

# 物件調書

平成30年3月23日 作成

## 1 土地の概要

物件番号	⑪				
所在地	町方地区区画整理事業地内				
住居表示	—				
仮換地街区画地番号	街区番号	52	画地番号	1	
地積	122.54 m <sup>2</sup>	地目	宅地	現況	建物・工作物 無
最低売却価格	3,443,374 円				
道路幅員及び接道状況等	12m 町道大ヶ口線		8.5m 末広町5号線（町道）		
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域内（非線引き）			
	用途地域①	近隣商業地域	建ぺい率①	80%	容積率① 200%
	用途地域②	—	建ぺい率②	—	容積率② —
	防火地区	建築基準法第22条区域	高度地区	指定なし	
	風致地区	指定なし	日陰制限	建築基準法に準拠	
	その他制限	土地区画整理法第76条申請		町方地区地区計画（商業地区B）	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—	
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名		電話番号
	電気	無	東北電力(株)東北電力コールセンター等		
	上水道	有	大槌町水道事業所		0193-42-2035
	下水道	有	大槌町復興推進課		0193-42-8714
	ガス	無	町内プロパンガス事業者等		
位置図	別紙「全体図」、「位置図」参照				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業内の土地につき、土地利用に関し、種々の規制を受けます。</li> <li>換地処分以前の土地に関する権利変動に際しては、所定の届け出が必要です。詳しくは、「使用収益開始ガイドブック」を参照ください。</li> <li>換地処分は、平成31年3月 までを予定しております。</li> <li>画地面積は、換地処分による面積と差異が生じる場合があります。この差異が生じた場合は、原則として譲渡価格の精算を行います。 なお、上記の仮換地面積が小数点2桁まで表示する宅地については、原則として面積変更を予定していません。</li> <li>画地は、法面・擁壁を含めた分譲です。法面等の維持管理については、居住する方が行います。</li> <li>電柱等が宅地にある場合には、占有について東北電力(株)もしくは施設管理者と個別に契約をしていただきます。</li> <li>平成23年3月11日に発生した地震に伴う津波により、浸水した地域です。</li> <li>現状有姿により売買契約を締結します。</li> </ul>				
	【次項につづく】				

特記事項

**【宅地地盤について】**

○地盤面の高さの制限

地区計画により地盤面の高さは、震災復興土地地区画整理事業の造成工事竣工時の高さを維持することとなっています。

○造成の地耐力等

造成部分（切土を含む）において、性能目標に達しているかを確認しています。なお、元の地盤面より下方については性能目標の対象外としております。

※性能目標とは、一般的な戸建て木造住宅の2階建住宅が地盤補強なしに通常の布基礎で建築できることを参考にしたものです。

**【制限の概要等に関する資料】**

○土地地区画整理地内の各種手続き及び諸設備の使用等については、「使用収益開始ガイドブック」（平成28年4月第3次改定版）を参照ください。

○地区計画については、「町方地区 地区計画の手引き」（平成27年8月版）を参照ください。