

物 件 調 査 書

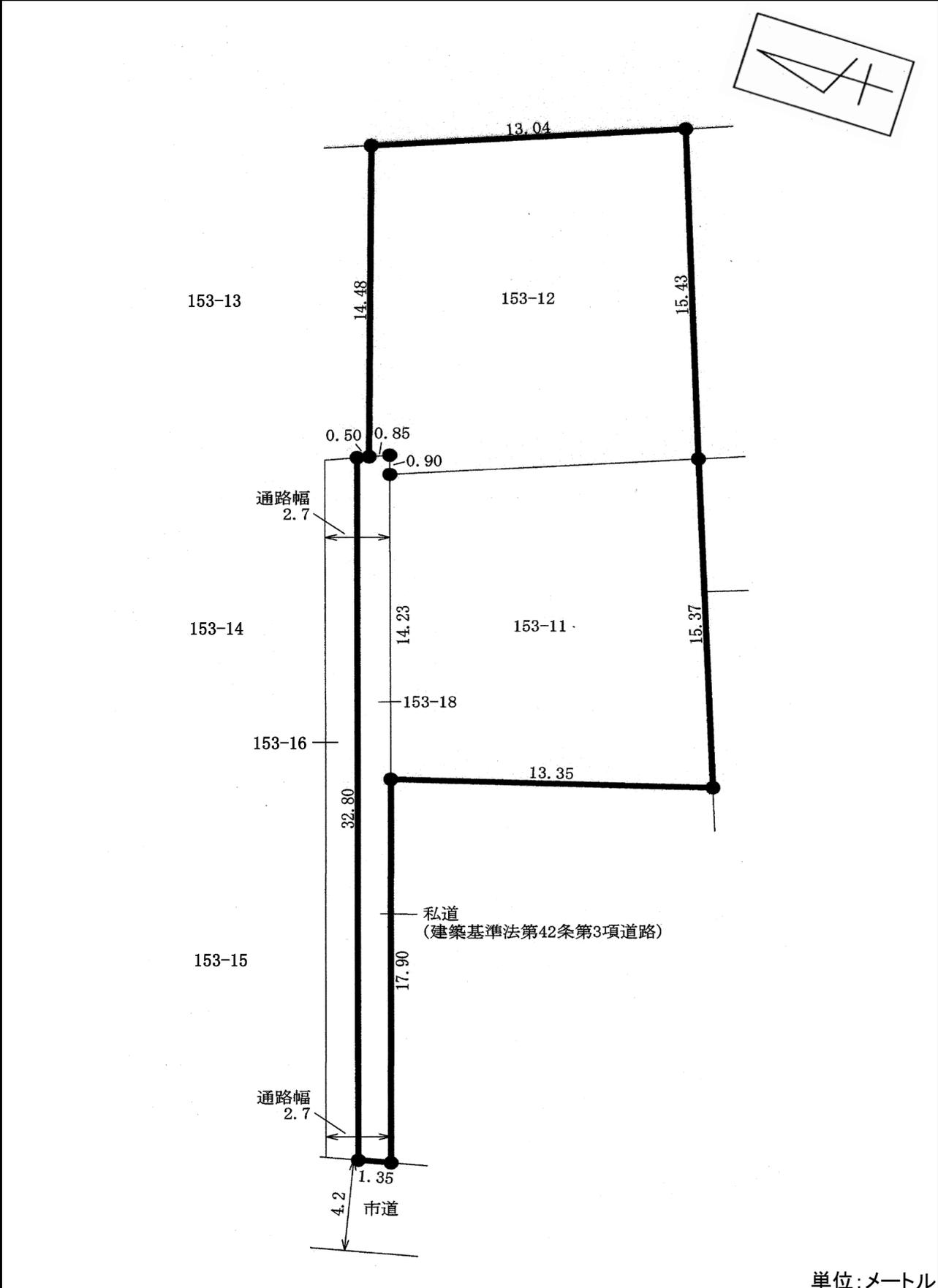
物件番号 **201**

所在地		宮城県仙台市青葉区柏木3-153-11 外2筆					
住居表示		宮城県仙台市青葉区柏木3-5街区					
現況地目及び面積等		宅地	398.09 m ²			工作物	—
		公衆用道路	44.88 m ²			立木竹	—
登記簿	地番	153-11	153-12	153-18			
	地目	宅地	宅地	宅地			
	数量	193.41m ²	204.68m ²	44.88m ²			
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北西側 未舗装私道 幅員約 2.7 m (法第42条第3項道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	第三種高度地区				
	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) 仙台市屋外広告物条例(第二種許可地域) 杜の都の風土を育む景観条例(景観計画 北山・宮町界限ゾーン)						
※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	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	有	下記参考事項欄のとおり		無	
施設の概要	都市ガス	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		無	
交通機関	鉄道等	仙台市営地下鉄南北線 北四番丁駅の北西方 約1.9km 徒歩24分					
	バス	仙台市営バス 子平町龍雲院前停留所の北東方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	青葉区役所		八幡小学校		三条中学校又は第一中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 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。

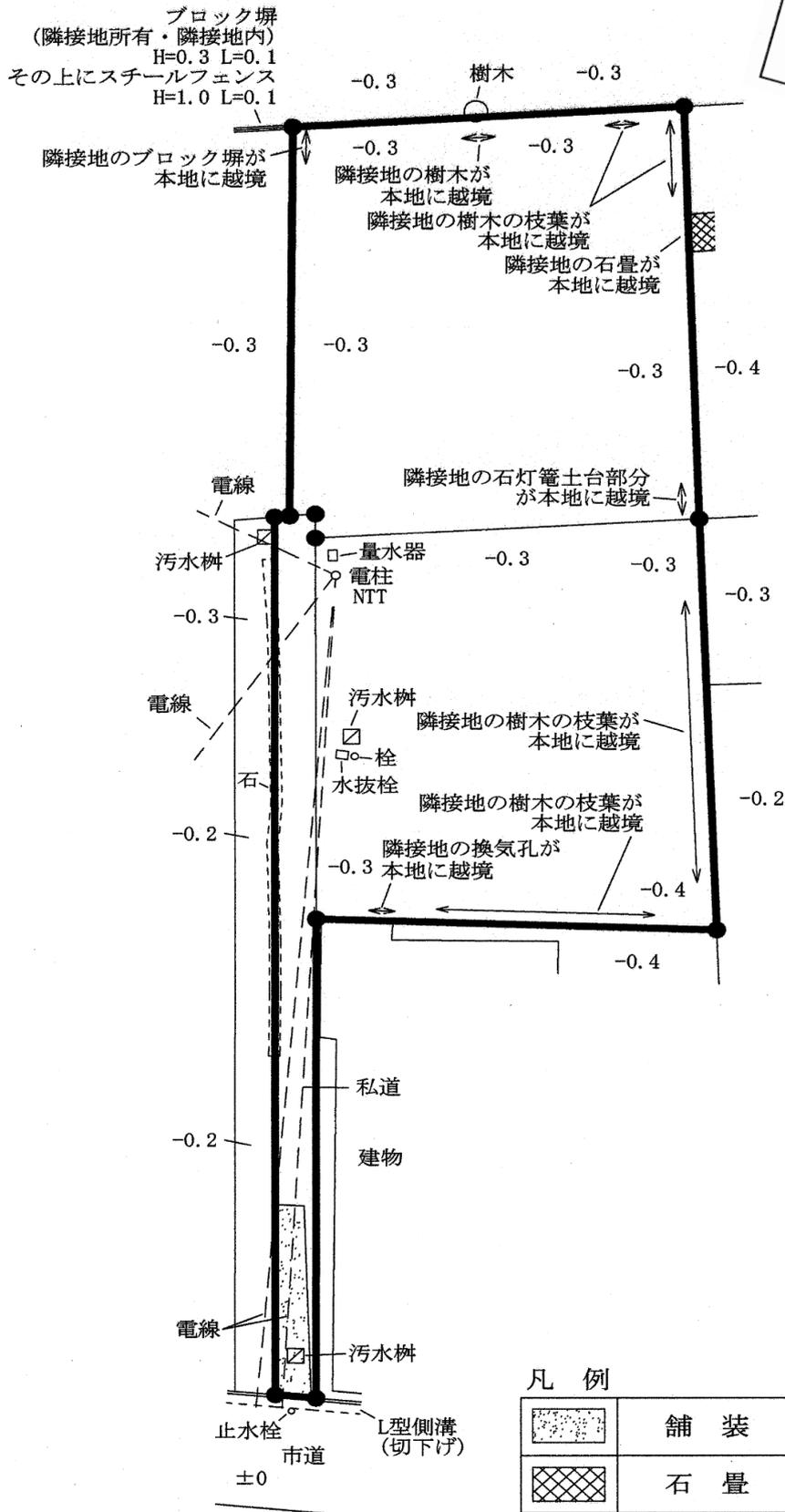
- ・本地内にN T Tの電柱1本が設置されており、国との間で貸付契約が締結されています。このため、本物件の売買契約には引き続き当該契約期間満了日まで使用を承諾する旨の特約を付します。また、建物建築で支障が生じる場合の移設の可否については、同社との協議が必要となります。なお、移設が可能な場合、移設費用が買受者負担となる場合があります（詳細については、N T T東日本（株）宮城支店までお問合せ下さい）。
- ・本地は三条中学校の通学区域ですが、近隣中学校の第一中学校を選択することも可能です（詳細については、仙台市教育局学事課までお問合せ下さい）。
- ・本地の接面道路は、本地153-18と隣接地153-16を含めた全長約32.80m、幅員2.7mの建築基準法第42条第3項道路（水平道路）の私道となっており、153-16所有者との間で互いに通行・掘削等に係る無償使用を承諾しています（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）。
- ・本地の前面道路の幅員が2.7mのため、指定容積率は200%ですが基準容積率は108%となり基準容積率が限度となります（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）。
- ・本地153-18は、153-16以外の隣接地所有者の通行・掘削等を認めていました。通行・掘削等に関する協議を行う場合は、買受者の責任で対応する必要があります（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）。
- ・本地に供給されている給水管は、西側市道内にある本管から、私道を通過して配管されている国所有の私設管となっています。このため買受者は仙台市水道局へ名義変更の届出が必要となります。また、当該私設管は本地及び隣接地等と共同して使用していますので、敷設替え等の際は使用者間で協議が必要です。なお、本地における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設備審査課までお問合せ下さい）。
- ・公共下水道については、本地（153-18）内に公設管が引込みされていますが、私設管の引込位置の詳細及び使用の可否は不明です（詳細については、仙台市建設局下水道経営部業務課排水設備係、仙台市建設局下水道管理部下水道北管理センターまでお問合せ下さい）。
- ・都市ガスについては、使用する際には西側市道内にある本管から引込みする必要があります（詳細については、仙台市ガス局お客様センターまでお問合せ下さい）。
- ・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、コンクリート塊等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）。
- ・本地には進入防止のための柵が設置されています。

明 細 図



※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。





