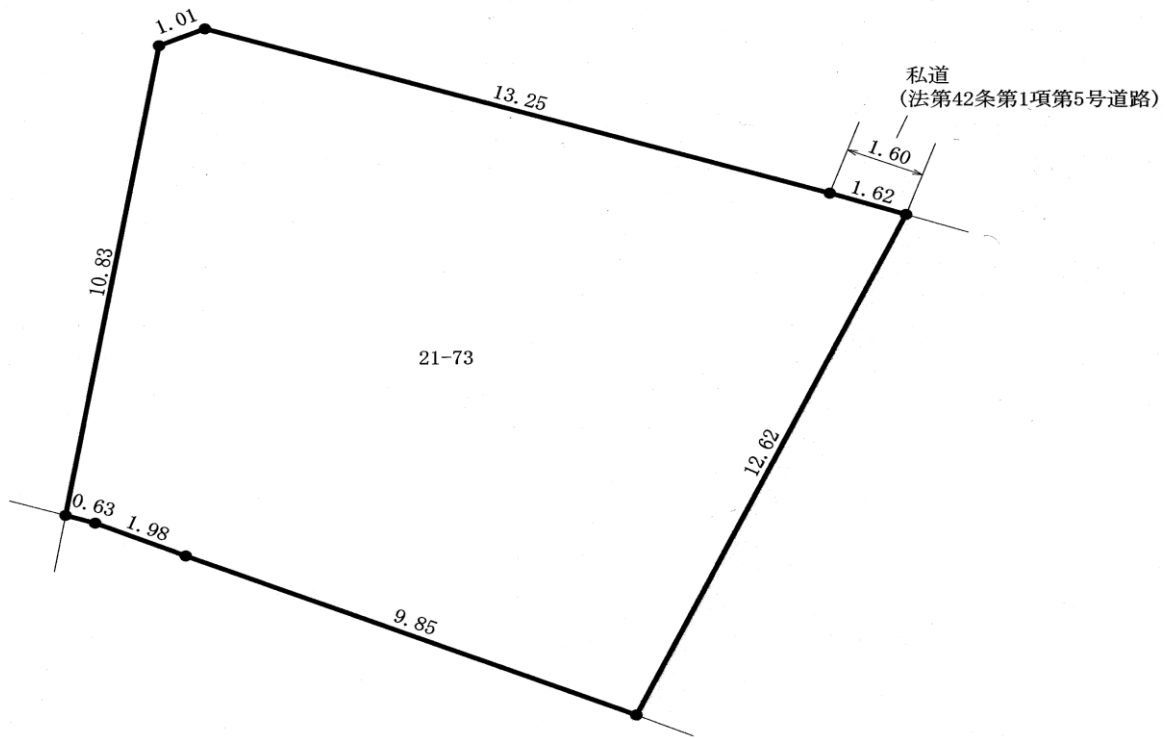
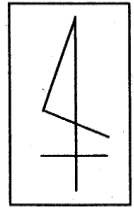
凡 例

 売払物件

©2024 ZENRIN CO., LTD. 許諾番号: Z24AJ第921号

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

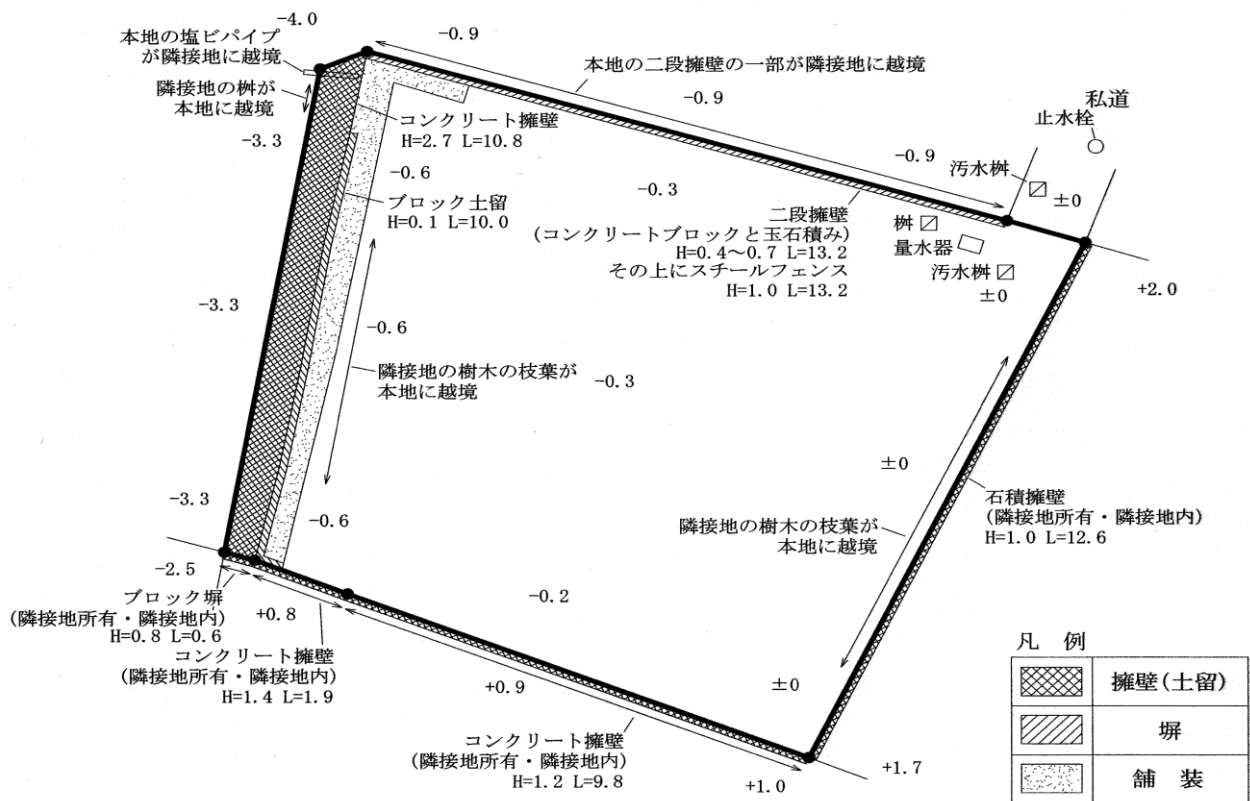
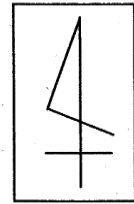
明 細 図



単位:メートル

※法令等に基づく区域指定線等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。

# 概 要 図



単位:メートル

※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、現況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。



