

物件調書

令和2年2月7日 作成

1 土地の概要

物件番号	3				
所在地	安渡地区震災復興土地区画整理事業地区内(第6街区第5画地)				
住居表示	—				
仮換地街区画地番号	街区番号	6	画地番号	5	
地積	70.11	m ²	地目	宅地(現況)	現況 建物・工作物 無
最低売却価格	1,149,804 円				
道路幅員及び接道状況等	西側幅員6.0m公道に7.3m接道			—	
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域区分が定められていない都市計画区域(非線引区域)			
	用途地域①	第1種住居地域	建ぺい率①	60%	容積率① 200%
	防火地区	建築基準法第22条指定区域	高度地区	—	
	風致地区	—	日影制限	規制あり	
	その他制限	<p>○都市計画法第58条の2(地区計画内行為の届出) 大槌町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 ○区画整理地内の「使用収益開始ハンドブック」、「安渡地区 地区計画の手引き」を参照ください。 ○南側及び西側は、町道の法面に接しています。</p> <p>○上下水道施設は未整備です。設置にあたっては、各施設管理者と協議・手続等が必要です。 ○安渡地区震災復興土地区画整理事業地内 従前の土地 安渡三丁目345番 地目：墓地、地積：85m² 換地後の予定地番等 安渡三丁目606番5 地目：宅地 地積：70.11m² 換地処分は、令和2年2月中旬頃を予定しております。 区画整理事業に伴う清算金は、大槌町に帰属します。 ○土砂災害警戒区域(土石流)(岩手県告示第875号、平成20年12月) ○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。</p>			
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	無	大槌町水道事業所		0193-42-2035
	雨水排水	無	原則として宅内処理		
	汚水排水	無	大槌町復興推進課		0193-42-8714
ガス	無	個別プロパンガス			
位置図	別紙位置図等参照				
特記事項	<p>・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。詳しくは、「使用収益開始ガイドブック」を参照ください。</p> <p>・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。</p> <p>・電柱等が宅地にある場合には、占有者と個別に契約をしていただきます。</p> <p>・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。</p> <p>・現状有姿により売買契約を締結します。</p>				
	【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31年4月第5次改定版）を参照ください。

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