

物 件 調 書

物件番号	No. 4
------	-------

基 本 事 項	物 件 名	署所在地交番広原連絡所跡地		
	前 用 途	連絡所	担 当 課	管財課
	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 (登記簿面積)	5 0 1 . 5 1 m ² (5 0 1 . 5 1 m ²)	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	間口が狭く奥行が長い長方形状（帯状）の不整形地で、大部分は平坦であるが、西側のため池に向かって法面がある。		
	道路の状況	東側で幅員約 1 0 m の舗装国道 4 5 7 号（建築基準法第 4 2 条 2 項に等高で接面		
	土地境界の確認	済(平成 3 0 年 1 月)	国土調査	済(昭和 4 9 年 6 月)
	占有物	・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）		
	付属物等	・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。		

(次ページに続く)

法 規 制 等	都 市 計 画 法 ・ 建 築 基 準 法	都市計画		都市計画区域内		
		用途地域	種 別	用途指定なし		
			建ぺい率	7 0 %	容積率	2 0 0 %
		地区・街区等		指定なし		
		建築物の制限		・ 建築基準法第 2 2 条第 1 項（屋根性能） ・ 建築基準法第 2 3 条第 1 項（外壁）		
	その 他 の 法 令	法令及び規制の 名称		・ 宅地造成及び特定盛土規制法に基づく 宅地造成等工事規制区域 に該当します。		

防災・災害関係	造成宅地防災区域		区域外			
	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		区域外			
	水害ハザードマップの有無		（水防法で定められた水害ハザードマップ） 洪水：無（加美町防災マップ） 雨水出水（内水）：無 高潮：無 津波：無			

(次ページに続く)

諸 事 項	供給施設・ 排水施設の 状況	電 気	接面道路に配線有	ガ ス	なし (プロパンガス)
		上水道	接面道路に有	下水道	接面道路に有
		備考	・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、宅内に汚水枡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。 【電 気】東北電力ネットワーク古川電力センター 【上下水道】加美町上下水道課		
	交通機関	鉄 道	JR 陸羽東線「西古川」駅まで約 4. 1 k m		
		バ ス	宮城交通「中新田西町」まで約 2. 7 k m (徒歩約 3 4 分)		
	公共施設等		加美町役場の北方約 2. 8 k m (徒歩約 3 9 分) 加美町立広原小学校の南西方約 0. 1 8 k m (徒歩約 3 分) 加美町立中新田中学校の北方約 3. 0 k m (徒歩約 4 2 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。 ・この土地は現状での引渡しとなります。使用にあたり必要となる費用の一切は、買受者の負担となります。 ・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。 ・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、県の許可や届出が必要になる場合があります。詳しくは、宮城県建築宅地課又は宮城県北部土木事務所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

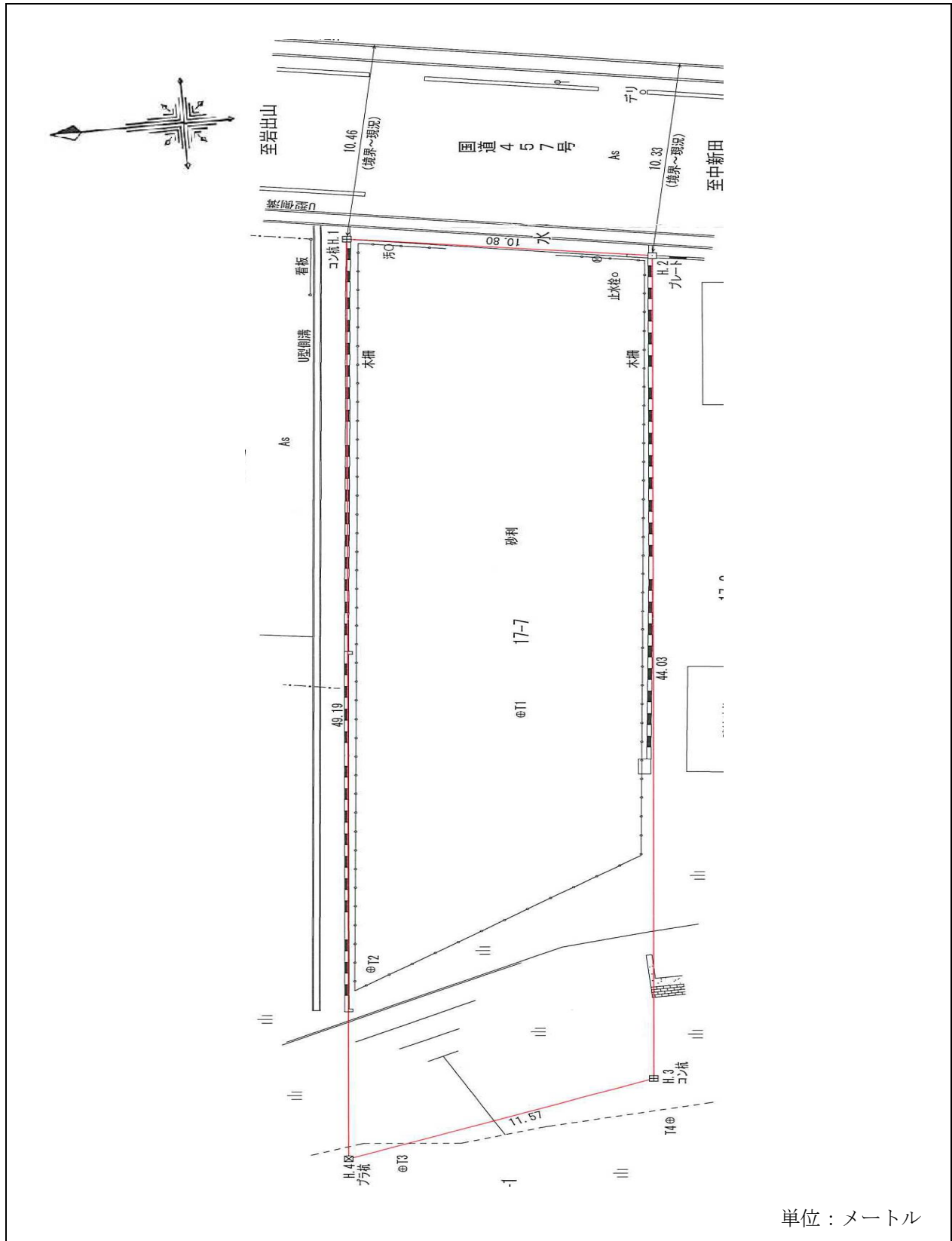


地理院地図（電子国土 web）を基に作成＜<https://maps.gsi.go.jp/index.html>＞

現 地 写 真

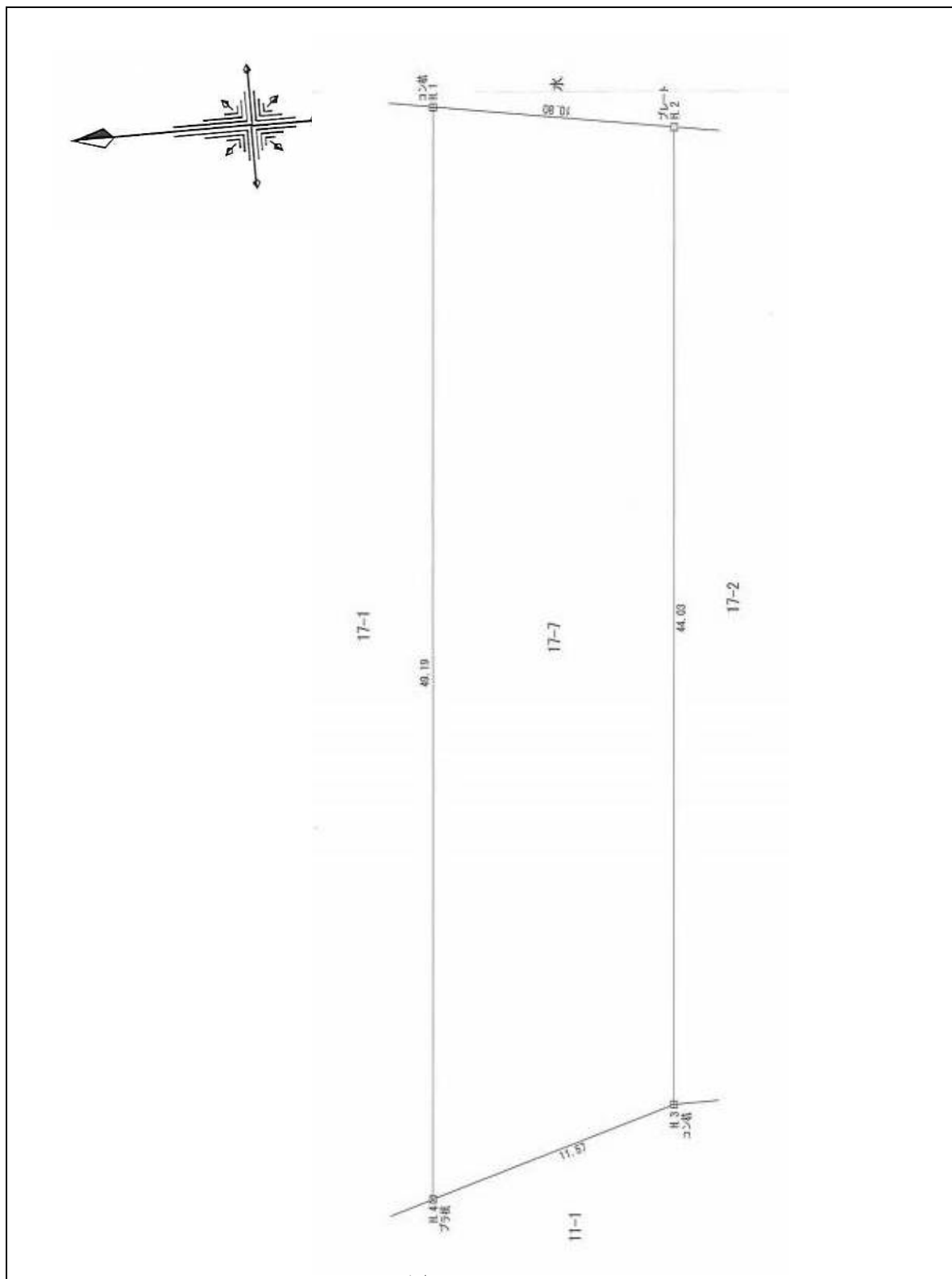


概 要 図



※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



※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。

○対象地周辺の浸水想定区域

(加美町防災マップ(水防法第14条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、加美町に關係する河川のうち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	
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
0.5m 未満の区域	大人の膝まで浸水する程度

●浸水ランクの目安●

