

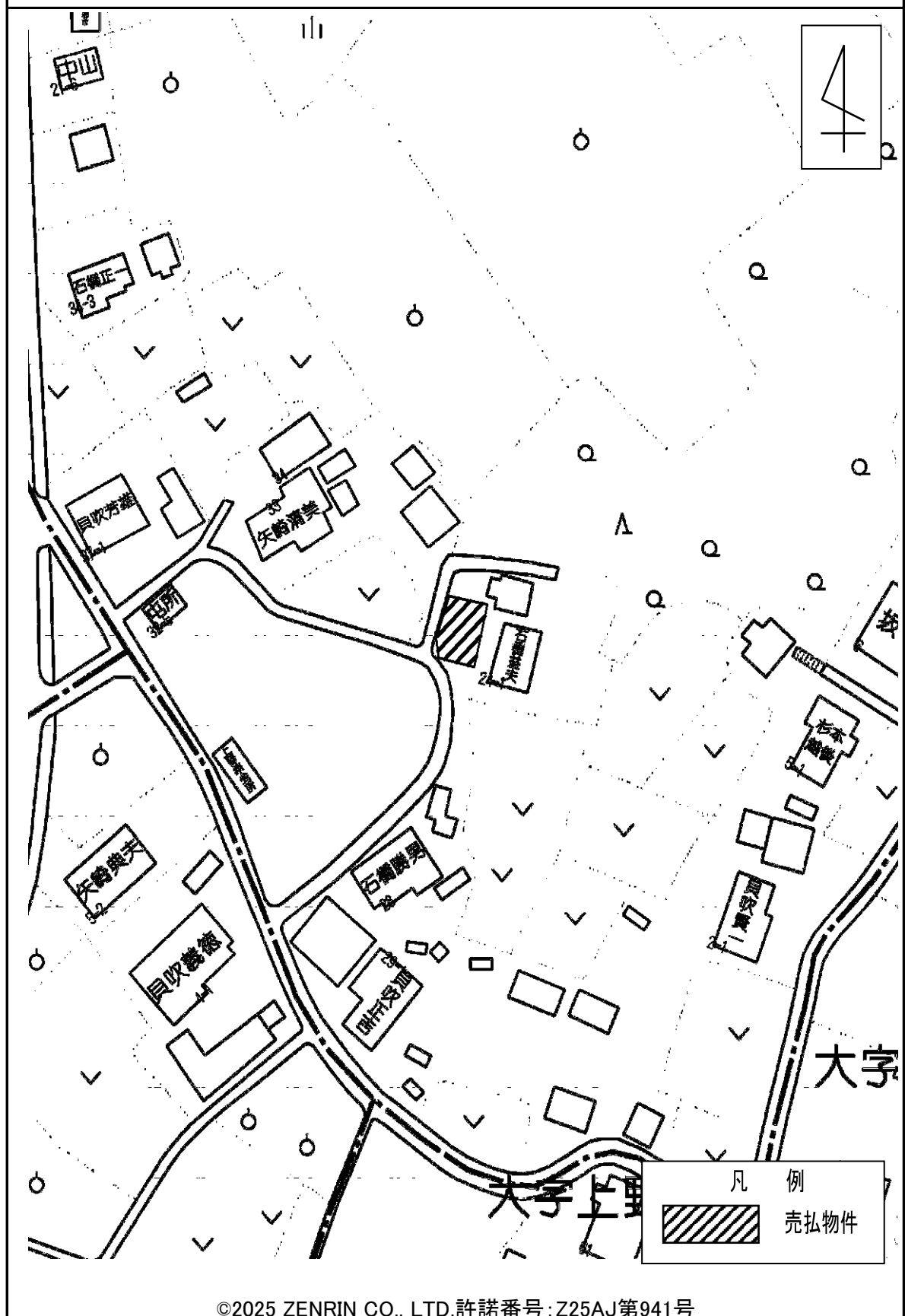
物 件 調 査 書

物件番号 106

所在地		青森県八戸市大字上野字古屋敷 2 4 - 3						
住居表示								
現況地目 及び面積等		雑種地	152.96 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿	地番	24-3						
	地目	宅地						
	数量	152.96m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南西側 北西側	舗装市管理道路 舗装市管理道路		幅員約 3.0～4.0 m 幅員約 3.0～3.5 m	(法第42条第2項道路) (法外道路)		
の状況								
法令に基づく制限	建築基準法	市街化調整区域						
		用途地域	指定なし					
		地域・地区	指定なし					
		建ぺい率	60%					
		容積率	200%					
		高度制限	指定なし					
		防火指定	指定なし					
	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) 都市計画法第29条・第34条(開発行為等の許可及び基準) 都市再生特別措置法第88条第1項(居住誘導区域外での建築等の届出) 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等の届出) 八戸市景観条例 八戸市屋外広告物条例 八戸市開発指導要綱 八戸市開発行為の許可の基準に関する条例						
		*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	有	負担の内容		下記参考事項欄のとおり		
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	下記参考事項欄のとおり		無		
	公共下水道	接面道路配管	無	未定 浄化槽設置 可		無		
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		無		
交通機関	鉄道等	青い森鉄道 北高岩駅の 東方 約0.9km 徒歩12分						
公共施設	八戸市館市民サービスセンター		明治小学校		明治中学校			
参考事項	・本地は、市街化調整区域に所在するため、原則として建物等の建築はできません（詳細については、八戸市都市整備部建築指導課までお問合せ下さい）。 ・建物等を建築の際は、本地の南西側道路中心線から2m後退する必要があります（詳細については八戸市都市整備部建築指導課までお問合せ下さい）。 ・本地と接面道路は高低差があるため、現状接面道路からの車両の乗入れはできません。本地に新たに進入口を設置する場合は、道路法第24条による道路管理者の承認及び所管警察署の道路使用許可が必要となります。なお、工事費用は買受者負担となります（詳細については、八戸市建設部道路維持課及び八戸警察署交通第二課までお問合せ下さい）。 ・公営水道は、本地の南西約50m先の私有地内私有管より市管理道路を経由して引き込みされていますが、使用の可否は不明です。なお、引込管を新設する場合には既存の引込管の撤去が必要になるほか、私有地所有者及び私有管所有者との協議が必要です。また、工事費用は買受者負担となります（詳細については、八戸圏域水道企業団給水装置課までお問合せ下さい）。 ・本地南西側防犯灯の移設を希望する場合は管理者との協議が必要になります（詳細については八戸市建設部道路維持課までお問合せ下さい）。 ・本地南側のスロープは、従来、前所有者と隣接地所有者が共同で使用していました。そのため、使用する場合は隣接地所有者との間で協議が必要になります（詳細については、青森財務事務所管財課までお問合せ下さい）。 ・本地には、進入防止のための柵が設置されています。							

※ 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。

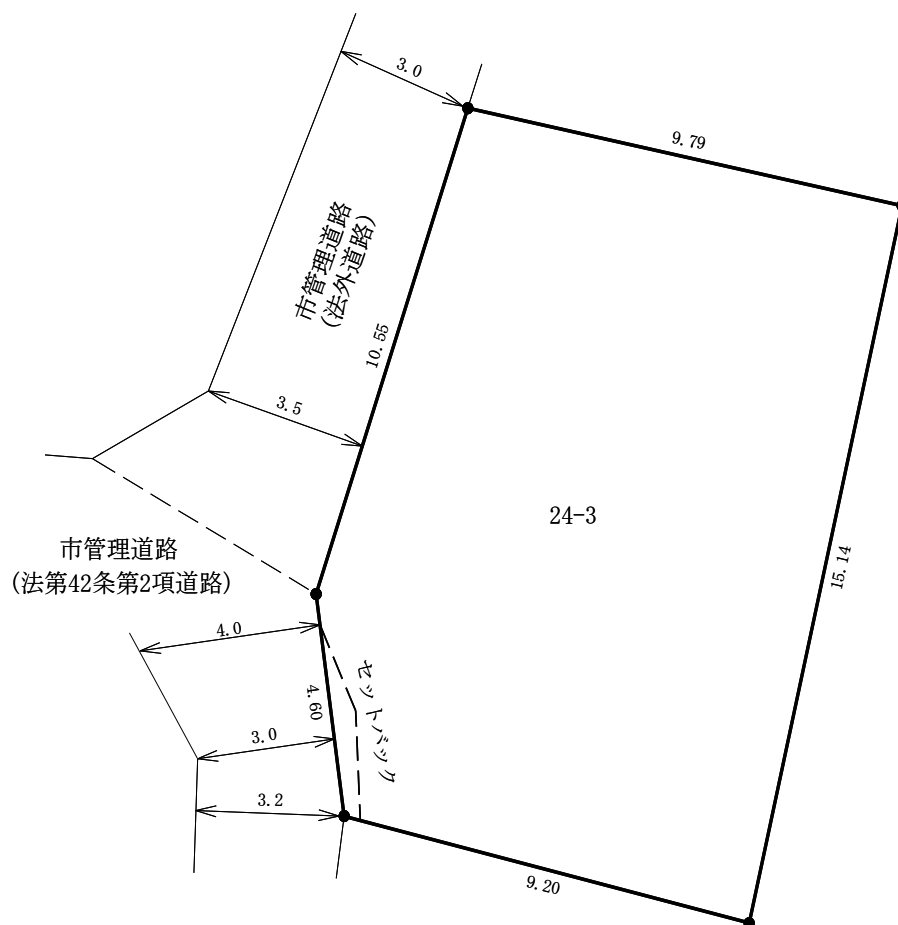
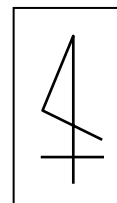
周 辺 図



©2025 ZENRIN CO., LTD.許諾番号:Z25AJ第941号

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

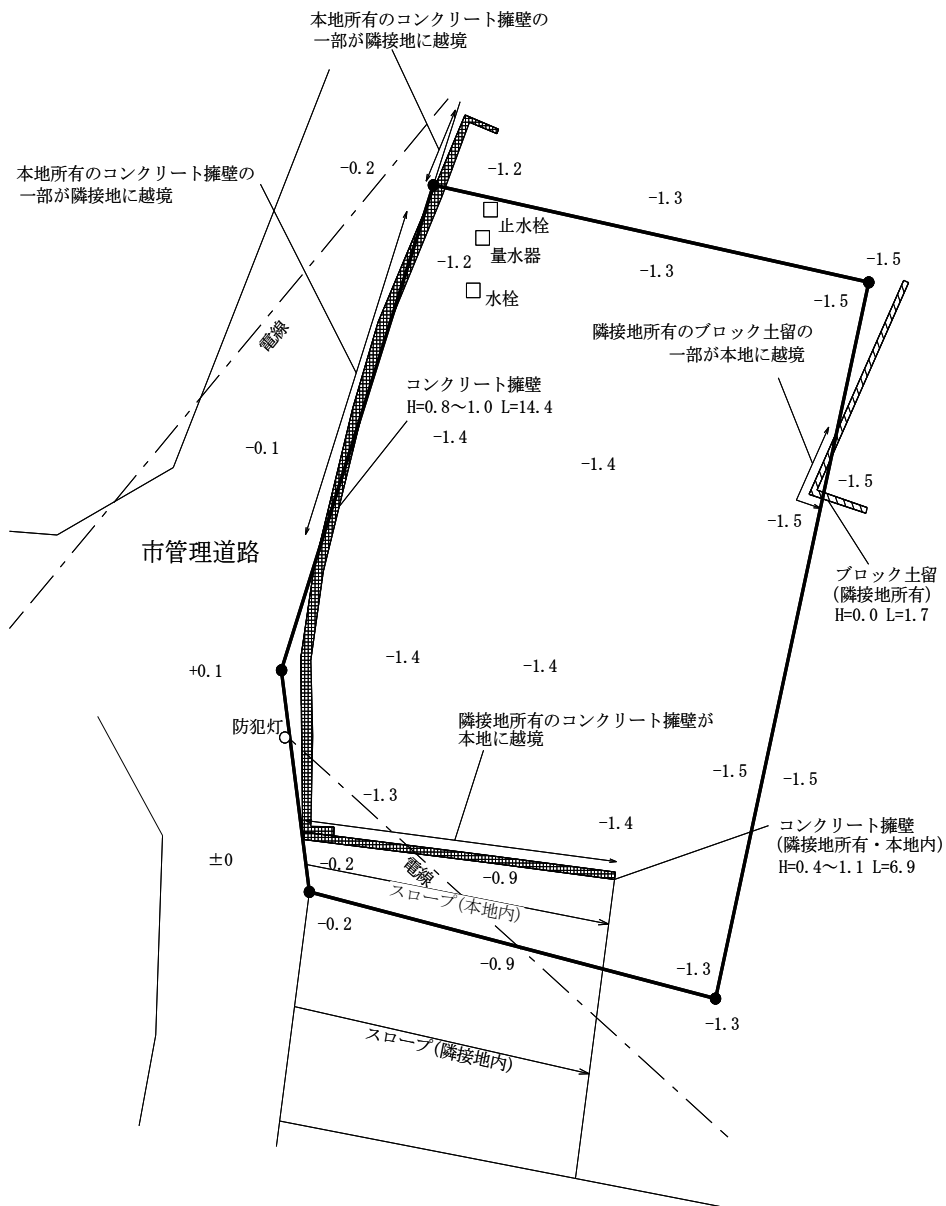
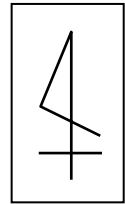
明 細 図



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。

