

物 件 調 書

物件番号	No. 1
------	-------

基本事項	物 件 名	石巻工業高等学校宿舎跡地			
	前 用 途	校長宿舍敷地			
	所 在 地	石巻市大街道南五丁目9番8、9番3、9番9			
	住居表示	—			
	面積、地目、持分	地番	実測面積 (登記簿面積)	現況地目 (登記簿地目)	持分
		9番8	333.11 m ² (333.11 m ²)	宅地 (宅地)	1分の1
		9番3	226 m ² (226 m ²)	公衆用道路 (公衆用道路)	24分の3
		9番9	31 m ² (31 m ²)	公衆用道路 (公衆用道路)	24分の3

敷地状況	現在の状況	9番8：更地 9番3：アスファルト敷 9番9：アスファルト敷、コンクリート敷、砂利敷
	地形・地勢	9番8：ほぼ長方形・平坦 9番3：おおよそT字型の路地状地・平坦 9番9：細い長方形に近似した路地状地・平坦
	道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地部分（9番8。以下同じ。）は北側で現況幅員約2mの私道（9番9）に接道しています。なお、この私道は建築基準法第42条の道路に該当しません。 ・宅地部分は西側で現況幅員約2.7mの私道（9番3）に約14.20m接道しています。なお、この私道の一部は建築基準法第42条第1項第5号に定める位置指定道路に指定されており、宅地部分の位置指定道路部分への接道幅は2.72mとなっています。 ・私道（9番3）は、西側で現況幅員約10mの舗装市道に接道しています。 ・上記私道の変更は、変更によってこの私道に接している他の敷地の建築基準法上の接道要件（同法第43条）に抵触することとなる場合は、できません。

(次ページに続く)

敷地状況	土地境界の確認	<ul style="list-style-type: none"> ・土地境界の確認：済 ※法務局地図作成事業により確認 ※境界立会実施：令和5年7月 ※地積測量図登記：令和6年2月16日 ・位置指定道路復元位置の確認：済 ※平成12年8月、復元位置について関係土地所有者の承諾を示す図面を作成済。 	国土調査	—
	占有物	—		
	付属物等	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地部分東側に共用の側溝が設置されています。 ・宅地部分の周囲に進入防止のための木柵が設置されています。 ・宅地部分の周囲にブロック塀基礎及びネットフェンス基礎が存置されています。 		

都市計画法・建築基準法・規制等	都市計画		都市計画区域内（市街化区域内）		
	用途地域	種別	準工業地域		
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	地区・街区等		<ul style="list-style-type: none"> ・特別用途地区（大規模集客施設制限地区） ・建築基準法第22条第1項指定区域（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） 		
	建築物の制限		<ul style="list-style-type: none"> ・道路斜線制限 ・隣地斜線制限 		
その他の法令	法令及び規制の名称		<ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法に基づく石巻市立地適正化計画「都市型居住促進エリア」内 ・宮城県屋外広告物条例に定める第二種許可地域 ・宅地造成及び特定盛土等規制法で定める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、宮城県の許可が必要になる場合があります。詳しくは、東部土木事務所へお問い合わせください。 		

(次ページに続く)

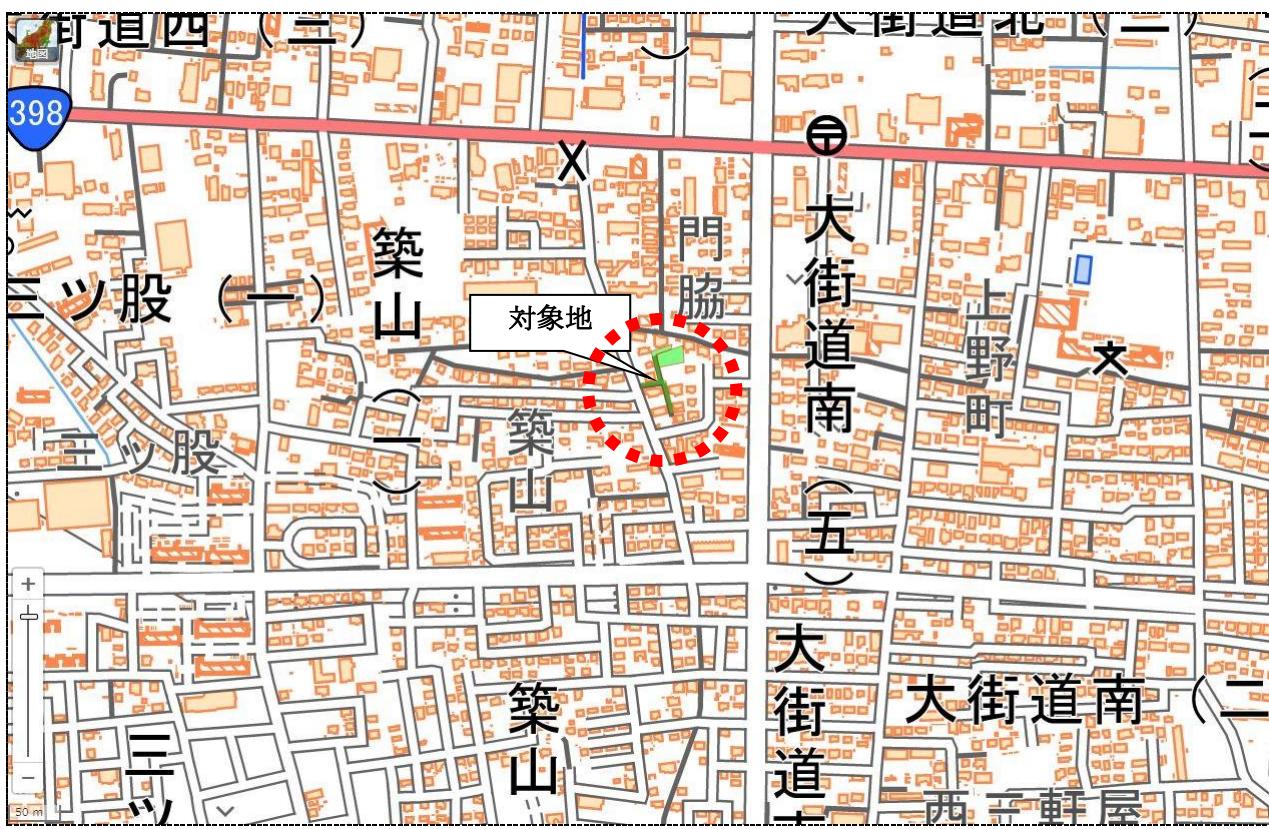
防 災 ・ 災 害 関 係	造成宅地防災区域	区域外
	土砂灾害警戒区域または 土砂灾害特別警戒区域	区域外
	津波灾害警戒区域または 津波灾害特別警戒区域	区域外
	水防法に基づく水害ハザードマップ	洪 水 : 区域内 (3.0m以上～5.0m未満) 雨水出水 (内水) : 区域外 高 潮 : 区域外

諸 事 項	電 气	条件付きで引き込み可	ガ ス	なし (プロパン)
	上水道	引き込みあり (引込管口径: 20mm)	下水道	なし (要浄化槽設置)
	供給施設・ 排水施設の 状況	• 電気については、宅地部分の前面道路に電線が無いため、引込線を他者所有地を経由して設置する必要があります。 • 上水道について、廃止せずに引渡します。なお、水道使用者の名義変更に係る届出等は、買受後に買受者において実施してください。 • 浄化槽を設置して処理水を排出する場合は、宅地部分東側の側溝を利用できます。なお、この側溝は共用の側溝であり、利用・修繕に関して関係者と覚書を取り交わしています。 • 供給施設の状況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できません。 詳細は、以下の各担当部署まで御確認ください。 【電 气】東北電力株式会社コールセンター 【ガ ス】各ガス供給会社 【上水道】石巻地方広域水道企業団お客さまセンター 【下水道】石巻市建設部下水道管理課		
	備考			
	交通機関	鉄 道	J R仙石線「陸前山下駅」まで約2km (徒歩約28分)	
		バ ス	宮城交通「上野町」停留所まで約350m (徒歩約5分)	
	公共施設等	• 石巻市役所まで約2.9km (徒歩約40分) • 石巻市立大街道小学校まで約0.8km (徒歩約11分) • 石巻市立石巻中学校まで約2.1km (徒歩約31分)		

その他参考事項	<ul style="list-style-type: none">・私道負担（9番3及び9番9の土地に係る維持管理費用負担）が有ります。なお、維持管理費用の負担割合については、適宜他の持分所有者と協議の上で決定してください。・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。・敷地の地盤強度、地中埋設物及び土壤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、地中埋設物及び土壤汚染等について、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。
---------	--

※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は現況が優先します。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



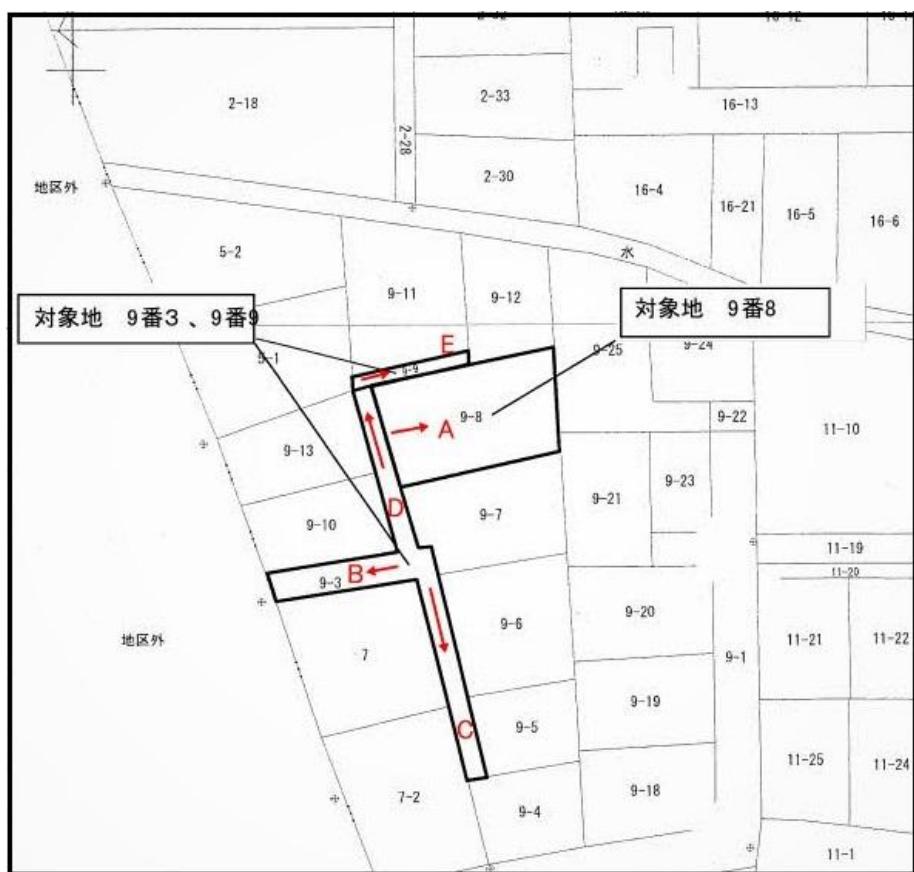
地理院地図（電子国土 web）を基に作成 <<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現地写真

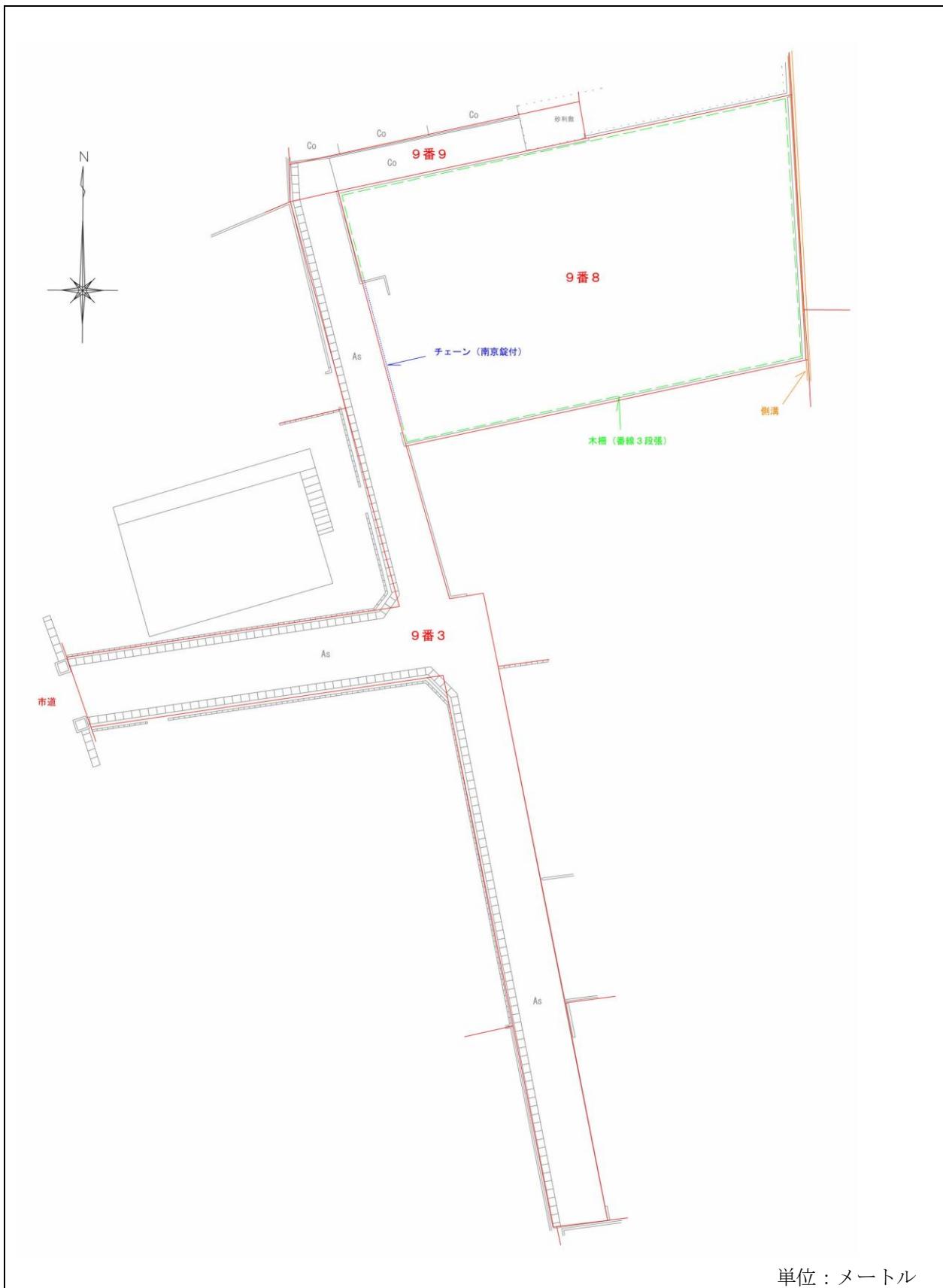




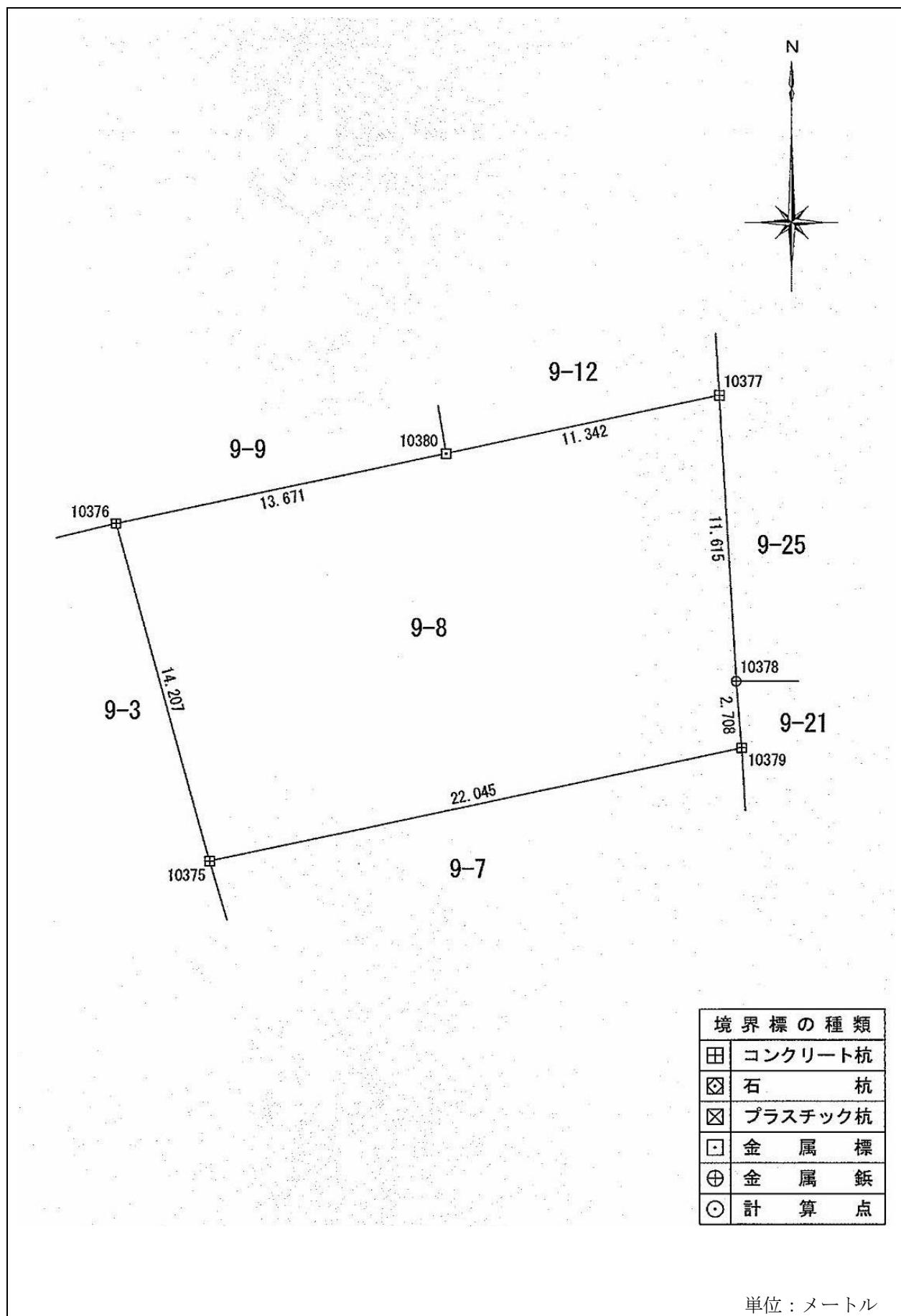
No1 石巻工業高等学校宿舎跡地



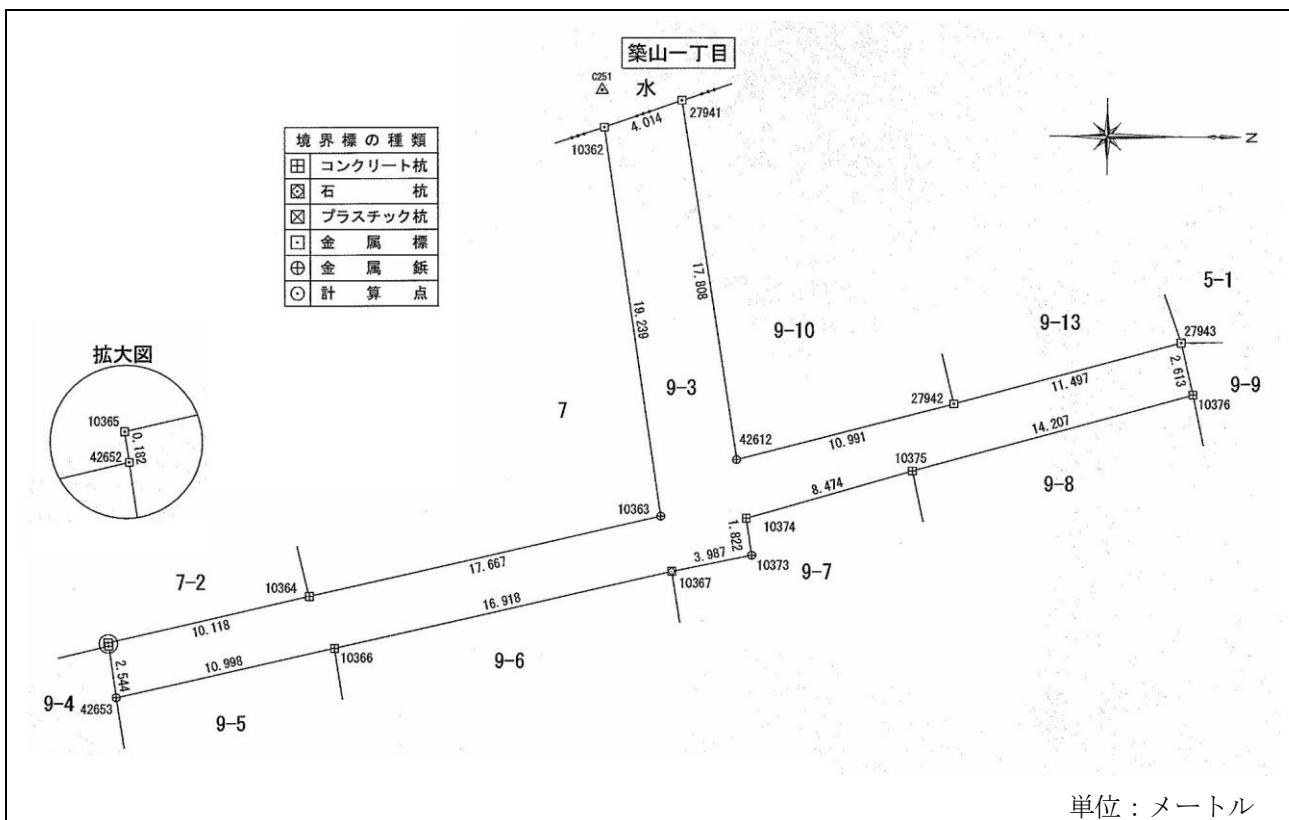
概要図



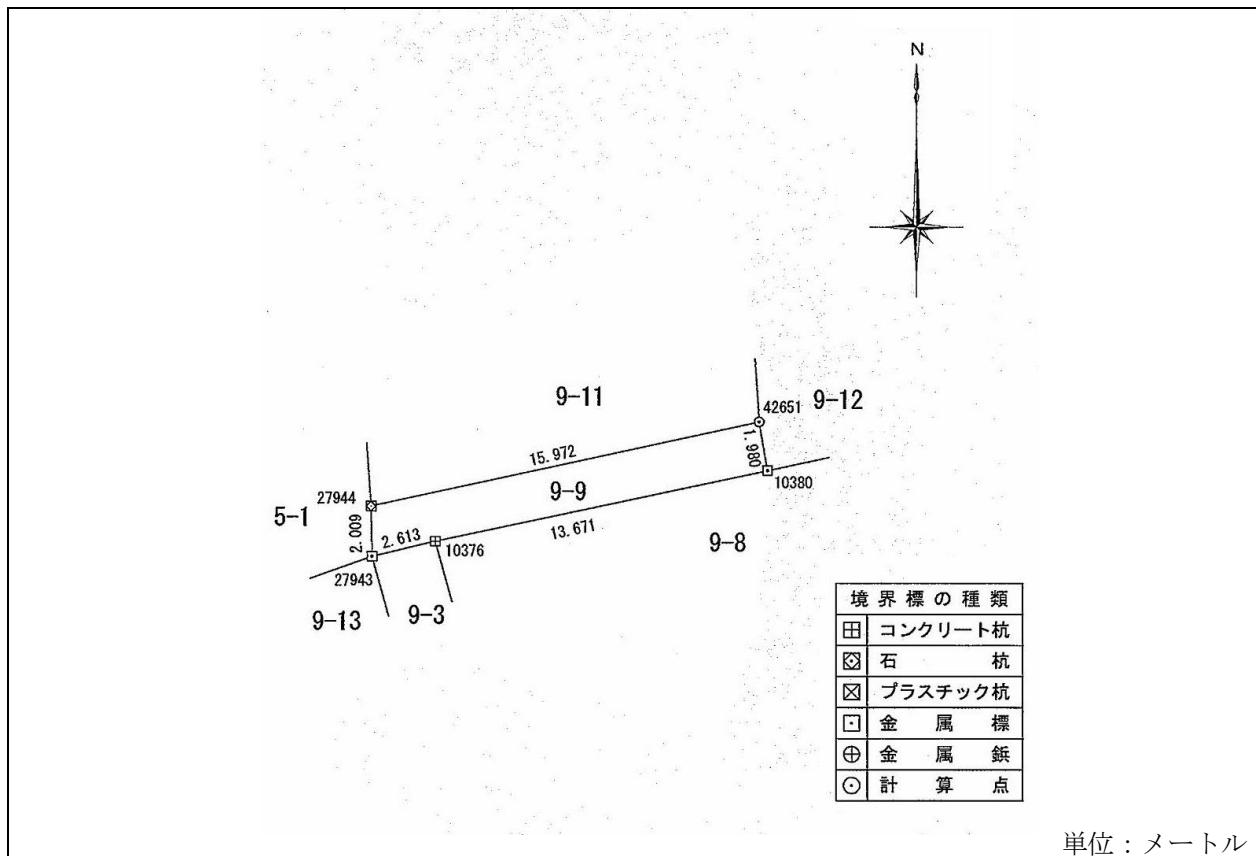
明細図(1/4)



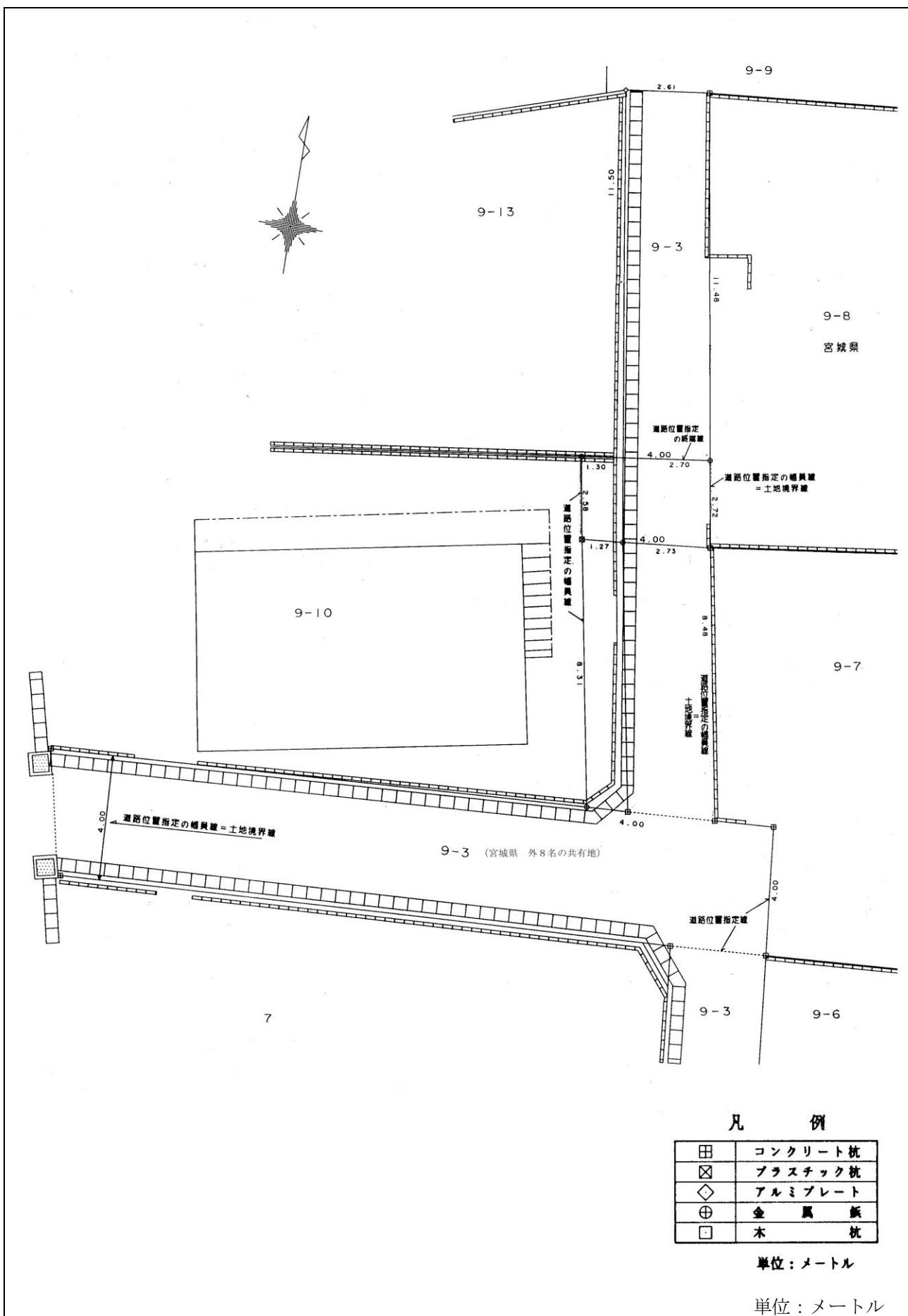
明 細 図 (2 / 4)



明 細 図 (3 / 4)



明細図(4/4)



○石巻工業高等学校宿舎跡地周辺の浸水想定区域
(石巻まちづくりマップ【洪水ハザードマップ】より抜粋)

