

物 件 調 書

物件番号	No. 1
------	-------

基 本 事 項	物 件 名	旧笹川廃川敷		
	前 用 途	廃川敷	担 当 課	管財課
	所 在 地	仙台市太白区郡山字小原 5 5 番 2 0、5 5 番 2 1、字南中河原北 1 0 2 番 1		
	住 居 表 示	—		
	面 積 (登記簿面積)	4 5 9 . 6 9 m ² (4 5 8 . 3 0 m ²)	地 目 (登記簿地目)	雑種地 (雑種地)

敷 地 状 況	現在の状況	更地		
	地形・地勢	不整形地・接面道路から約 0 m～0 . 5 m低い		
	道路の状況	字小原 5 5 番 2 0 の北側で幅員約 6 . 2 5 ～6 . 3 4 mの仙台市道に接面している。		
	土地境界の 確 認	済(令和 7 年 3 月 1 6 日) ※確定測量図有	国土調査	—
	占有物・ 付属物等	・敷地内に電柱 3 本、支線 2 本が存在しています。 ・敷地に空中線があります。		

(次ページに続く)

法規制等	都市計画法・建築基準法 その他の法令	都市計画		都市計画区域（市街化区域）		
		用途地域	種別	第一種住居地域		
			建ぺい率	60%	容積率	200%
		地区・街区等		・第3種高度地区		
		建築物の制限		・道路斜線制限 ・隣地斜線制限 ・建築基準法第22条第1項（屋根不燃化区域） ・建築基準法第23条（木造建築物等外壁の準防火性能に係る制限）		
		法令及び規制の名称		・屋外広告物条例に定める禁止地域に該当する。 ・仙台市が定める景観区域において、郊外住宅地ゾーンに該当する。		

防災・災害関係	宅地造成等工事規制区域 または特定盛土等規制区域	区域内
	土砂災害警戒区域または 土砂災害特別警戒区域	区域外
	津波災害警戒区域または 津波災害特別警戒区域	区域外
	洪水浸水想定区域	区域内（3.0m以上5.0m未満）

諸 事 項	供給施設の 状況	電気	接面道路及び敷地内に 配線有り	ガス	配管無し（プロパン）
		上水道	接面道路に配管有り （本管口径：40mm）	下水道	接面道路に配管有り （本管口径：200mm）
	交通機関	鉄道	J R 東北本線、常磐線、仙台空港アクセス鉄道 太子堂駅 まで約 1.6 km（徒歩 23 分）		
	公共施設等	・ 仙台市立郡山小学校 約 1.1 km（徒歩約 14 分） ・ 仙台市立郡山中学校 約 1.2 km（徒歩約 17 分）			
	その他参考 事項	・ 前述の占有物、付属物等については、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の費用は、買受 者の負担となります。 ・ 対象地は現状での引渡しとなります。使用にあたり除草等が必要 となる場合の費用は、買受者の負担となります。 ・ 電気ガス上下水道については、前述のとおりですが、現在使用 可能か否かの確認は行っていないため機能の補償は出来ませ ん。詳細は、各担当部署まで御確認ください。 【電気】東北電力ネットワーク仙台南電力センター 【ガ ス】※配管無し 【上水道】仙台市水道局南配水課 【下水道】下水道南管理センター ・ 上水道・下水道ともに対象地内の引き込みはありません。引き 込みに要する費用は買受者負担です。（加入分担金等の費用含 む） ・ 敷地の地盤強度については、調査を行っていないため不明で す。地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等について、調査及び 改良等が必要となる場合の費用は買受者の負担となります。 ・ 埋蔵文化財については、当該地は、埋蔵文化財包蔵地外です。 ・ 対象地は、仙台市が定める洪水・土砂災害ハザードマップで は、浸水想定区域 3.0 m 以上 5.0 m 未満の区域に該当して います。 ・ 宅地造成等工事規制区域に該当するため、土地の形質変更、土 石の堆積を行う場合、仙台市の許可や届出が必要になる場合が あります。詳しくは仙台市都市整備局開発調整課へお問い合わせ ください。			

※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。

位置図

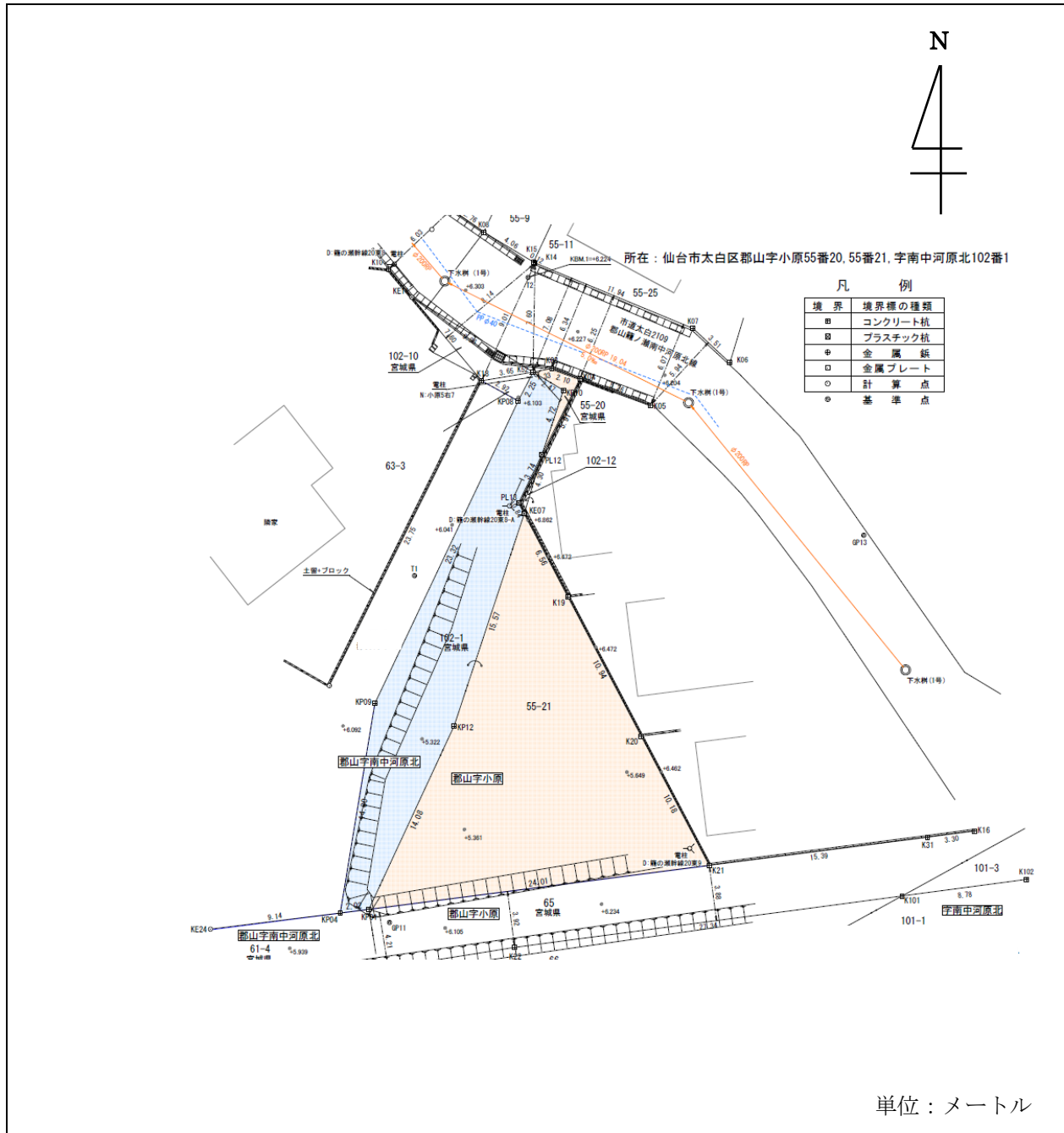


地理院地図（電子国土 web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現地写真

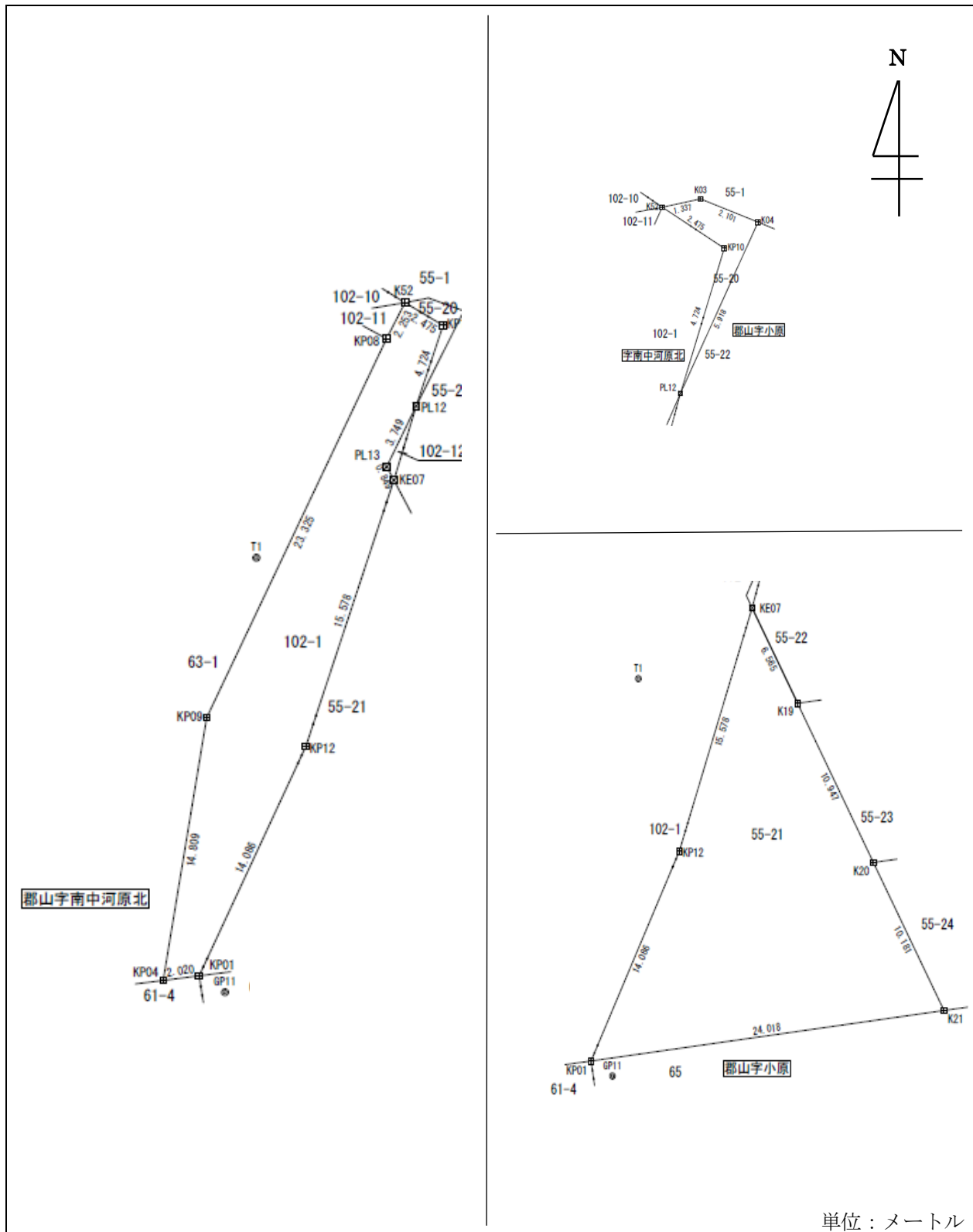


概要図



※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。

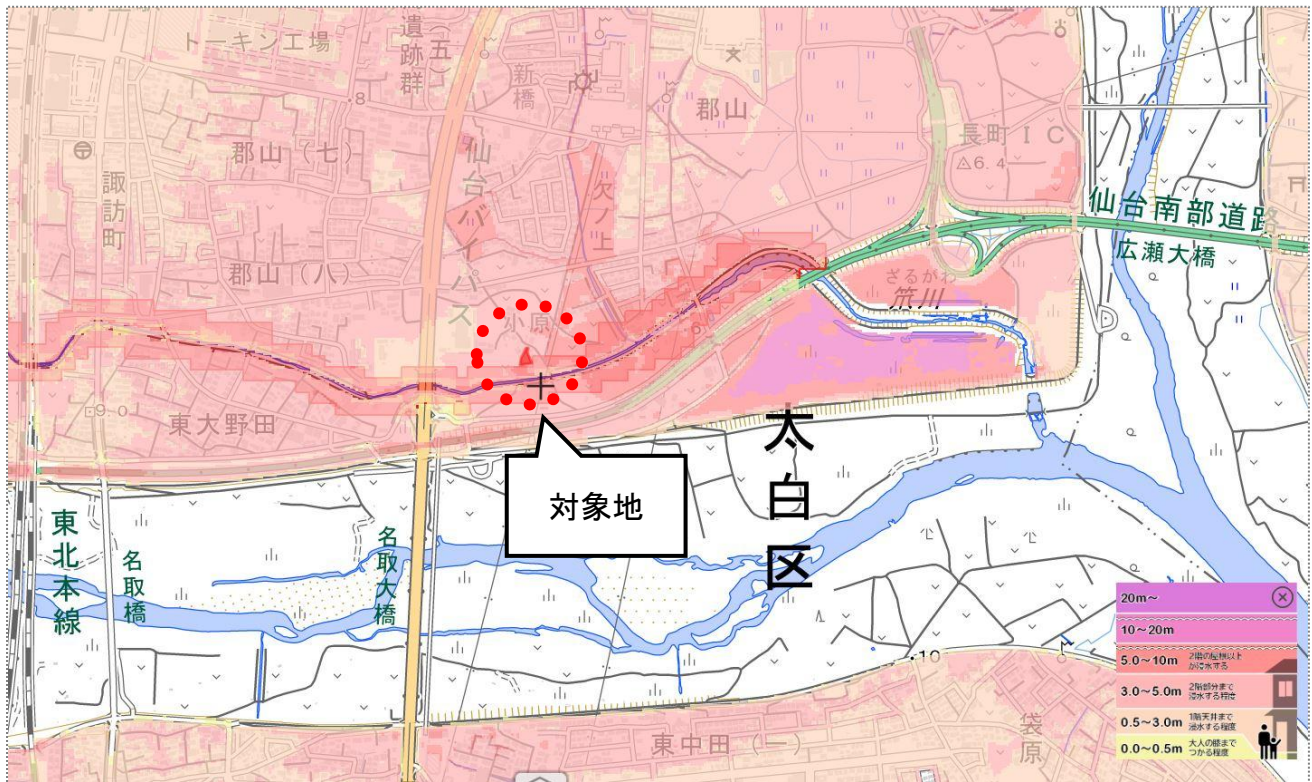
明細図



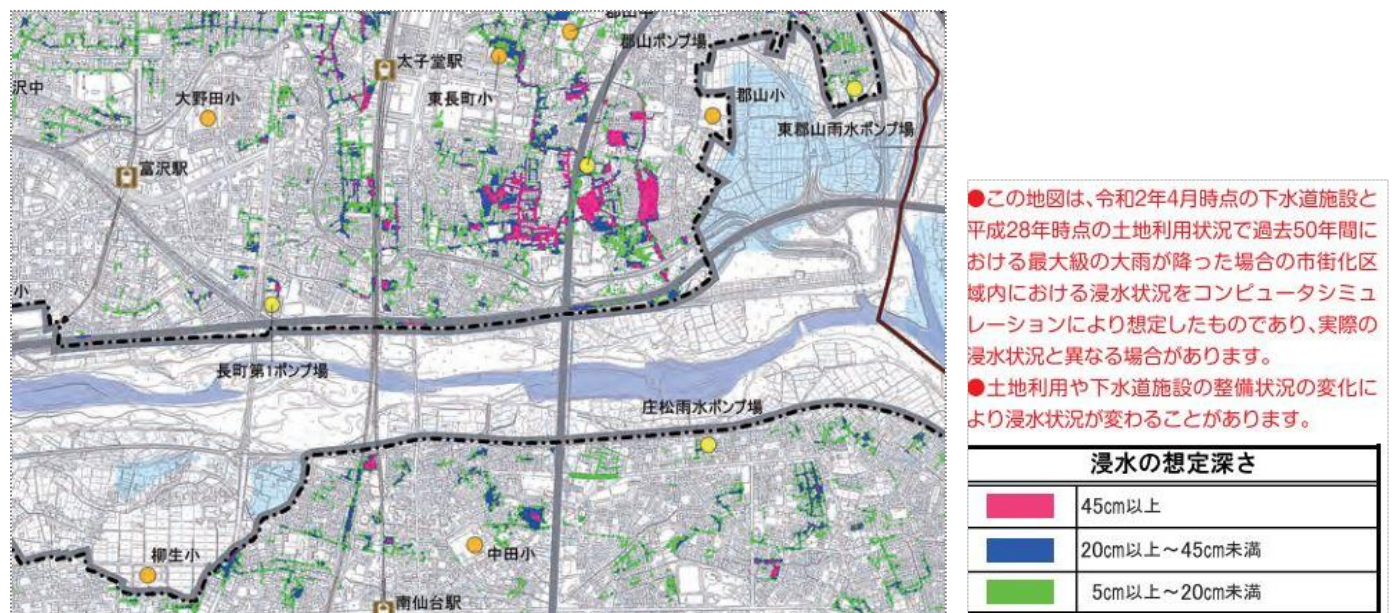
No.1 旧策川廃川敷

※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。

○旧策川廃川敷周辺の浸水想定区域（洪水の場合3.0m以上5.0m未満の浸水想定区域）
（国土地理院ハザードマップポータルサイトより抜粋）



○仙台市内水浸水想定区域図（内水ハザードマップ）（該当なし）



○津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に基づく県「津波浸水想定図」は該当なし