

物 件 調 書

物件番号	No. 6
------	-------

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 17 番 7		
	住 居 表 示	加美郡加美町菜切谷字原 17 番 7		
	面 積 (登記面積)	501. 51 m ² (501. 51 m ²)	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	・台形状の土地 ・大部分は平坦であるが、西側は法面になっています。		
	道路の状況	・対象地東側で幅員約 10m の建築基準法第 42 条第 1 項 1 号道路（道路管理者：宮城県）に等高で接道しています。		
	私道負担	なし		
	土地境界の確認	済(平成 30 年 1 月)	国土調査	済(昭和 49 年 6 月)
	占有物	・敷地南側に隣地の間知ブロックがあり、この一部が対象地内に越境しています。(隣地所有者と県の間で確約書有)		
	付属物等	・敷地北側にコンクリートブロック塀が残置されており、基礎の一部が隣地に越境しています。 ・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（非線引き）		
		用途地域	種 別	用途指定なし		
			建ぺい率	70%	容積率	200%
		地区・街区等				
		建築物の制限		・道路斜線制限（勾配：1.50） ・隣地斜線制限（勾配：1.25） ・建築基準法第 22 条第 1 項（屋根性能） ・建築基準法第 23 条第 1 項（外壁）		
	その他の法令	法令及び規制の名称		・宅地造成等工事規制区域（宅地造成及び特定盛土等規制法） ・宮城県屋外広告物条例における第 2 種許可地域（屋外広告法）		

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		区域外	
	津波災害警戒区域		区域外	
	水防法に基づく水害ハザードマップ		洪水：区域外 雨水出水（内水）：区域外 高潮：区域外	

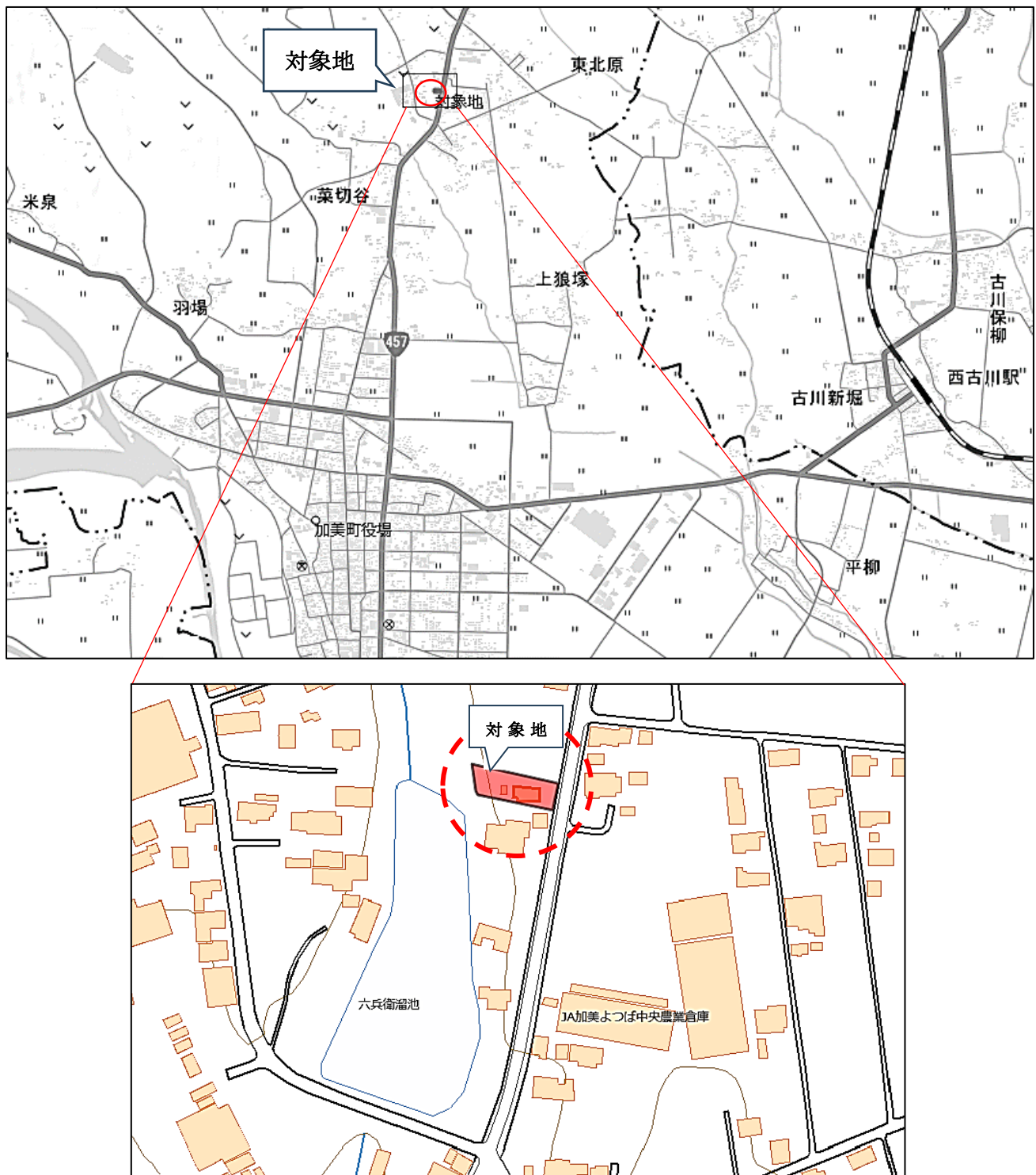
(次ページに続く)

諸 事 項	供給施設・ 排水施設の 状況	電気	接面道路に配線有り	ガス	なし (プロパンガス使用)
		上水道	接面道路に配管あり (本管口径：100mm) 引込あり	下水道	接面道路に配管あり (本管口径：200mm) 引込なし
		備考	・接面道路に配線があります。引き込みに要する経費等については、買受者の負担になります。 ・ガスについて、都市ガスの供給エリア外です。詳細は、各ガス供給会社にお問い合わせください。 ・上水道については、引き込みがされておりますが、敷地内に量水器を確認できておらず、現在使用可能かどうかは不明であり、機能の保証はできません。量水器の再設置が必要な場合に要する費用等については、買受者の負担になります。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。本管との接続（引き込み）に要する費用等については、買受者の負担になります。詳細については、加美町上下水道課にご確認ください。 【電気】 東北電力株式会社コールセンター 【ガス】 各ガス供給会社 【上下水道】 加美町上下水道課		
	交通機関	鉄道等	JR 陸羽東線「西古川」駅まで約 4.1 k m		
		バス	加美町住民バス「広原地区公民館」まで約 0.4 k m（徒歩約 6 分）		
	公共施設等	加美町役場 約 2.8 k m（徒歩約 39 分） 加美町立広原小学校 約 0.18 k m（徒歩約 3 分） 加美町立中新田中学校 約 3.0 k m（徒歩約 41 分）			

(次ページに続く)

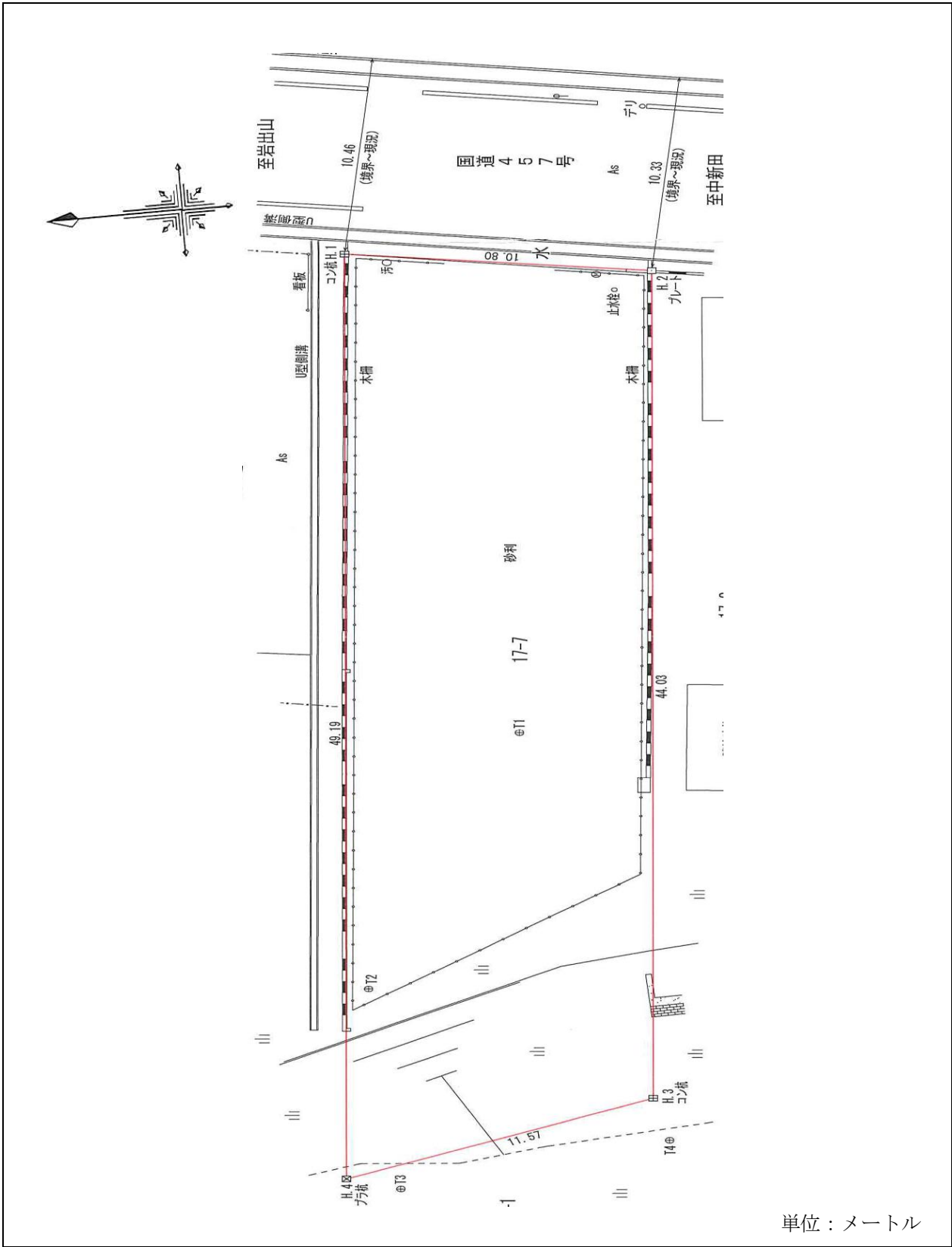
	その他参考 事項	・対象地は現状有姿での引渡しになります。土地利用に当たって、除草等が必要になる場合は、買受者の負担となります。 ・前記の占有物、付属物等は現状での引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去等が必要となる場合は、買受者の負担となります。 ・対象地は、宅地造成等工事規制区域内のため、土地の造成には許可や届出が必要な場合があります。詳細については、北部土木事務所建築班までご確認ください。 ・公図上、対象地と接面道路の間には「水」がありますが、「水」を含めて道路区域となっており、有効に出入り可能であれば、接道要件は満たしております。詳細については、北部土木事務所建築班までご確認ください。 ・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、地下埋設物の有無については、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。
--	---------------------	--

位置図



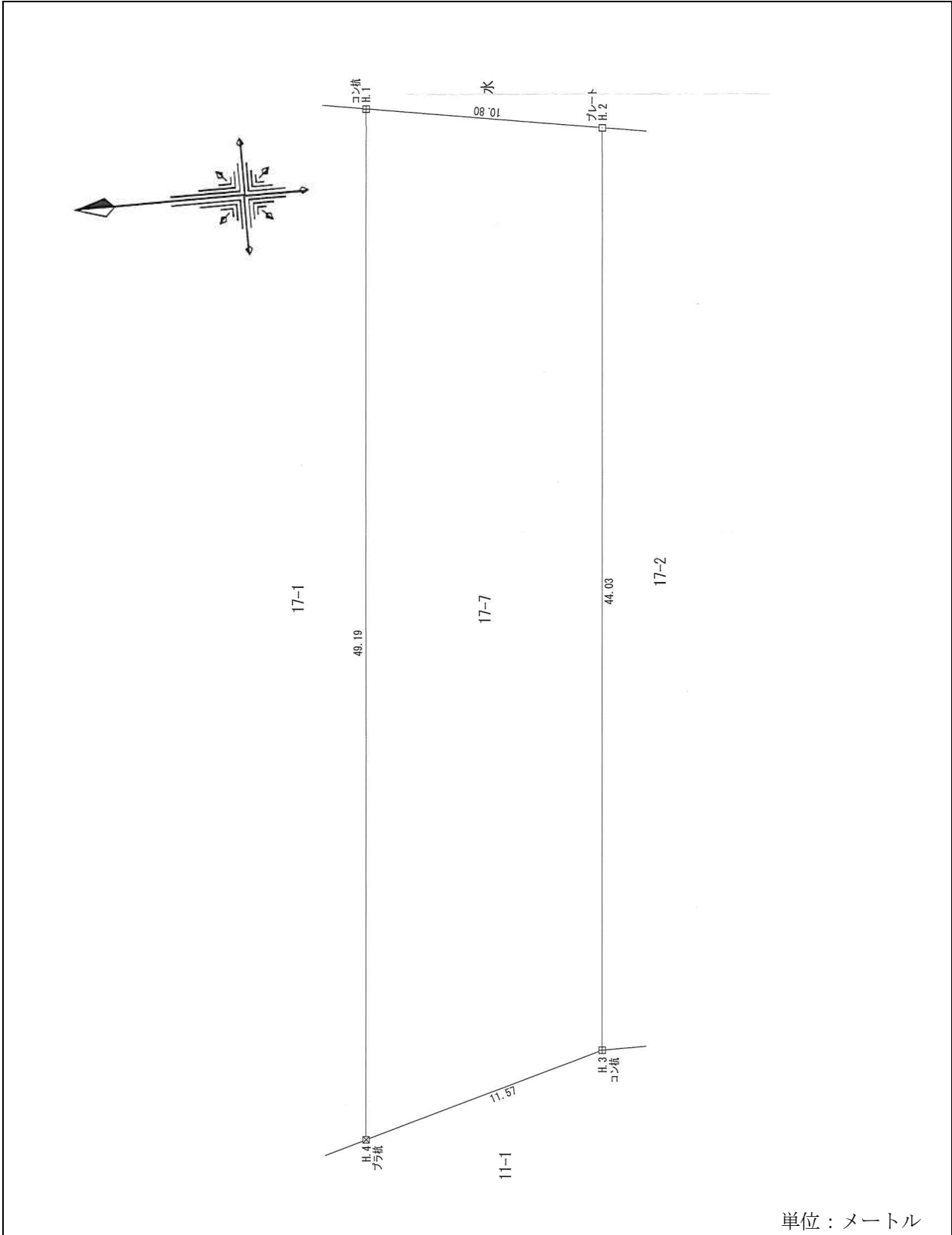
地理院地図（電子国土 web）を基に作成 <<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

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。

現 地 写 真



○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、加美町に関係する河川のうち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		5.0m
3～5m 未満の区域	2 階の軒下まで浸水する程度	3.0m
0.5～3m 未満の区域	1 階の全てが浸水する程度	0.5m
0.5m 未満の区域	大人の膝まで浸水する程度	0.5m

●浸水ランクの目安●

