

物 件 調 書

物件番号	No. 3
------	-------

基 本 事 項	物 件 名	渡波住宅不用地		
	前 用 途	仮設住宅		
	所 在 地	石巻市渡波字沖六勺1番4、字四勺13番35		
	住 居 表 示	—		
	面 積 (登記簿面積)	9,554.72㎡ (9,554.72㎡)	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	不整形、平坦、軟弱		
	道路の状況	・東側で幅員8.99～9.02mの舗装市道に接面。 ・西側で幅員12.02～12.63mの舗装市道に接面。 ・南側で幅員8.98～9mの舗装市道に接面。		
	土地境界の確認	済(平成23年2月)	国土調査	平成4年12月
	占有物・ 付属物等	・敷地周囲に木柵が設置されています。 ・敷地内にNTT柱があります。		

法 規 制 等	都市計画	都市計画区域内（市街化区域）		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
		建ぺい率	60%	容積率 200%
	その他制限	・建築基準法第22条第1項（屋根性能） ・建築基準法第23条（外壁） ・宅地造成等工事規制区域		

諸 事 項	供給施設の 状況	電気	接面道路に配線有り	ガス	本地内に取出管有り
		上水道	接面道路に配管有り	下水道	接面道路に配管有り
	交通機関	鉄道等	JR石巻線「渡波」駅の北東約1.2km（徒歩約17分）		
		バス	ミヤコーバス「万石浦小学校入口」バス停留所の南東約0.7km徒歩約10分		

(次ページに続く)

	公共施設等	石巻市役所の南東約 7.4 km 石巻市渡波支所の北東約 1.4 km（徒歩約 18 分） 石巻市立万石浦小学校の南東約 0.4 km（徒歩約 5 分） 石巻市立万石浦中学校の南東約 0.65 km（徒歩約 9 分）
	その他参考事項	・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。 ・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。 ・1,000㎡以上の土地における開発行為は、開発許可が必要となります。詳しくは、石巻市建設部建設指導課へお問い合わせください。 ・電気ガス上下水道については、前述のとおりですが、現在使用可能かどう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】東北電力株式会社コールセンター・NTT 東日本 【ガス】石巻ガス株式会社 【上水道】石巻地方広域水道事業団 【下水道】石巻市建設部下水道管理課 ・敷地の地盤強度は軟弱です。 ・敷地の地盤強度、地中埋設物及び土壌汚染等の有無については、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。 ・本地周辺は、平成23年3月発生の東日本大震災による津波で浸水した地域です（0m～0.5m・石巻市「東日本大震災による津波浸水域図」より）。 ・対象地は、土砂災害警戒区域及び洪水浸水想定区域に該当していません。 ・対象地は、「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」では、1m以上3m未満の浸水想定区域に該当します。 ・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、石巻市の許可や届出が必要になる場合があります。詳しくは石巻市建設部建設指導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

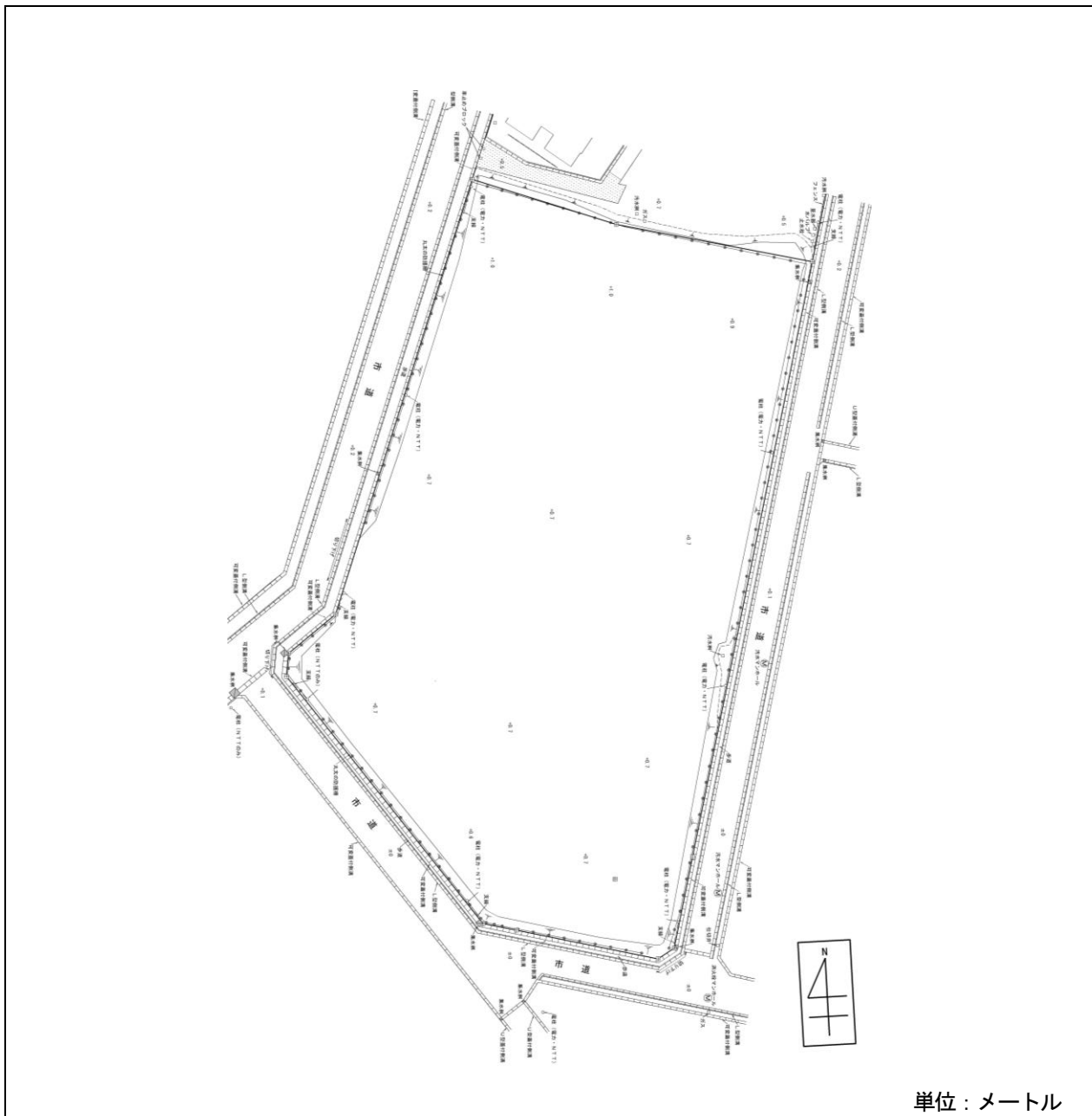


地理院地図（電子国土web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

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。

○渡波住宅不用地周辺の洪水浸水想定区域

(国土地理院ハザードマップポータルサイト（水防法第14条に基づくハザードマップ）より抜粋）



洪水浸水想定区域（想定最大規模）
 河川が氾濫した際に浸水が想定される区域と水深（想定し得る最大規模の降雨（計画規模を上回るもの））

凡例

	20m ～
	10m ～ 20m
	5m ～ 10m
	3m ～ 5m
	0.5m ～ 3m
	0.5m ～ 1m
	～ 0.5m
	～ 0.3m

表示	災害リスク情報 津波浸水想定（想定最大規模）	解説 凡例
表示	災害リスク情報＞洪水浸水想定 洪水浸水想定区域（想定最大規模）	解説 凡例
表示	災害リスク情報＞洪水浸水想定区 洪水浸水想定区域（計画規模（現在の凡例））	解説 凡例

○対象地周辺の浸水想定区域（渡波住宅不用地周辺）

（「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」より抜粋）

（対象地は、「津波防災地域づくりに関する法律」第8条に基づく県「津波浸水想定図」では、1 m以上 3 m未満の浸水想定区域に該当します。）

