

物件種目	売地(3区画)		
最適用途	住宅用地		
交通	JR奥羽本線:四ツ小屋駅(徒歩16分) バス:上野入口(徒歩7分)		
所在地	〒010-1417 秋田市四ツ小屋字街道東 【地番:①40番1地内、③40番3・35番1・35番3・36番1】		
①ご成約			
②ご成約			
土地面積	③ 予定 (整形部分)	547.95 m ² 165.75 坪	ほかに 私道面積 他、設備引込用地 ≒17.49m ²
価格	990万円		坪単価 5.98 万円
土地権利	所有権	地目	田、宅地
都市計画	市街化調整区域(3411)	用途地域	指定なし
建ぺい率	70 %	容積率	200 %
現況	更地	引渡日	(予定)令和7年6月下旬頃
接道状況	北側:公道(幅員≒4.5m)		
設備	・上下水道引込み渡し ・ガス:プロパンガス		
備考	※市街化調整区域(3411区域)他 諸規制あり。 右記参照ください。 ・立地適正化計画区域(居住誘導区域外・都市機能誘導区域外) ・学区:四ツ小屋小学校、御野場中学校 ・仲介手数料:売主のため、かかりません。		



●都市計画法第34条第11号の規定による運用基準より
自己居住用住宅や兼用住宅(店舗等の床面積が50m²以下かつ延べ面積の1/2未満)の建築は可能
他、申請者及び配偶者等が秋田市に居住可能な土地・建物を所有していない 等々の制限規制あり。

秋田県知事(5)第1840号
有限会社 アスポート

秋田市川尻御休町9番39号
TEL 018-895-7776
FAX 018-895-7778

(社)秋田県宅地建物取引業協会会員 ■取引態様: 売主
(社)全国宅地建物取引業保証協会会員 ■情報公開日:
東北地区不動産公正取引協議会加盟

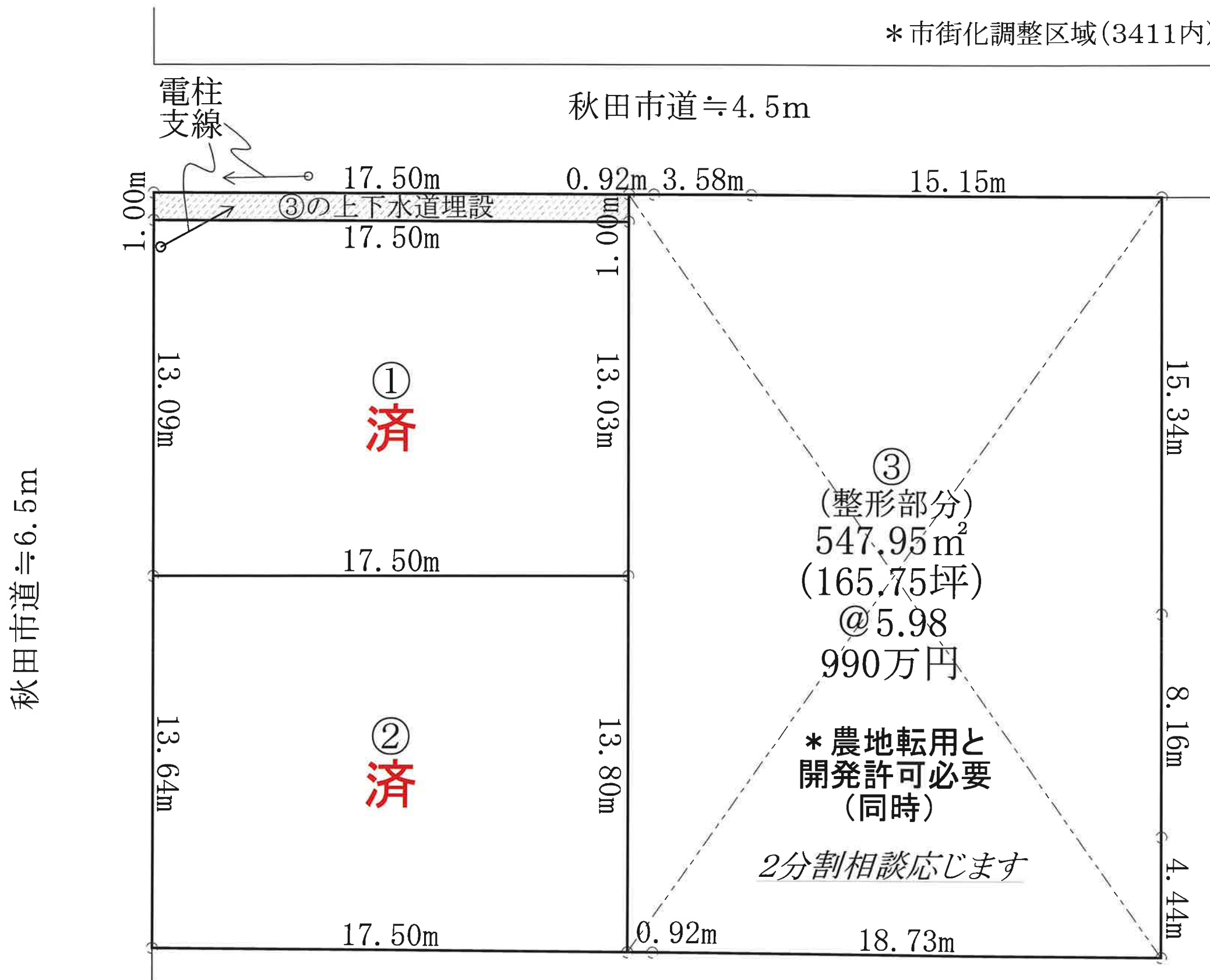
 **ハトマークサイト秋田**
http://www.akita-takken.jp

社団法人 秋田県宅地建物取引業協会

「四ツ小屋字街道東」

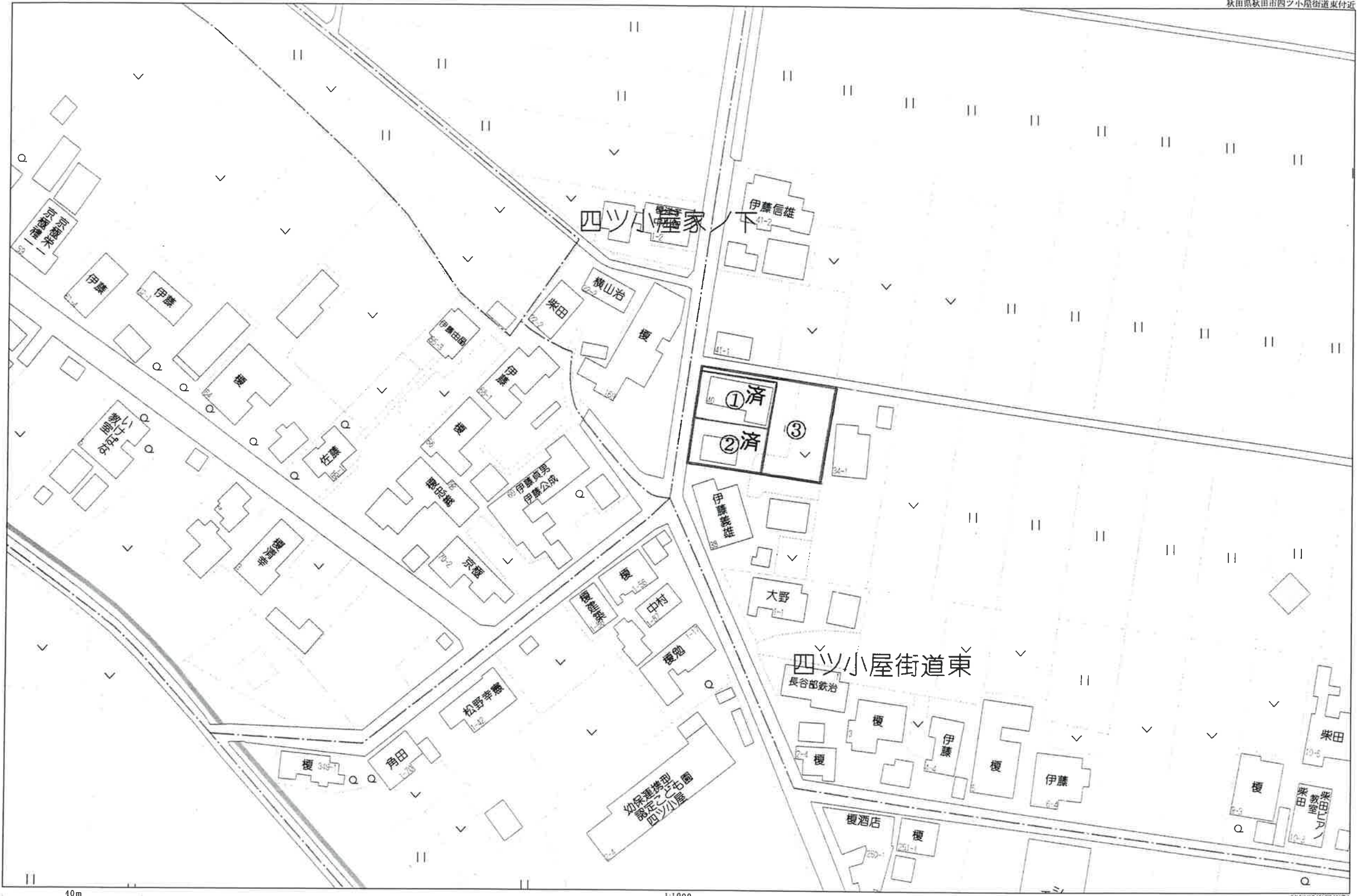
* 計画図のため、地積等は変更になる場合があります。

* 市街化調整区域(3411内)



A4

1/200



四ツ屋小



140m

1:3000



請求部	所在	秋田市四ツ小屋字街道東	地番	40番1			
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成年月日	備付年月日 (原図)		補事項				

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第11号の規定による運用基準

1 建築物の用途

- (1) 自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅
- (2) 自己の居住および業務の用に供する一戸建ての兼用住宅
店舗等の部分の床面積が50㎡以下であつて、かつ、延べ面積の2分の1未満であること。

2 申請敷地に関すること

- (1) 敷地面積が200㎡以上であること。
ただし、200㎡未満であつても、条例で指定される以前から一敷地として使用され、隣接土地との一体性がないものと認められる敷地は、この限りではない。
- (2) 申請敷地は条例で指定された区域内であること。
- (3) 一敷地が過大である等により、やむを得ず申請敷地が旗竿（路地）形状（以下「旗竿」という。）となる場合、旗竿については奥一宅地までとし、申請敷地は接する道路境界線からおおむね50m以内とする。

3 建蔽率、容積率

建蔽率、容積率については市街化調整区域の基準を超えないものとする。
建蔽率は70%、容積率は200%

4 道路に関すること

道路とは、建築基準法第42条に規定する道路とし、道路に接しているとは、建築基準法第43条の規定を満たすこととする。

5 申請者の制限

申請者は、配偶者など世帯構成員を含め居住可能な土地、建物を本市に所有していないこと。
ただし、所有する土地、建物を自己の居住用として使用できない場合は、この限りではない。

6 申請敷地の所有に関すること

原則、自己の所有地であること。（配偶者などの同居予定者含む）
ただし、土地の所有者が、申請者の6親等以内の血族、3親等以内の姻族の場合にあつては、この限りではない。

7 確認資料等の提出

上記2、5および6の基準を判断することについては、次のアからカの資料を提出する。
ア 法務局の発行する土地の全部事項証明書（必要に応じて売買契約書の写し）
イ 法務局の発行する公図の写し
ウ 申請者および同居予定者の固定資産評価証明書（未成年者を除く。）（保有土地、建物の確認）
エ 世帯全員の住民票
オ 建物配置図、建物平面図および建物立面図
カ そのほか市長が必要と認める図書

8 その他

- (1) 他法令による許認可等が必要な場合はその許認可等が受けられるものであること。
- (2) 法施行令第36条第1項第3号ロに基づく建築許可についてもこの基準を準用する。
- (3) 法第42条に基づく用途変更についてもこの基準を準用する。

この基準は平成26年7月1日から施行する。
（平成26年6月30日 都市整備部長決裁）

一部改正

この基準は平成31年1月1日から施行する。
（平成30年12月28日 都市整備部長決裁）

一部改正

この基準は令和4年4月1日から施行する。
（令和4年3月29日 都市整備部長決裁）