

物 件 調 書

物件番号	No. 1
------	-------

基 本 事 項	口 座 名	運転免許試験場市名坂庁舎跡地		
	前 用 途	運転免許試験場及び 県警庁舎敷地	担 当 課	管財課
	所 在 地	仙台市泉区市名坂字石止44番2、140番2、 字明神31番1		
	住 居 表 示	—		
	面 積 (登記簿面積)	25,192.61㎡ (25,192.61㎡)	地 目 (登記簿地目)	宅 地 (宅 地)

敷 地 状 況	現在の状況	更地
	地形・地勢	不整形・平坦
	道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・東側で幅員約9.96mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路）に約14m接面しています。 ・南～西側で幅員約5.97～7.52mの舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路）に接面しています。
	土地境界の確認	済（令和2年2月） ※平成26年11月、字石止44番6外3筆分筆前かつ字石止86番26外3筆合筆前の土地形状で確定測量図を作成しました。 ※上記確定測量以降、分筆と、土地境界が確定している公有地の合筆を実施しました。
	国土調査	済（平成18年8～9月）
	占有物	<ul style="list-style-type: none"> ・東側土地境界付近に電柱7本、支線8本、支柱2本が設置されています。なお、設置者は東北電力ネットワーク株式会社または東日本電信電話株式会社です。 ・南側土地境界付近に上記電柱に伴う架空線があります。
	付属物	<ul style="list-style-type: none"> ・東～南～西側土地境界付近に侵入防止柵（木柵）が設置されています。 ・東～南側土地境界付近に擁壁があります。なお、この擁壁の一部は隣接する仙台市下水道用地に越境しています。 ・西側土地境界付近に基礎杭（コンクリート）があります。 ・西側土地境界付近にフェンス基礎があります。 ・西側土地境界付近に擁壁があります。 ・西側土地境界付近にアスファルト舗装があります。

(次ページに続く)

法規制等	都市計画法・建築基準法	都市計画		市街化区域内		
		用途地域	種 別	第二種住居地域		
			指定 建ぺい率	60 %	指定 容積率	200 %
	地区・街区等	<ul style="list-style-type: none"> ・第3種高度地区 ・建築基準法第22条第1項指定区域（屋根不燃化区域） ・建築基準法第23条（木造建築物等外壁の準防火性能に係る制限） 				
	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・この土地は1,000㎡以上であるため、建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更を伴う行為を行う場合は、仙台市の許可を受ける必要があります。 				
	建築物の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・道路斜線制限 ・隣地斜線制限 ・日影規制 				
その他の法令	法令及び規制の名称	<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法に基づき策定された仙台市立地適正化計画に定める居住誘導区域 ・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（郊外住宅地ゾーン） ・宅地造成規制等法に定める宅地造成工事規制区域 ・仙台市屋外広告物条例に定める第二種許可地域 				

防災・災害関係	造成宅地防災区域	区域外		
	土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域	区域外		
	津波災害警戒区域または津波災害特別警戒区域	区域外		
	水害ハザードマップの有無	洪水 雨水出水（内水） 高潮	有 無 無	（図面名称：洪水ハザードマップ） ※水防法に基づかない、仙台市作成の内水ハザードマップは有。

（次ページに続く）

諸 事 項	供給施設・排水施設の状況	電 気	・ 接面道路に配線有	ガ ス	・ 接面道路に配管有 (都市ガス)	
		上水道	・ 引き込み有	下水道	・ 引き込み有	
		備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上水道について、敷地内にメーターはありませんが、メーター口径30mm及び50mmの上水道に加入しています。この土地の売払いに際しては、当該上水道を廃止せずに引渡します。なお、給水装置所有者変更届は、買受後に買受者において届け出てください。 ・ 供給施設の状況は前述のとおりですが、現在使用可能か否かの確認は行っていないため機能の補償はできません。 <p>詳細は、以下の各担当部署まで御確認ください。</p> <p>【電 気】 東北電力株式会社コールセンター 【ガ ス】 仙台市ガス局 【上水道】 仙台市水道局 【下水道】 仙台市建設局下水道管理部</p>			
	交通機関	鉄 道	・ 仙台市地下鉄南北線「八乙女駅」まで約0.8km (徒歩約12分)			
		バ ス	・ 宮城交通バス「高玉町公園前停留所」まで約0.3km (徒歩約4分)			
公共施設等	仙台市泉区役所 約1.5km (徒歩約20分) 仙台市立市名坂小学校 約0.2km (徒歩約2分) 仙台市立七北田中学校 約1.0km (徒歩約14分)					
その他参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ この土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、付属物等については、現状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の費用は、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。(別添概要図に記載の擁壁や基礎杭は、前用途建物の解体を行った際に見つかったものです。)地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等について、調査及び改良等が必要となる場合の費用は買受者の負担となります。 ・ この土地の東側で接面している市道には、この土地への車両乗入口がありません。新たに車両乗入口を設ける場合の各種申請手続きや工事費用は買受者の負担となります。 ・ この土地の売払いに際しては県議会の承認が必要であり、売買手続きに比較的時間を要しますので予め御了承願います。 					

No.1 運転免許試験場市名坂庁舎跡地

位置図

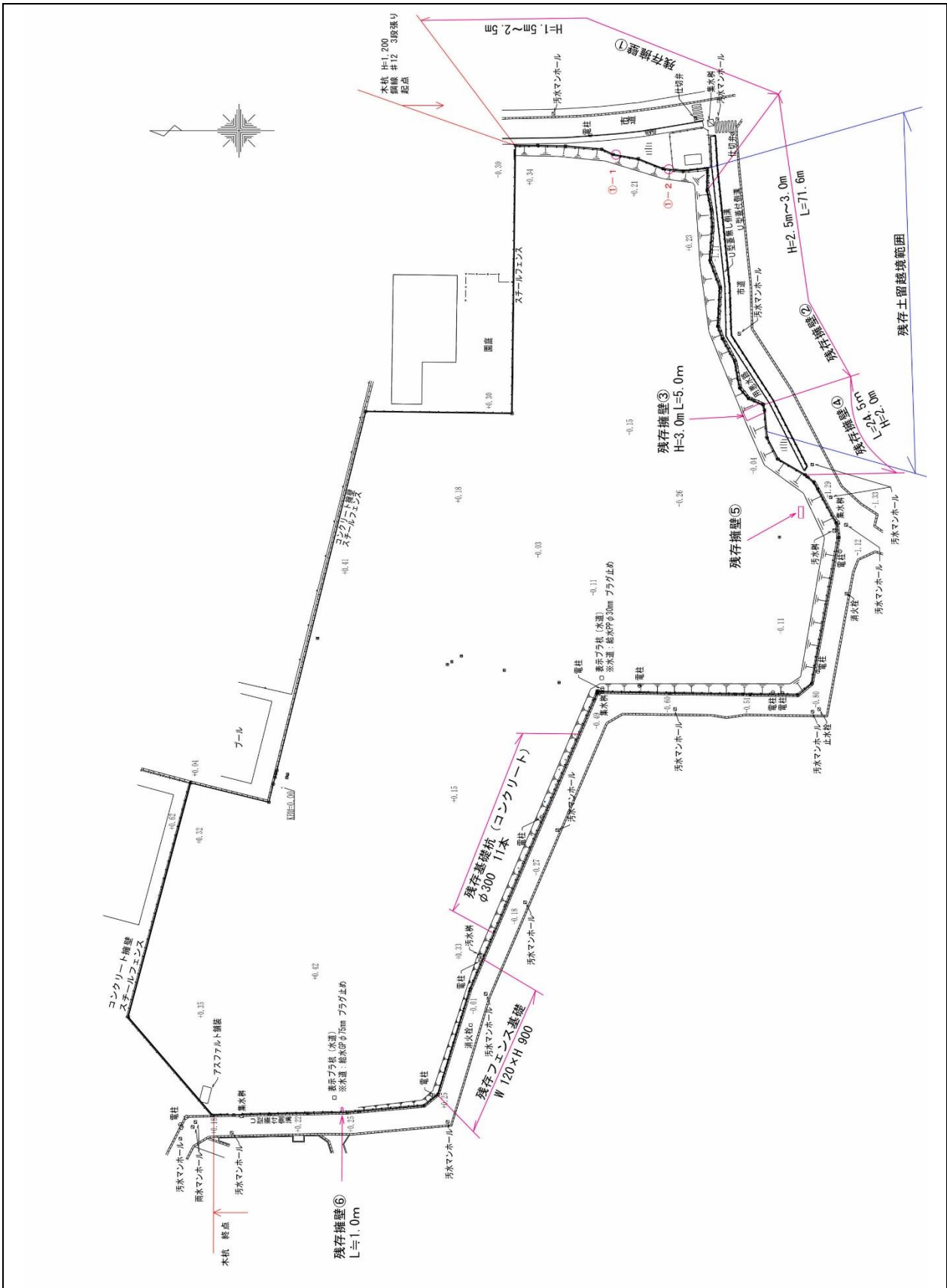


地理院地図（電子国土web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現地写真

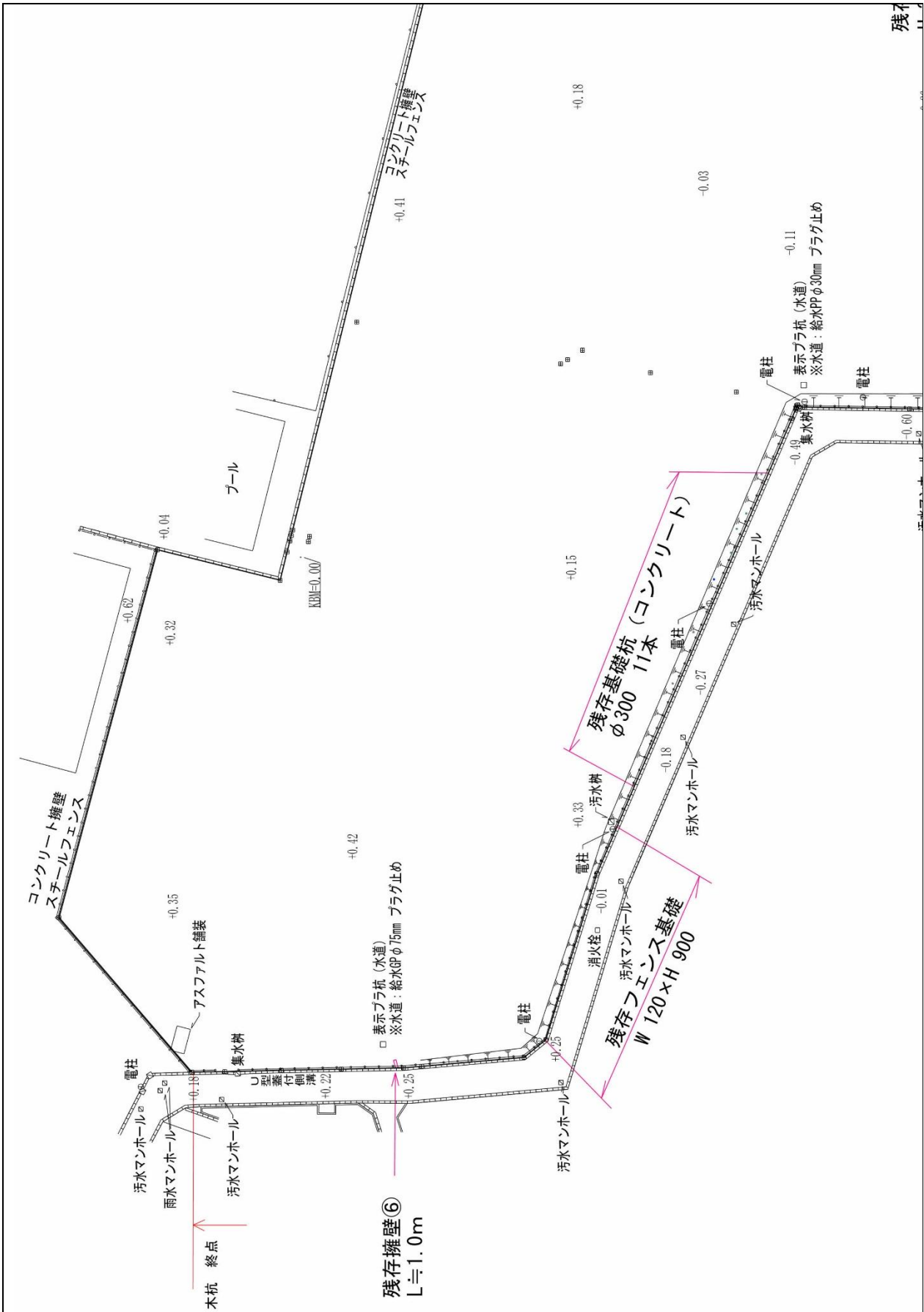


概要図 (全体)

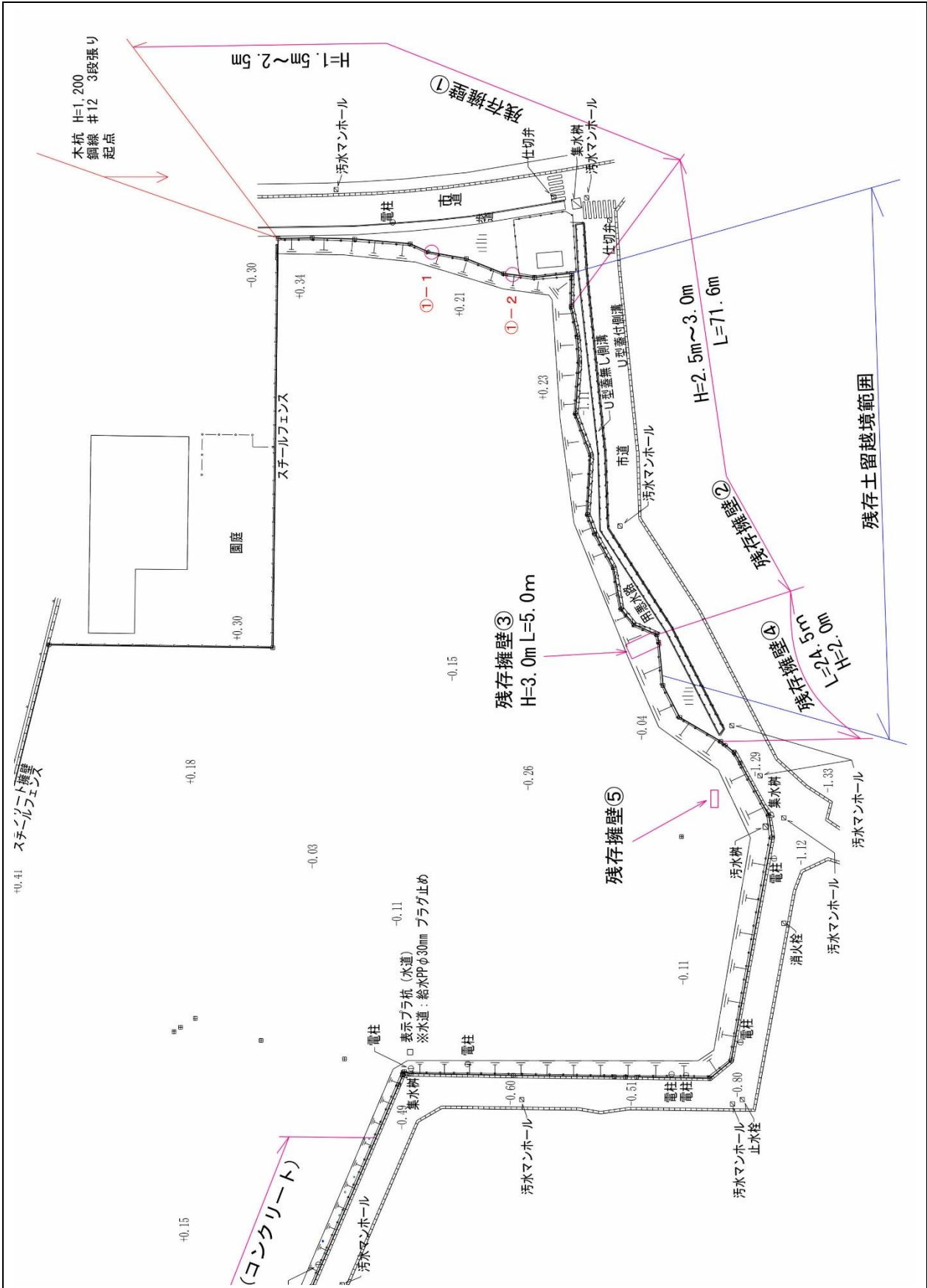


※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

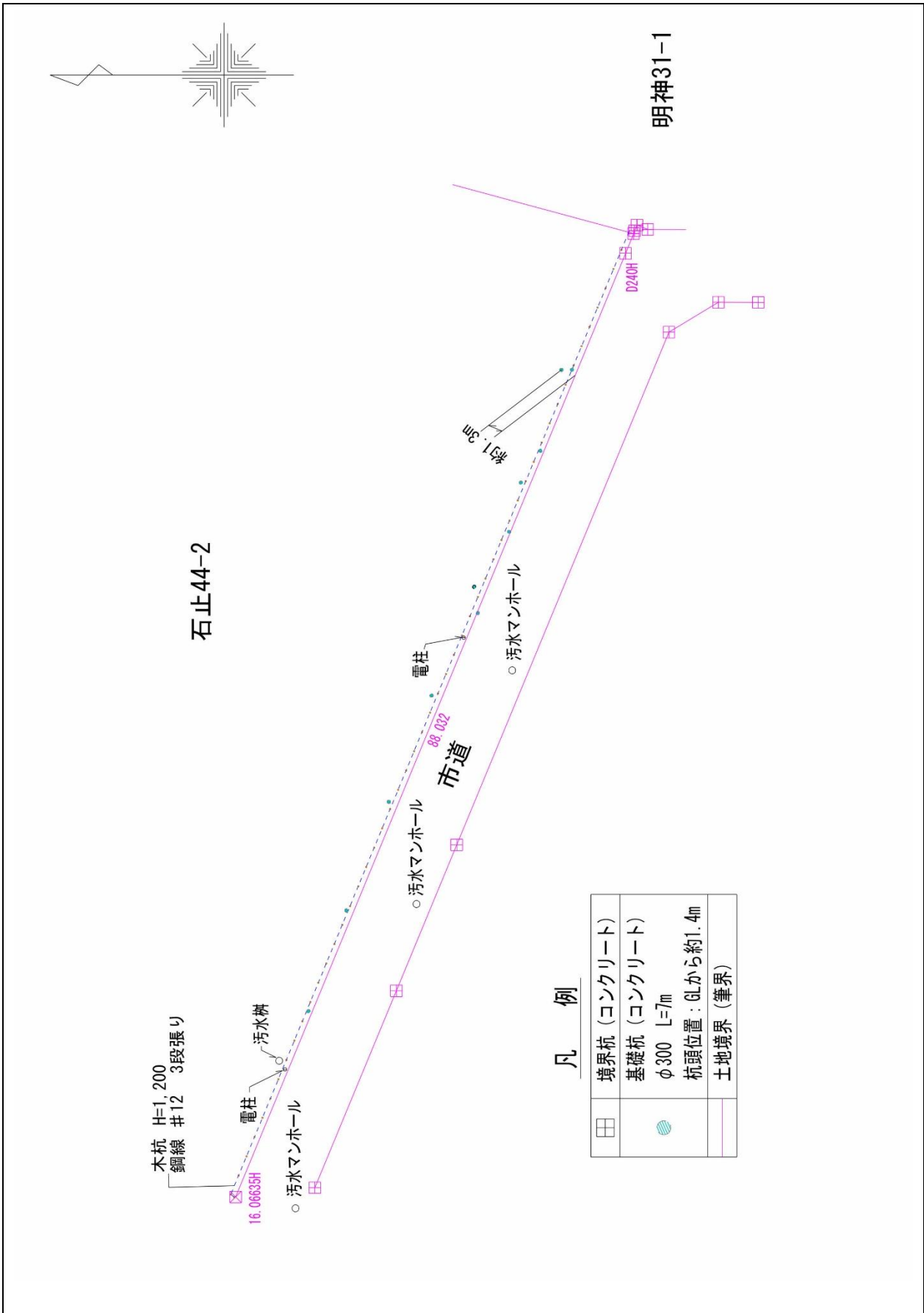
概要図 (拡大: 1/2)



概要図 (拡大: 2/2)

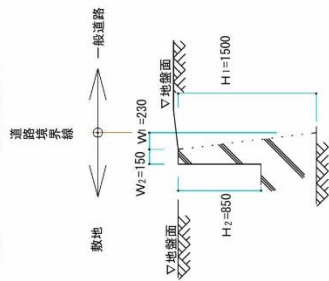


概要図 (基礎杭)

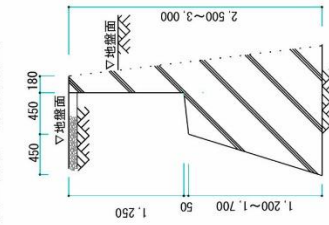


概要図 (擁壁)

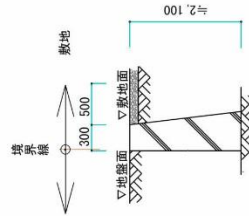
残存擁壁①-1 横断面図



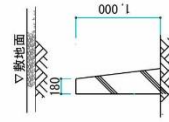
残存擁壁② 横断面図



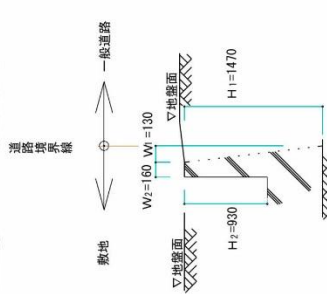
残存擁壁④ 横断面図



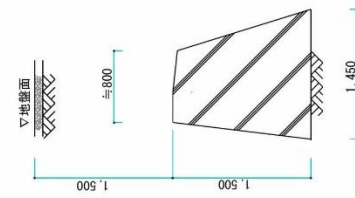
残存擁壁⑥ 横断面図



残存擁壁①-2 横断面図



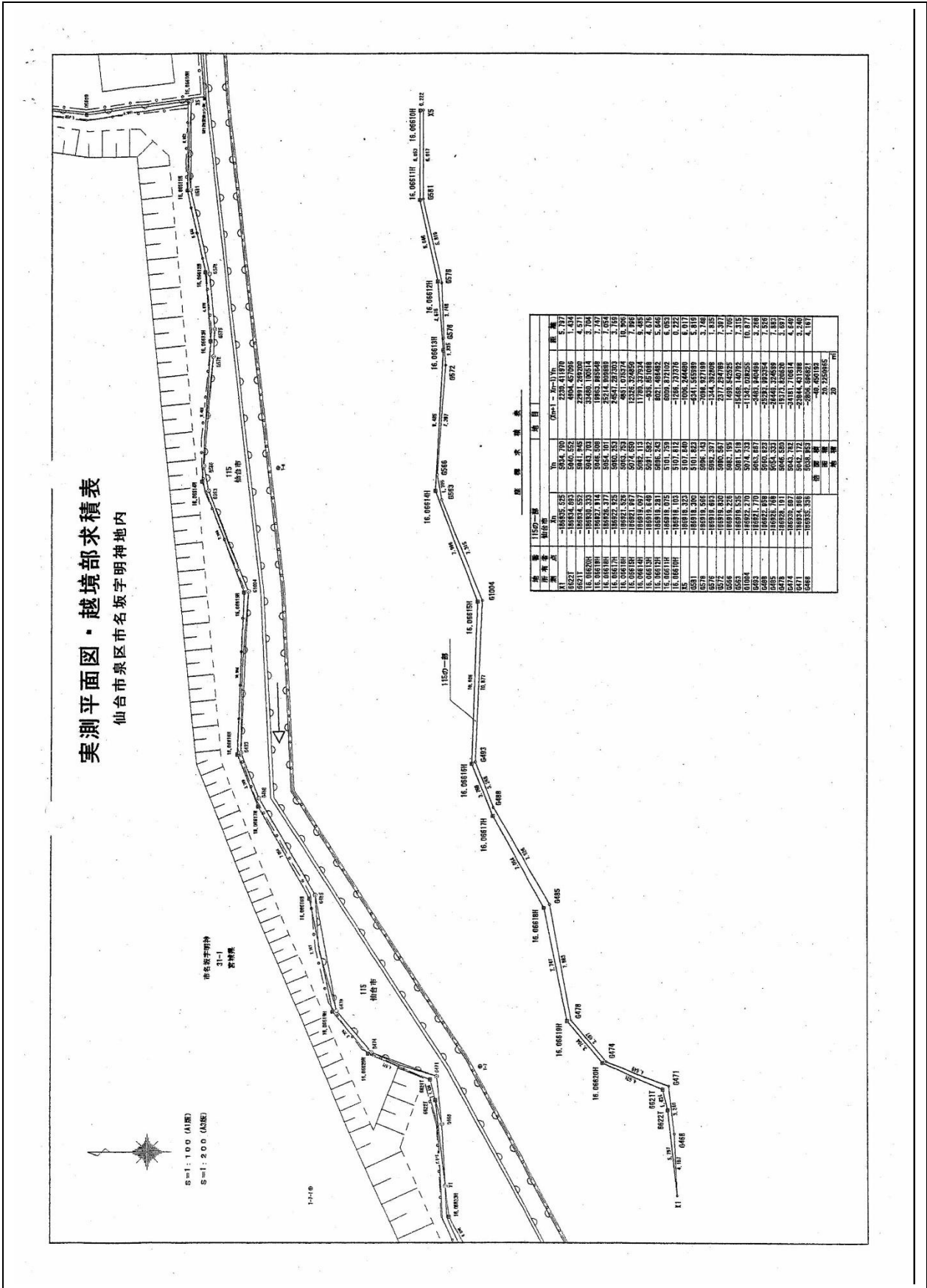
残存擁壁③ 横断面図



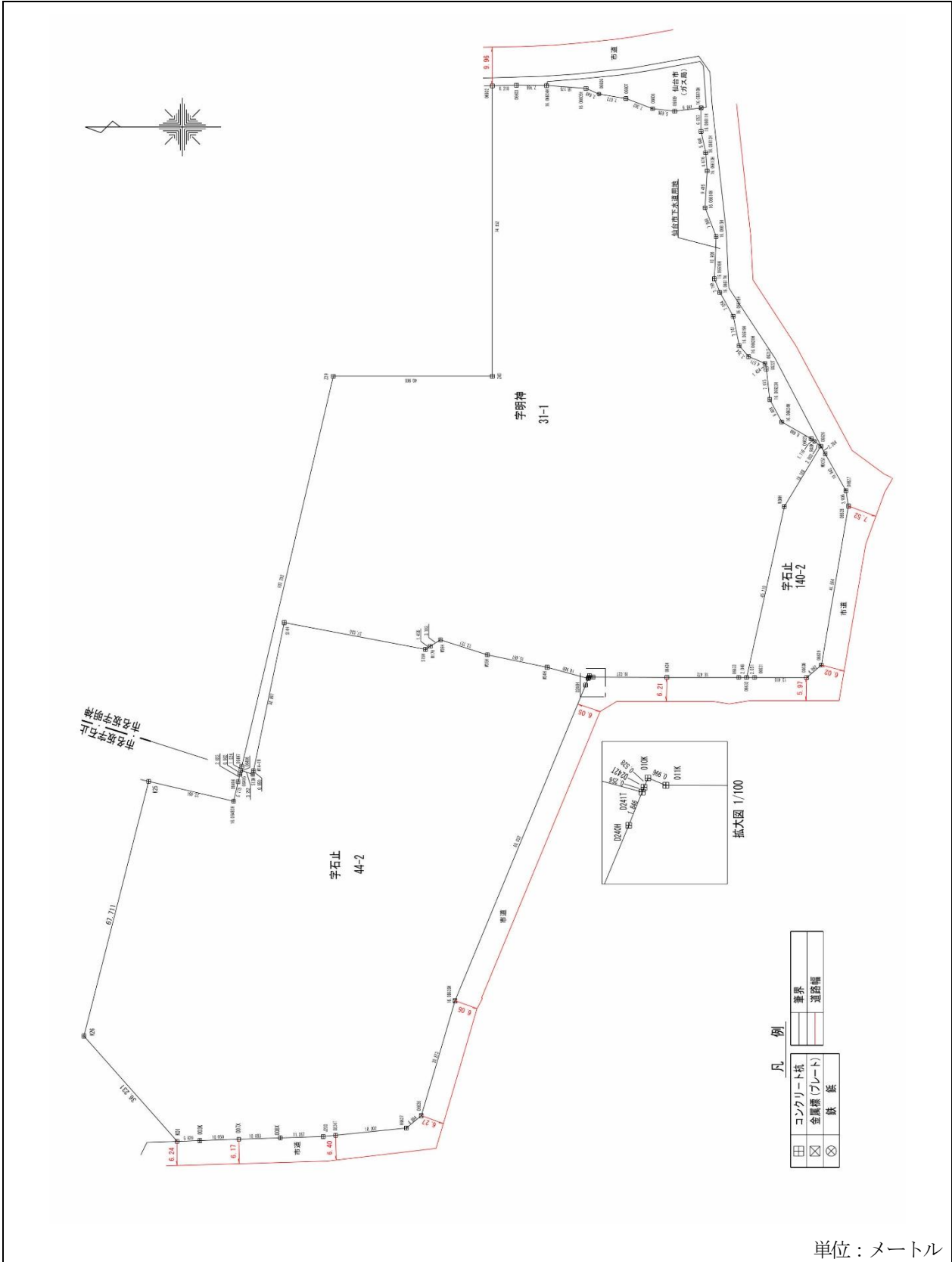
残存擁壁⑤ 横断面図

無し

概要図 (擁壁越境部)

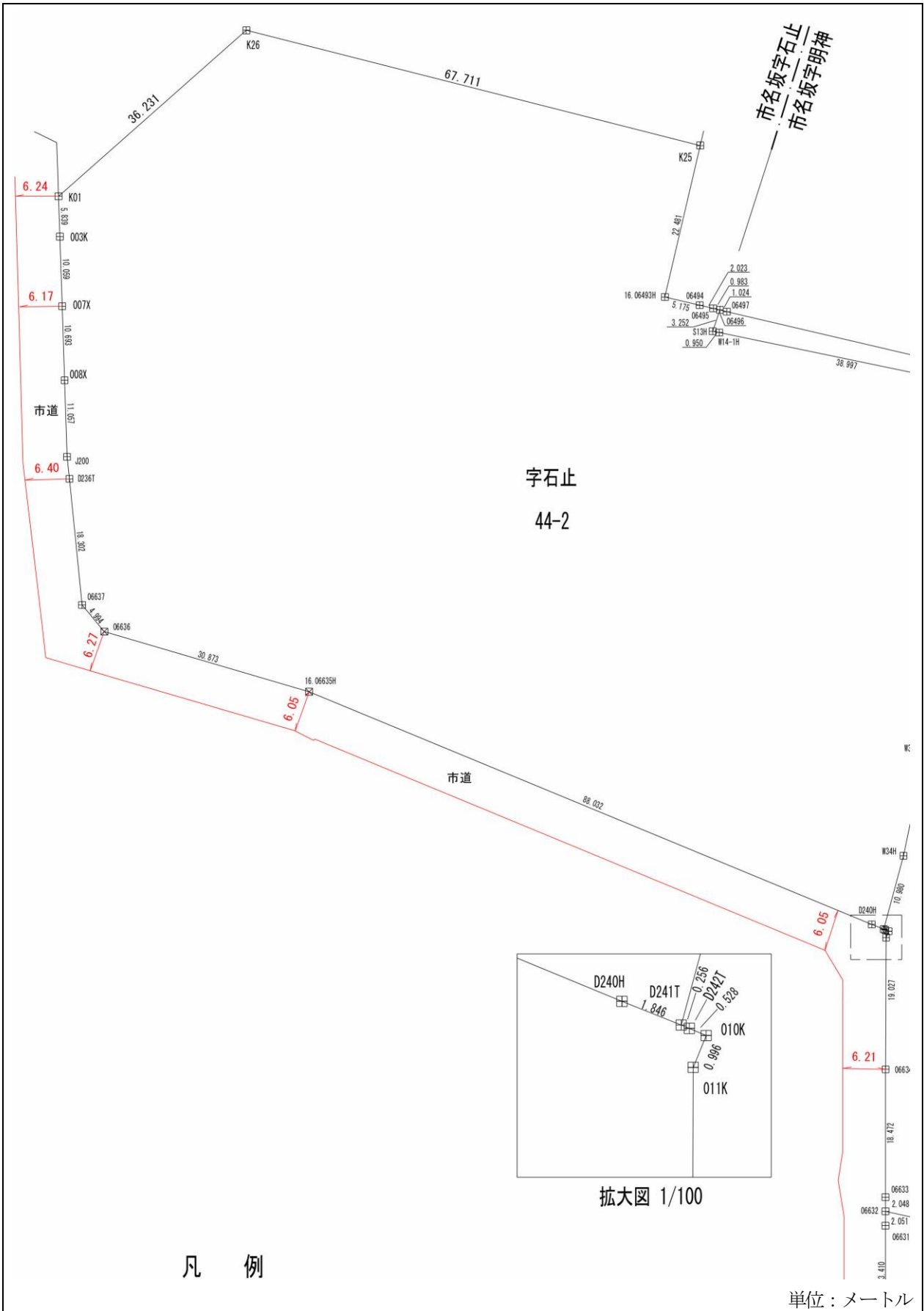


明細図 (全体)

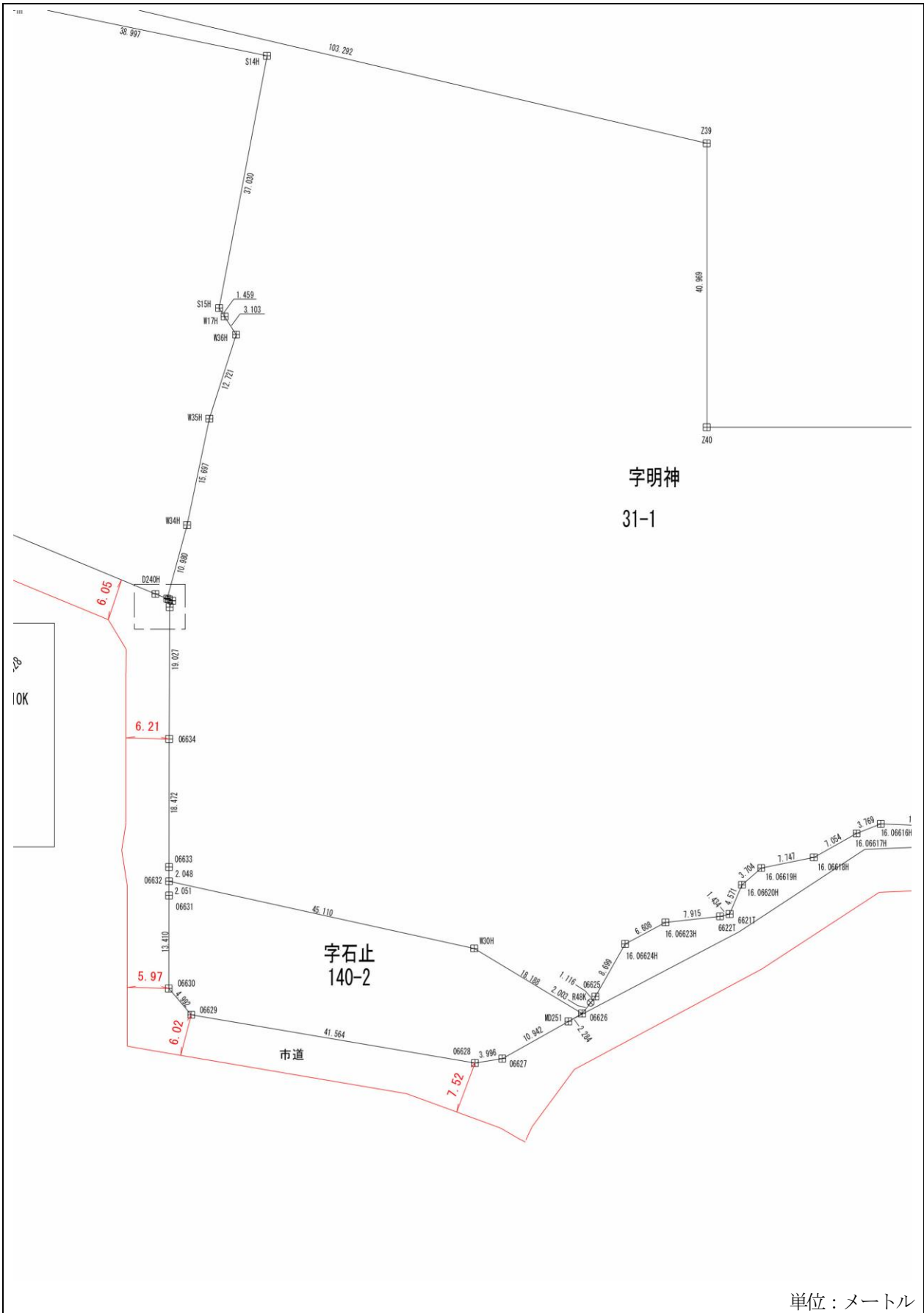


※法令等に基づく区域指定線などについては概略線であり、必ず入札参加者ご自身において関係機関にご照会ください。

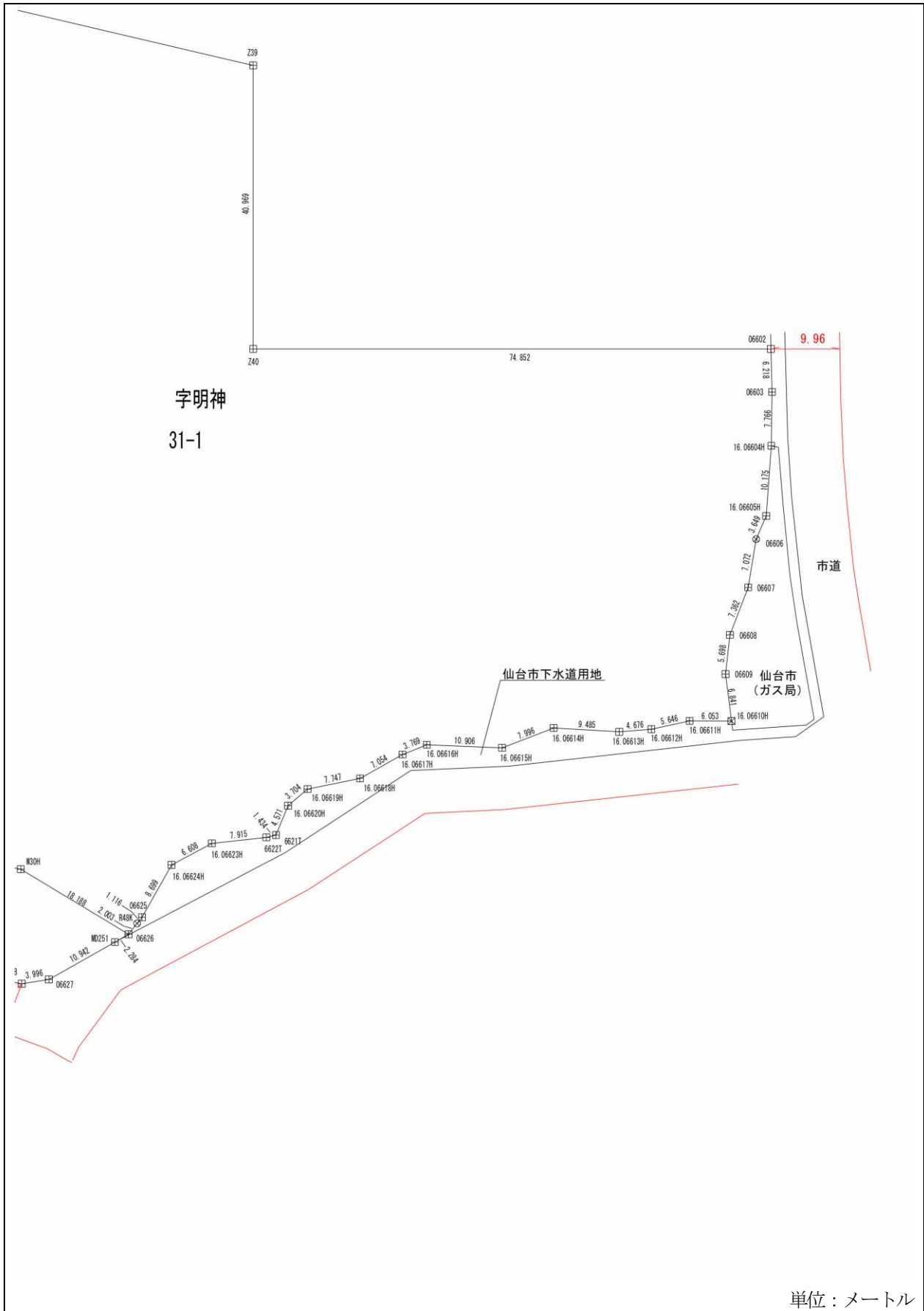
明細図 (拡大: 1/3)



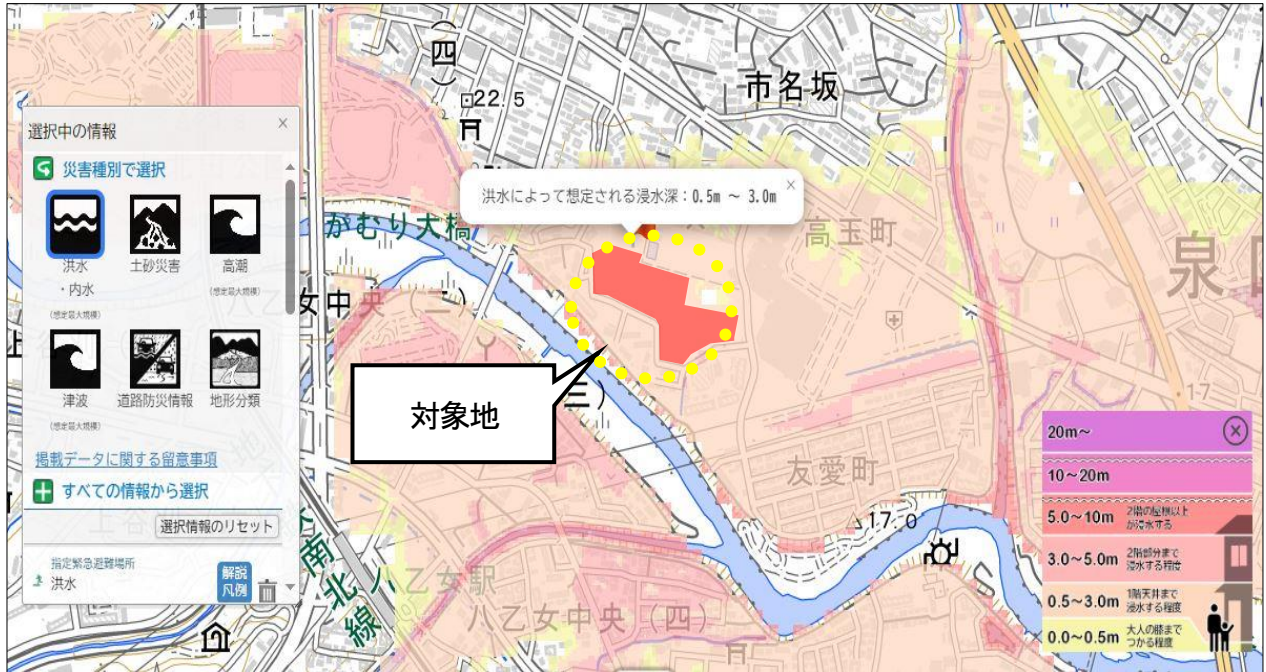
明細図 (拡大: 2/3)



明細図 (拡大: 3/3)



○運転免許試験場市名坂庁舎跡地周辺の浸水想定区域
 (国土地理院ハザードマップポータルサイトより抜粋)



No.1 運転免許試験場市名坂庁舎跡地