

物 件 調 書

物件番号	No. 3
------	-------

基本事項	物件名	石巻北高等学校職員宿舎跡地		
	前用途	職員宿舎	担当課	管財課
	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（建築基準法42条2項）に等高で接面 東側の一部で幅員約3.7～3.9mの舗装市道（建築基準法42条2項）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	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地北東側に止水栓及び汚水枘が設置されております。 ・敷地北側にU型蓋無し側溝が設置されております。 ・敷地上空に空中線があります。 ・敷地南東に電力柱の支線が設置されております。 ・隣接地の塩ビ管の一部が本地に越境しております。 ・隣接地の擁壁の一部が本地に越境しております。 ・隣接地のU型側溝の一部が本地に越境しております。 		
	付属物	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地周囲に木柵が設置されております。 		

(次ページに続く)

法規制等	都市計画	都市計画	都市計画区域内		
	用途地域	種別	指定なし		
		建ぺい率	70%	容積率	200%
	地区・街区等	指定なし			
	建築物の制限	-			
その他の法令	法令及び規制の名称	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土規制法に基づく宅地造成等工事規制区域 ・宮城県屋外広告物条例（第二種許可地域） 			

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	区域内（地内西側の約5分の1程度）
	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	洪水：無 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）	
		上水道	接面道路に配管有	下水道	接面道路に配管有	
	備考	<ul style="list-style-type: none"> ・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、東北電力ネットワーク・NTT東日本に御確認ください。 ・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。 ・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。 ・この地域には都市ガスは整備されておられません。ガスを使用する際はプロパンガスの使用となります。 【電 気】東北電力ネットワーク石巻営業所 【ガ ス】石巻ガス株式会社 【上水道】石巻地方広域水道企業団 【下水道】石巻市役所下水道管理課 				
	交通機関	鉄 道	J R 石巻線「鹿又」駅の北東方約 6.4 km			
		バ ス	石巻市河北地区乗合タクシー利用			
公共施設等	<p>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）</p>					
その他参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。） ・宅地造成等工事規制区域内のため、土地の形質変更、土石の堆積を行う場合、宮城県が許可や届出が必要になることがあります。詳しくは、宮城県建築宅地課又は宮城県東部土木事務所へお問い合わせください。 ・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。 					

※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

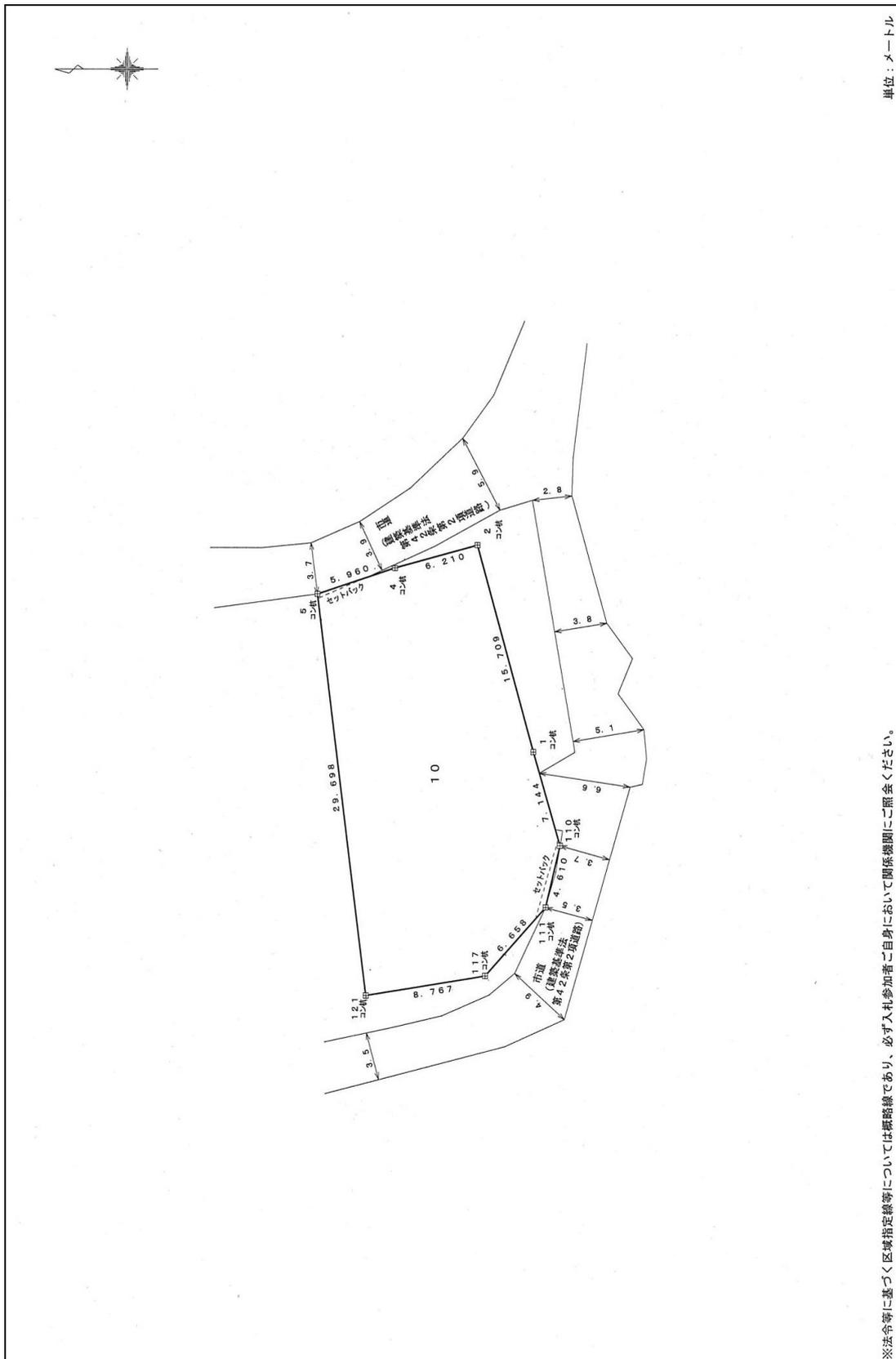


地理院地図（電子国土web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現 地 写 真



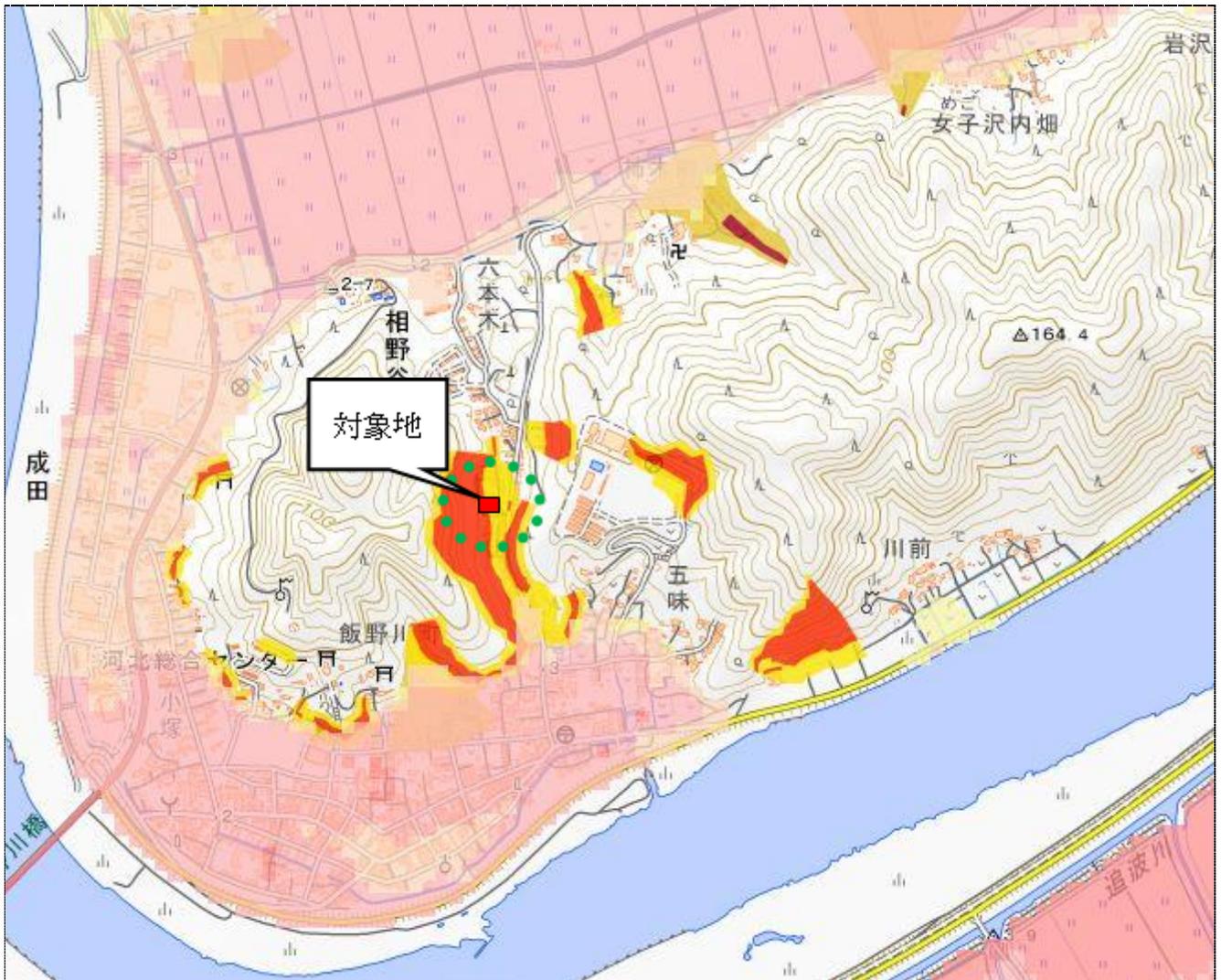
明 細 図



※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。

○石巻北高等学校職員宿舎跡地付近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)



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)		

○石巻北高等学校職員宿舎跡地付近の土砂災害想定区域（石巻市津波ハザードマップより抜粋）



