

物 件 調 書

物件番号	No. 4
------	-------

基 本 事 項	口 座 名	大和警察署署長宿舎跡地		
	前 用 途	警察署長宿舎		
	所 在 地	黒川郡大和町吉岡字天皇寺 38 番		
	住 居 表 示	黒川郡大和町吉岡字天皇寺 38 番		
	面 積 (登記簿面積)	357.22 m ² (357.22 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	間口約 17m、奥行約 21m の長方形地 地勢はほぼ平坦		
	道路の状況	道路の種別：42 条 1 項 1 号道路（道路管理者：大和町） 接道状況：南側で幅員約 6m の道路と等高で接道		
	私道負担	なし		
	土地境界の確認	(令和 6 年 9 月 19 日)	国土調査	-
	占有物	対象地東側にて、隣接地の門扉、基礎、雨樋の一部が県有地側に軽微に越境しています。		
	付属物等	<ul style="list-style-type: none"> ・侵入防止のため、木杭、トラロープが設置されています ・敷地内に上水道の引込管（プラグ止め）、公共汚水枳（キャップ止め）が設置されています。 ・対象地の周囲には、土留めとしてネットフェンスの基礎を残置しています。 		

(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		都市計画区域市街化区域内		
		用途地域	種 別	第一種住居地域		
			建ぺい率	60%	容積率	200%
		地区・街区等		-		
	その他の法令	建築物の制限		<ul style="list-style-type: none"> ・第一種住居地域内のため、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制の制限があります。 ・法第 22 条区域（屋根不燃化区域）及び法第 23 条区域（木造建築物等外壁の準防火性能に係る制限）内です。 		
		法令及び規制の名称		<ul style="list-style-type: none"> ・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、仙台土木事務所へお問い合わせください。 		

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	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	接面道路に配線あり	ガ ス	なし（プロパンガス）
		上水道	引き込みあり (引込管口径：13mm)	下水道	引き込みあり (引込管口径：150mm)
		備考	<ul style="list-style-type: none"> ・上水道について、前面道路で本管（口径75mm）と接続しており、引込管口径は13mmです。口径を変更する場合には、水道加入金の差額の納付が必要です。また、水道使用者の変更の手続き等、必要な手続きの一切は買受者において実施してください。詳細は大和町上下水道課にお問い合わせください。 ・宅地内に設置された公共汚水柵を経由して前面道路の下水道本管（口径：200mm）に接続しています。 ・供給施設、排水施設の状況は上記のとおりですが、現在使用可能か否かの確認は行っていないため、機能は保証できません詳細は以下の各担当部署に御確認下さい。 <p> 【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 【上水道】 大和町上下水道課 【下水道】 大和町上下水道課 </p>		
	交通機関	バ ス	宮城交通バス 吉岡営業所 約0.2km（徒歩約3分）		
	公共施設等		<ul style="list-style-type: none"> ・大和町立吉岡小学校 約0.9km（徒歩約12分） ・大和町立吉岡中学校 約0.9km（徒歩約12分） ・大和町役場 約0.7km（徒歩約9分） 		

	<p>その他参考事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 地中埋設物及び土壌汚染等については、調査を行っていないため不明です。地中埋設物及び土壌汚染等の調査及び改良等が必要となる場合には、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、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



現地写真



平面図



