

物 件 調 書

物件番号	No. 1
------	-------

基 本 事 項	物 件 名	黒松第一住宅跡地		
	前 用 途	県営住宅（黒松第一住宅）		
	所 在 地	仙台市青葉区北根黒松1番310		
	住 居 表 示	—		
	面 積 (登記簿面積)	5,045.38㎡ (5,045.38㎡)	地 目 (登記地目)	(宅地 宅地)

敷 地 状 況	現在の状況	更地		
	地形・地勢	不整形・平坦及び傾斜有り		
	道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・北側で建築基準法42条1項1号の舗装市道（黒松団地中央線）と接面 ・東側で建築基準法42条1項1号の舗装市道（黒松20号線）と接面 		
	土地境界の確認	済（平成29年1月）	国土調査	未
	占有物・付属物等	<ul style="list-style-type: none"> ・侵入防止のため、敷地周囲に木柵が設置されています。 ・敷地内に一部擁壁が残置されています。 		
法 規 制 等	都市計画	都市計画区域内・市街化区域		
	用途地域	第一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"> ・第二種高度地区に指定されています。 ・宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域に指定されています。 ・立地適正化計画に基づく居住誘導区域です。 ・景観法に基づき策定された仙台市「杜の都」景観計画に定める景観計画区域（沿線市街地ゾーン）です。 ・市街化区域内で1,000㎡以上の造成工事を行う場合、開発行為に該当する可能性があります。詳しくは仙台市都市整備局建築宅地部へお問合せください。 			

(次ページに続く)

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 (都市ガス)
		上水道	接面道路に配管有り	下水道	接面道路に配管有り
	交通機関	鉄道等	仙台市地下鉄「黒松駅」 東約0.5km		
		バス	仙台市営バス「黒松団地入口」 西約0.2km		
	公共施設等	仙台市立黒松小学校 北東約0.7km 仙台市立八乙女中学校 東約0.9km			
その他参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地は現状での引渡しとなります。使用にあたり除草等が必要となる場合の費用は、買受者の負担となります。 ・前述の占有物・付属物等は現状有姿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。 ・敷地の地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等の有無については、調査を行っていないため、不明です。地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等の調査及び改良等が必要になる場合には、買受者の負担となります。 ・上水道について、北側道路から引込済の40mmについては、量水器の権利は残っているものの、メーターを確認できていません。土地の売払いに際しては当該上水道を廃止せずに引き渡しますが、名義変更等は買受者において届出ください。詳細については、仙台市水道局へお問合せください。 ・対象地は、土砂災害警戒区域に該当しません。 ・対象地は、仙台市の「洪水ハザードマップ」において洪水浸水区域には該当しません。ただし、水防法に基づかない仙台市の「内水浸水想定区域図」において、対象地の一部が内水浸水想定区域に含まれます。 ・対象地は傾斜地のため、宮城県建築基準条例第5条（いわゆるがけ条例）の規制を受ける可能性があります。詳しくは、仙台市都市整備局建築家指導課までお問合せ願います。 				

※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。

物件は現状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。

位置図

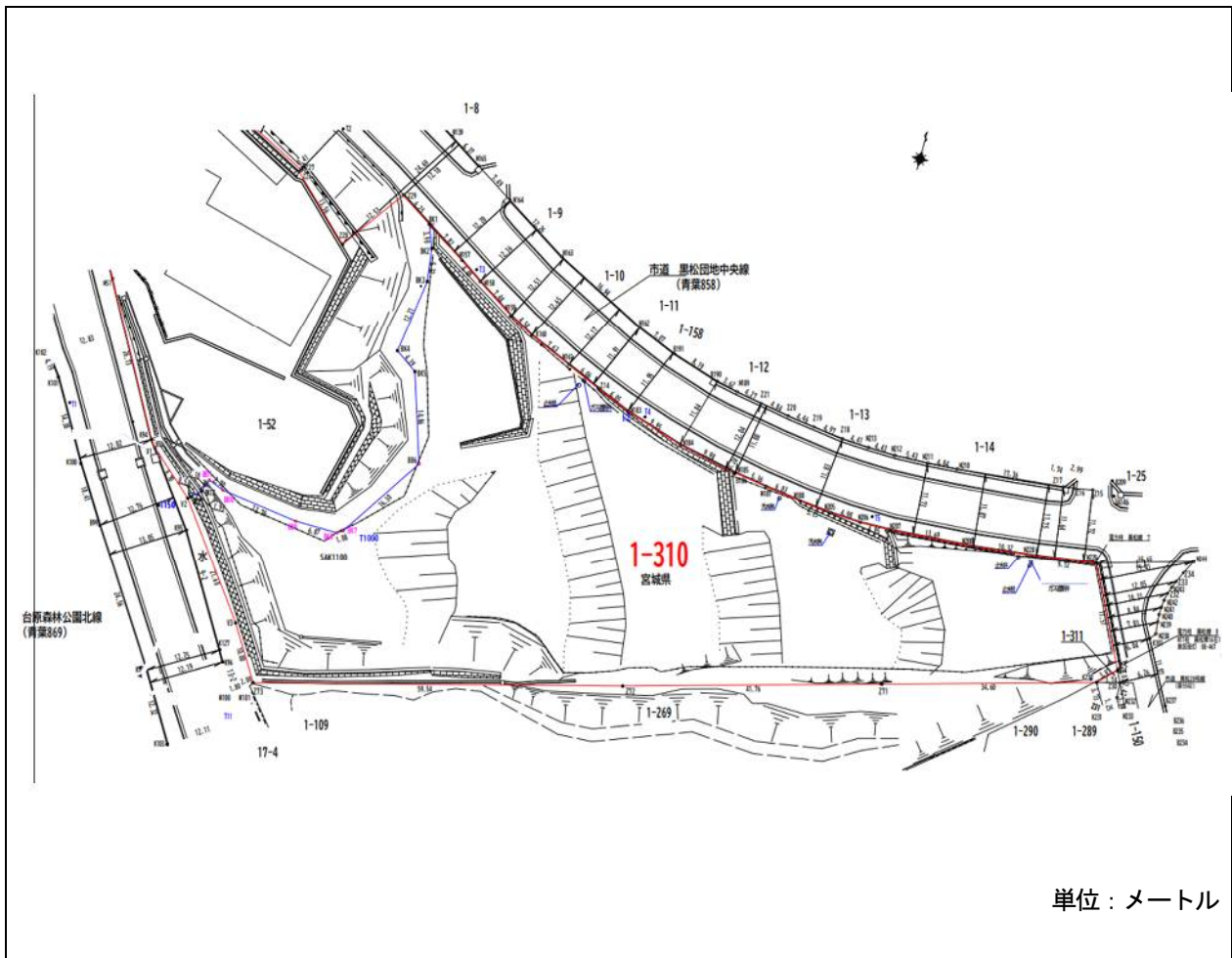


地理院地図（電子国土web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現地写真

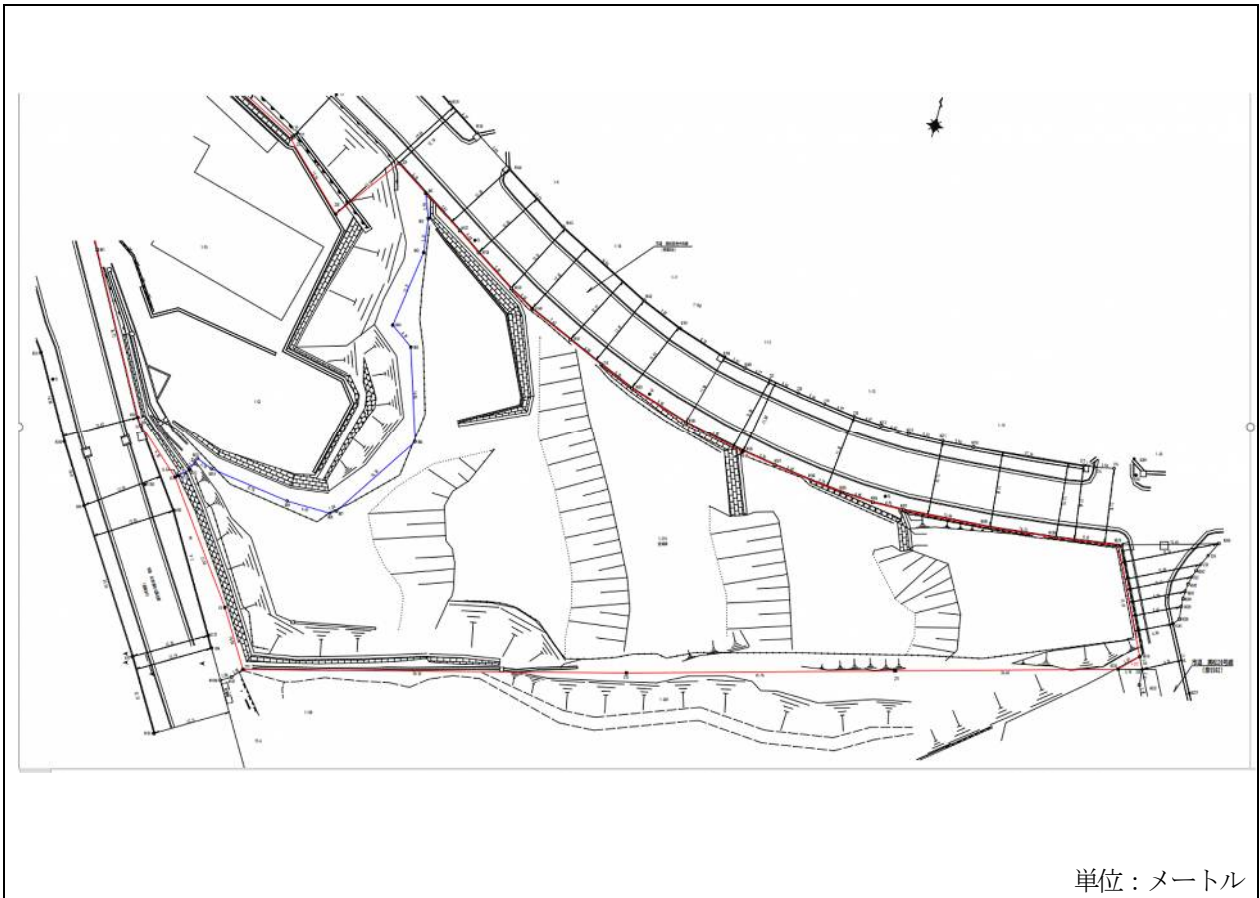


概要図



※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。物件は現状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。

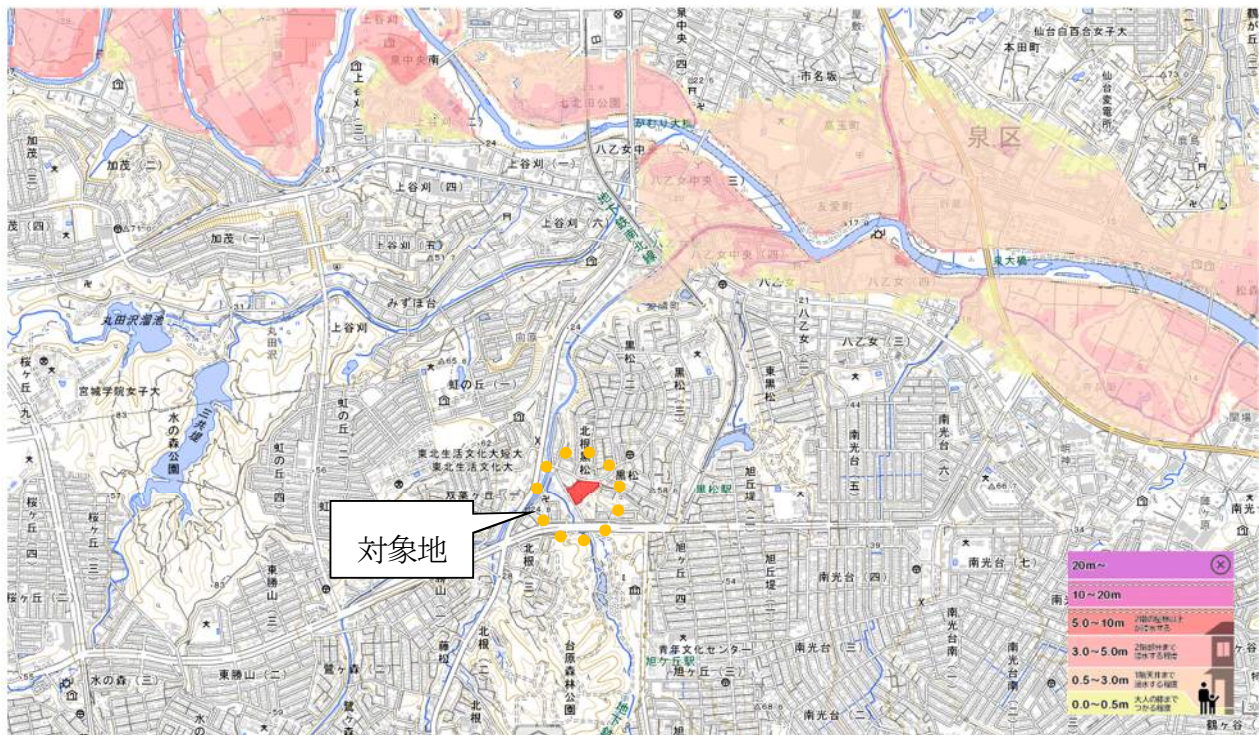
明細図



単位：メートル

※法令等に基づく区域指定線など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。

○黒松第一住宅跡地付近の洪水浸水想定区域
 (国土地理院ハザードマップポータルサイト(水防法第14条に基づくハザードマップ)より抜粋)



洪水浸水想定区域(想定最大規模)
 河川が氾濫した際に浸水が想定される区域と水深(想定し得る最大規模の降雨(計画規模を上回るもの))

凡例

	20m ~
	10m ~ 20m
	5m ~ 10m
	3m ~ 5m
	0.5m ~ 3m
	0.5m ~ 1m
	~ 0.5m
	~ 0.3m

表示 災害リスク情報 **解説**
 津波浸水想定(想定最大規模) **凡例**

表示 災害リスク情報>洪水浸水想定 **解説**
 洪水浸水想定区域(想定最大規模) **凡例**

表示 災害リスク情報>洪水浸水想定区 **解説**
 洪水浸水想定区域(計画規模(現在の凡例)) **凡例**

