

物 件 調 書

物件番号	No. 4
------	-------

基本 事 項	物 件 名	署所在交番広原連絡所跡地		
	前 用 途	連絡所		
	所 在 地	加美郡加美町菜切谷字原 1 7 番 7		
	住 居 表 示	加美郡加美町菜切谷字原 1 7 番 7		
	面 積 (登記面積)	501.51㎡ (501.51㎡)	地 目 (登記地目)	宅 地 (宅 地)

敷 地 状 況	現在の状況	更地		
	地形・地勢	台形状の土地で、大部分は平坦であるが、西側に法面がある。		
	道路の状況	東側で幅員約10mの舗装国道(457号)に等高で接面		
	土地境界の確認	済(平成30年1月)	国土調査	済(昭和49年6月)
	占有物・ 付属物等	<ul style="list-style-type: none"> 敷地平坦部分は、周囲に進入防止のための木柵が設置されています。 敷地北側及び南側にコンクリートブロック塀の基礎があります。 敷地北側のコンクリートブロック塀の基礎の一部が隣地に越境しています。 敷地南側に隣地の間知ブロックの一部が対象地に越境しています。(隣地所有者と県の間で確約書有) 		

法 規 制 等	都市計画	都市計画区域内		
	用途地域	用途指定なし		
		建ぺい率	70%	容積率
その他制限	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法第22条第1項(屋根性能) 建築基準法第23条第1項(外壁) 			

(次ページに続く)

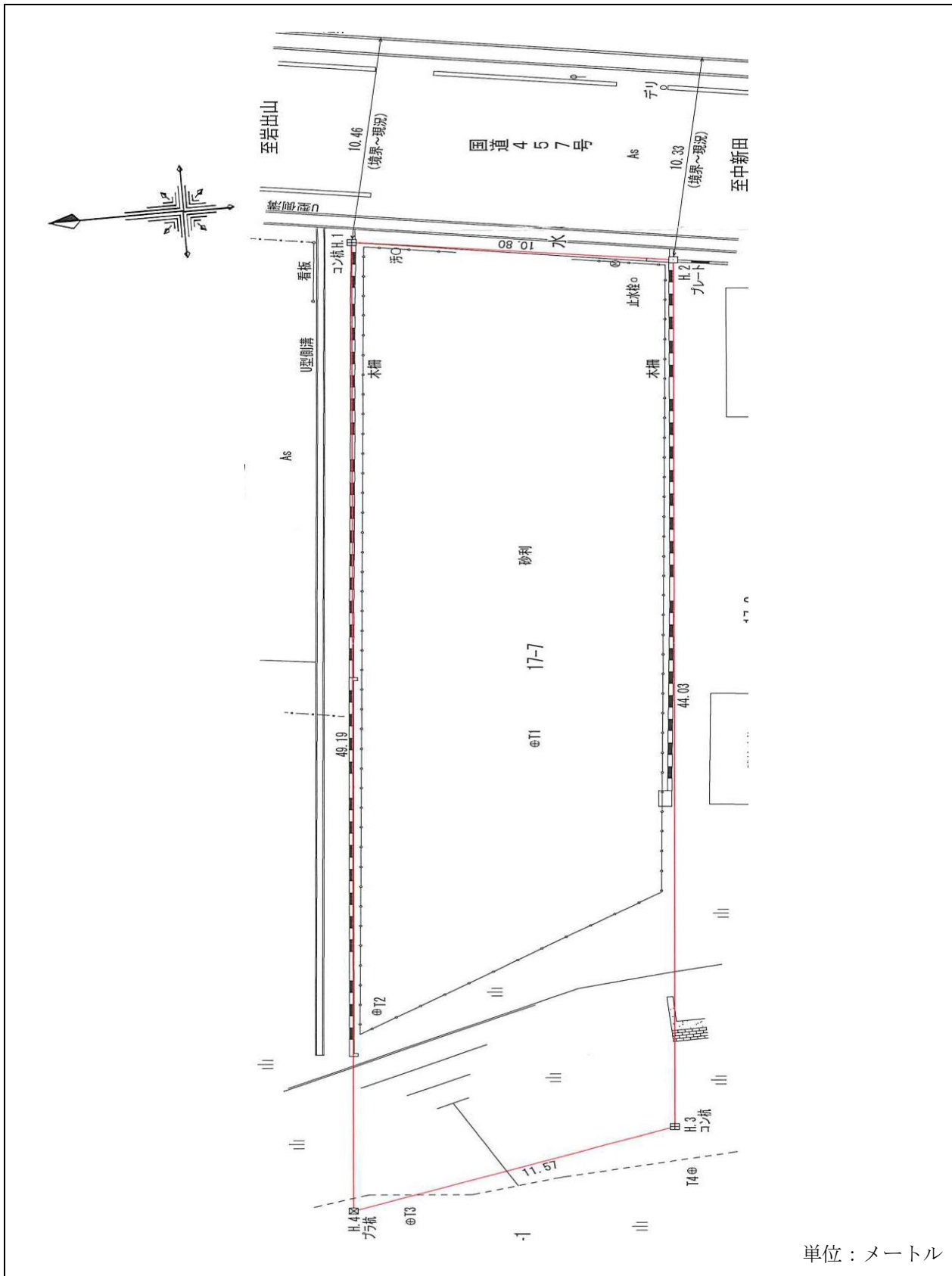
諸 事 項	供給施設の状況	電気	接面道路に配線有り	ガス	なし (プロパンガス使用)	
		上水道	引き込み有	下水道	接面道路に配管あり	
	交通機関	鉄道等	JR 陸羽東線「西古川」駅まで約4.1km (徒歩約56分)			
		バス	宮城交通「中新田西町」まで約2.7km (徒歩約34分)			
	公共施設等	加美町役場の北方約2.8km (徒歩約39分) 加美町立広原小学校の南西方約0.18km (徒歩約3分) 加美町立中新田中学校の北方約3.0km (徒歩約42分)				
その他参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・前記の占有物、付属物等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は、買受者の負担となります。 ・上水道については、引き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行っていないため機能の保証はできません。詳細は、加美町上下水道課にご確認ください。 ・下水道については、宅内に汚水枘が設置されていますが、接面道路の本管と接続されていません。使用に際しては、加美町上下水道課にご確認ください。 ・敷地西側の法面が、宮城県建築基準条例第5条（いわゆるがけ条例）の規制対象となる場合には、居室を有する建築物の構造に規制がある場合があります。詳細は、北部土木事務所建築班までご確認ください。 ・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。 ・対象地は、加美町防災マップによる浸水区域には該当していません。 					

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>>

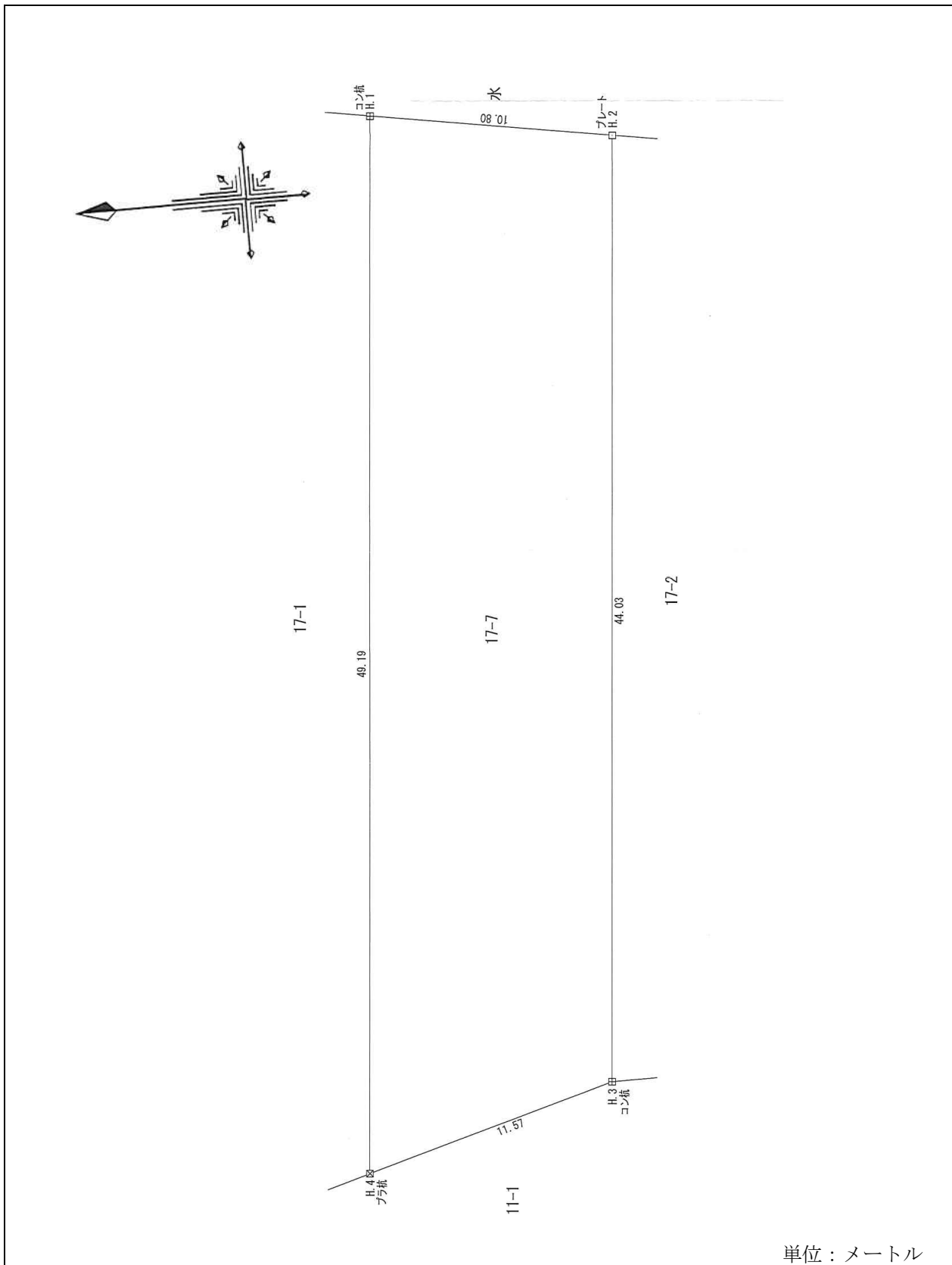
概要図



単位：メートル

※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。

現地写真



- 対象地周辺の浸水想定区域
 (加美町防災マップ (水防法第 15 条第 3 項に基づくハザードマップ) より抜粋)



説明(外水氾濫)

- この「加美町防災マップ」で使用しているハザード情報は、加美町に関係する河川のうち3河川(鳴瀬川・多田川・田川)が、大雨によって氾濫した場合、洪水が想定される区域とその浸水の深さを示したものです。浸水の目安は下図の「浸水ランクの目安」でご確認ください。
- 雨の降り方によっては、想定とは異なる浸水深となったり、地図に表示された浸水区域以外でも浸水することがあります。
- 川が氾濫しない場合でも、低い土地などは浸水被害(床上・床下浸水など)が起こる場合があります。十分注意しましょう。

5m 以上の区域		5.0m
3~5m 未満の区域	2 階の軒下まで浸水する程度	
0.5~3m 未満の区域	1 階の全てが浸水する程度	3.0m
0.5m 未満の区域	大人の膝まで浸水する程度	0.5m

●浸水ランクの目安●



No.4 署所在交番広原連絡所跡地