

## 物 件 調 書

物件番号	No. 1
------	-------

基 本 事 項	口 座 名	石巻北高等学校職員宿舎跡地		
	前 用 途	職員宿舎		
	所 在 地	石巻市相野谷字沢田10番		
	住 居 表 示	石巻市相野谷字沢田10番		
	面 積 (登記簿面積)	410.10㎡ (410.10㎡)	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	南側の一部で幅員約3.5～6.6mの舗装市道に等高で接面 東側の一部で幅員3.7～3.9mの舗装市道に等高で接面		
	土地境界の確認	済(平成28年4月)	国土調査	済(昭和58年5月)
	占有物・付属物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地周囲に木柵が設置されております。</li> <li>・敷地北東側に止水栓及び汚水枡が設置されております。</li> <li>・敷地北側にU型蓋無し側溝が設置されております。</li> <li>・敷地上空に空中線があります。</li> <li>・敷地南東に電力柱の支線が設置されております。</li> <li>・隣接地の塩ビ管の一部が本地に越境してしております。</li> <li>・隣接地の擁壁の一部が本地に越境してしております。</li> <li>・隣接地のU型側溝の一部が本地に越境してしております。</li> </ul>		

法 規 制 等	都市計画	都市計画区域内		
	用途地域	指定なし		
		建ぺい率	70%	容積率
その他制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法第22条第1項(屋根性能)</li> <li>・建築基準法第23条(外壁)</li> <li>・建築基準法第24条(木造建築等である特殊建築物の外壁等)</li> <li>・宮城県屋外広告物条例(第二種許可地域)</li> </ul>			

(次ページに続く)

諸 事 項	供給施設の状況	電 気	接面道路に配線あり	ガ ス	なし (プロパン)
		上水道	接面道路に配管あり	下水道	接面道路に配管有り
	交通機関	鉄 道	J R 石巻線「鹿又」駅の北東方約 6.4 km		
		バ ス	河北地区住民バス「水沼商店前」停留所の北方約 0.55 km (徒歩約 8 分)		
	公共施設等	石巻市河北総合支所の北方約 0.9 km (徒歩約 12 分) 飯野川小学校の北方約 1.0 km (徒歩約 14 分) 飯野川中学校の北東方約 0.95 km (徒歩約 13 分) 県立石巻北高等学校飯野川校の東方約 1.0 km (徒歩約 14 分)			
その他参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記の占有物・付属物等については、全て現状での引き渡しになります。</li> <li>・ 電気については、接面道路に配線がありますが、現在使用可能かどうかの確認はしておりませんので、機能の保証はできません。詳細については、東北電力株式会社コールセンター・NTT 東日本に御確認ください。</li> <li>・ 上水道については、東側道路から引込みがされておりますが、現在使用可能かどうかの確認はしておりませんので、機能の保証はできません。詳細については、石巻地方広域水道企業団施設管理課に御確認ください。</li> <li>・ 下水道については、東側道路から引込みがされておりますが、現在使用可能かどうかの確認はしておりませんので、機能の保証はできません。詳細については、石巻市下水道管理課に御確認ください。</li> <li>・ この地域には都市ガスは整備されておりません。ガスを使用する際はプロパンガスの使用となります。</li> <li>・ 敷地の地盤強度、土壌汚染の有無については、調査を行っていないため不明です。調査及び改良等が必要となる場合、費用は買受者の負担となります。</li> <li>・ 建物を建築する際は、南側道路対向地線から 4 m 後退、東側道路中心線から 2 m 後退する必要があります。(詳細については、石巻市建設部建築指導課までお問い合わせください。)</li> <li>・ 対象地は、国土交通省ハザードマップでは想定される浸水深区域に該当しません。</li> <li>・ 土砂災害に関しては、西側で特別警戒区域、東側で警戒区域に指定されています。土砂災害が発生した場合、住民等の生命又は身体に危害が生ずる恐れがある場所です。大雨警報や土砂災害警戒情報が発生されるなど、土砂災害発生のおそれが高まっている場合には安全な場所へ早期に立退き避難することが必要です。</li> </ul>				

## 位置図

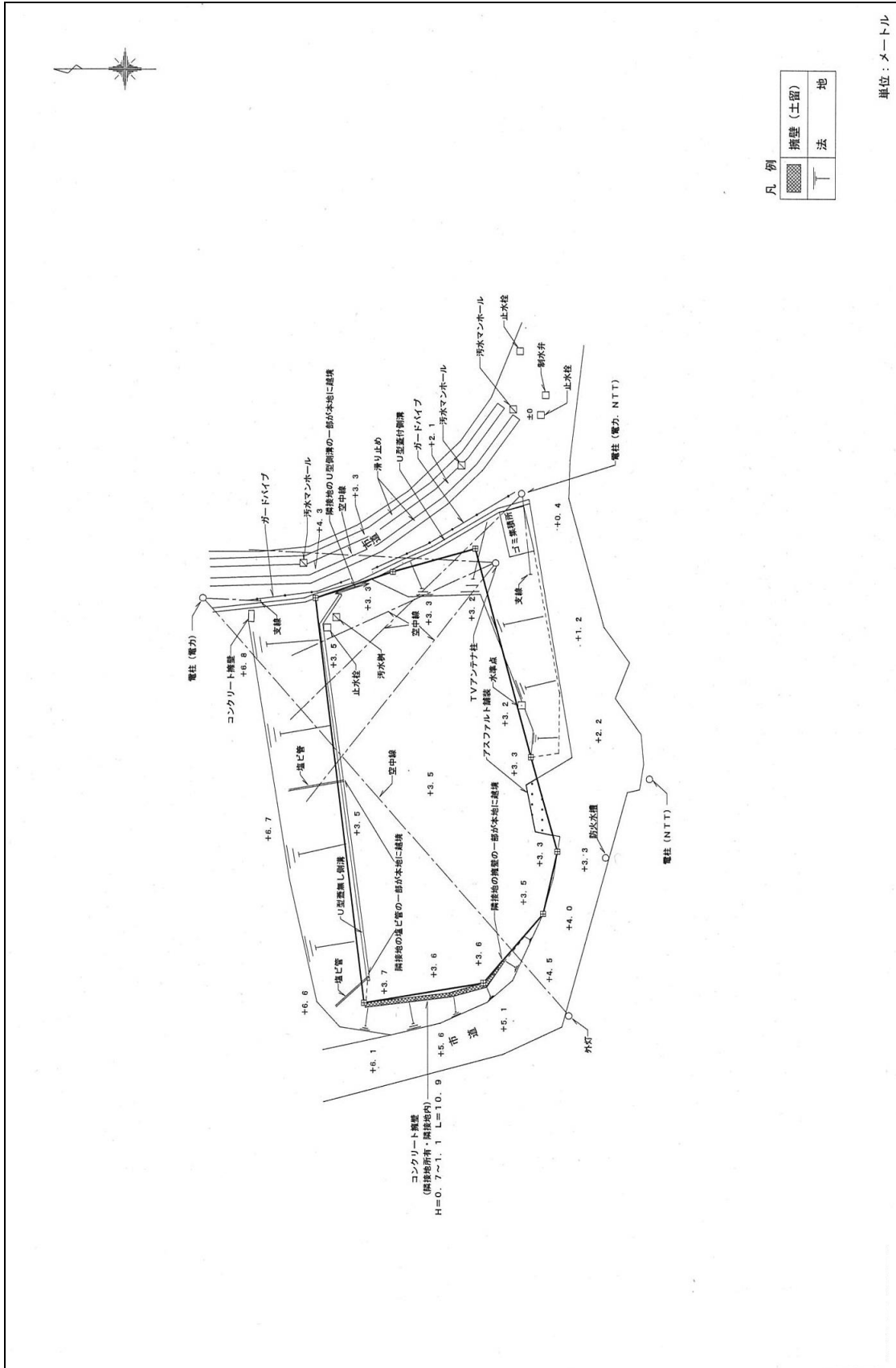


地理院地図（電子国土 web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

## 現地写真

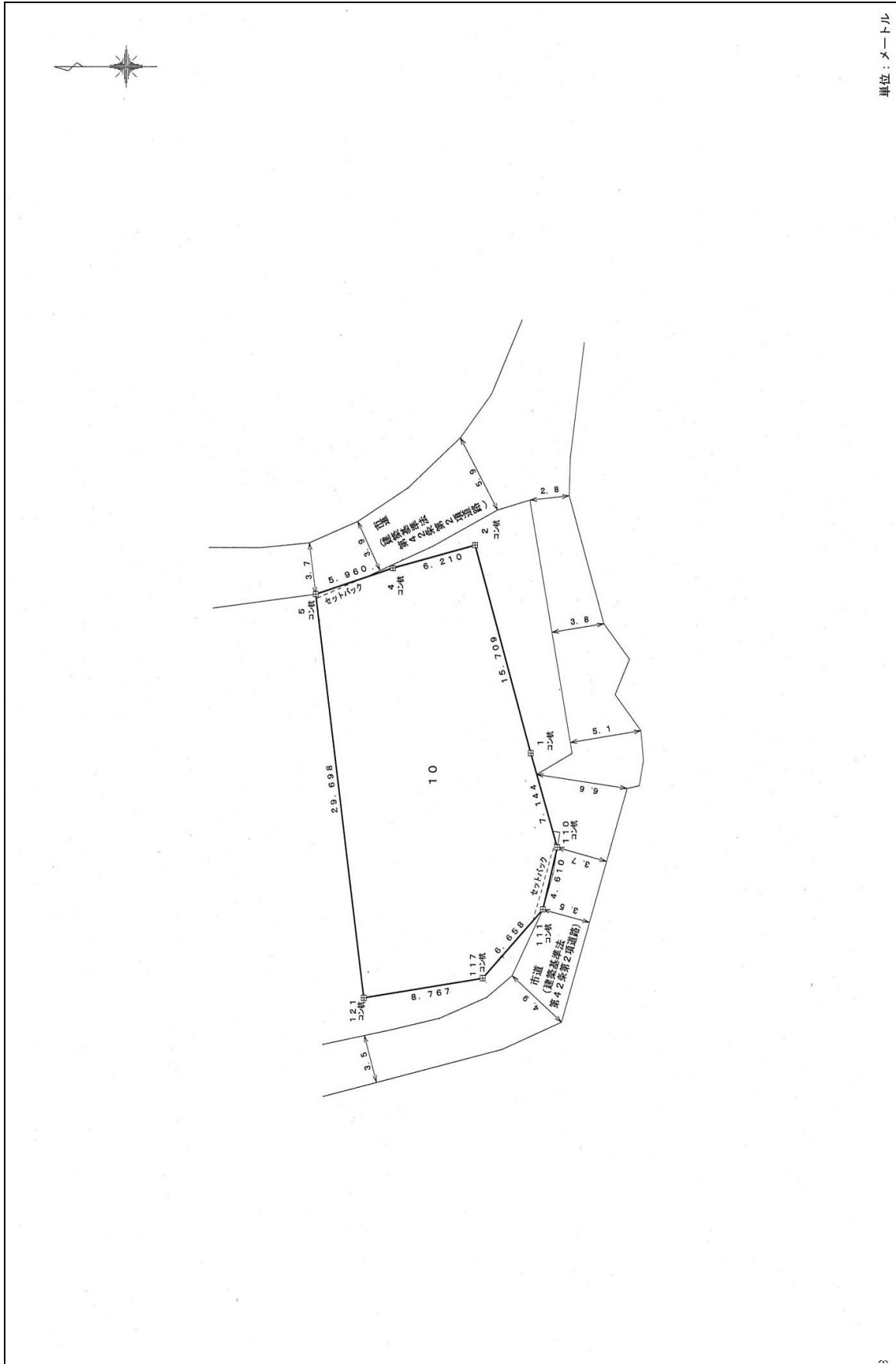


# 概要図



※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。

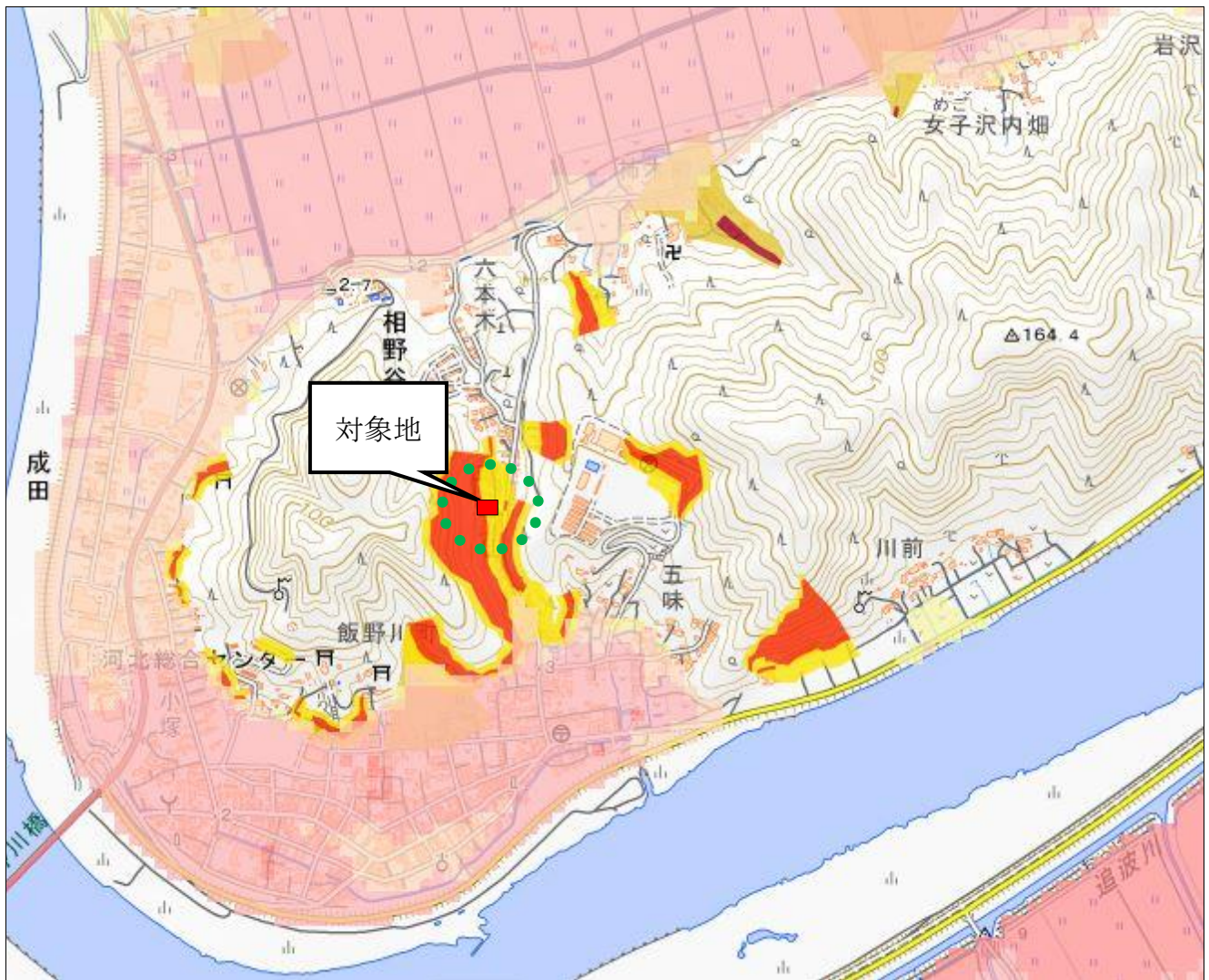
明細図



※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。

○対象地周辺の浸水・土砂災害想定区域

(ハザードマップポータルサイト(水防法第15条第3項に基づくハザードマップ)より抜粋)



表示	災害リスク情報>洪水浸水想定区域	合成	解説 凡例
	洪水浸水想定区域 (想定最大規模)		
表示	災害リスク情報>土砂災害警戒区域等	合成	解説 凡例
	急傾斜地の崩壊 (黄は警戒区域、赤は特別警戒区域)		
表示	災害リスク情報>土砂災害警戒区域等	合成	解説 凡例
	土石流 (黄は警戒区域、赤は特別警戒区域)		
表示	災害リスク情報>土砂災害警戒区域等	合成	解説 凡例
	地すべり (黄は警戒区域、赤は特別警戒区域)		

○対象地周辺の土砂災害想定区域

