

物 件 調 査 書

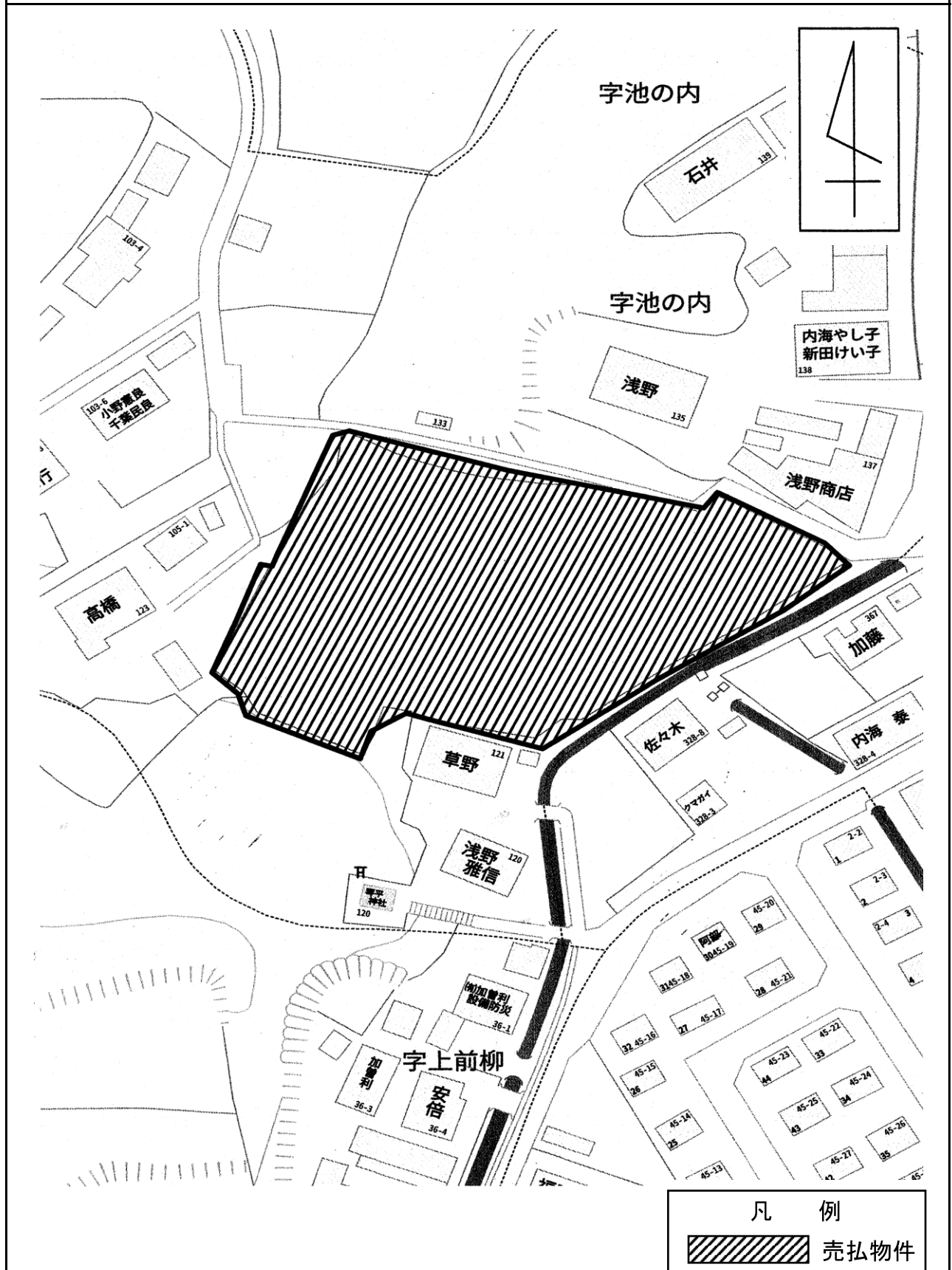
物件番号 **104**

所在地		宮城県東松島市小松字池の内 1 1 2 外 4 筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		雑種地	5,060.55 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	112	125	127-1	128	293	
	地目	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地	
	数量	2,139.75m ²	63.01m ²	959.10m ²	1,589.12m ²	309.57m ²	
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		西側	舗装市道	幅員約	3.4 m	(法第42条第2項道路)	
		北西側	舗装市管理道路	幅員約	3.4 m	(法外道路)	
		北西側	未舗装私道	幅員約	2.0 m	(法外道路)	
		北側	舗装私道	幅員約	2.0~2.2 m	(法外道路)	
		北東側	舗装市管理道路	幅員約	3.4~3.6 m	(法外道路)	
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条・34条（開発行為等の許可及び基準） 建築基準法第22条第1項（屋根性能） 建築基準法第23条（外壁） 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する第7条第1項（土砂災害警戒区域） 宮城県建築基準条例第5条（がけ付近の建築物） 宮城県屋外広告物条例（第2種許可地域） 航空法第49条（物件の制限等） 航空法第51条（航空障害灯） 東松島市開発指導要綱						
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	有	負担の内容		下記参考事項のとおり	
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定			
交通機関	鉄道等	J R 仙石線 矢本駅の 北西方 約2.3km 徒歩29分					
公共施設	東松島市役所		矢本西小学校		矢本第一中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

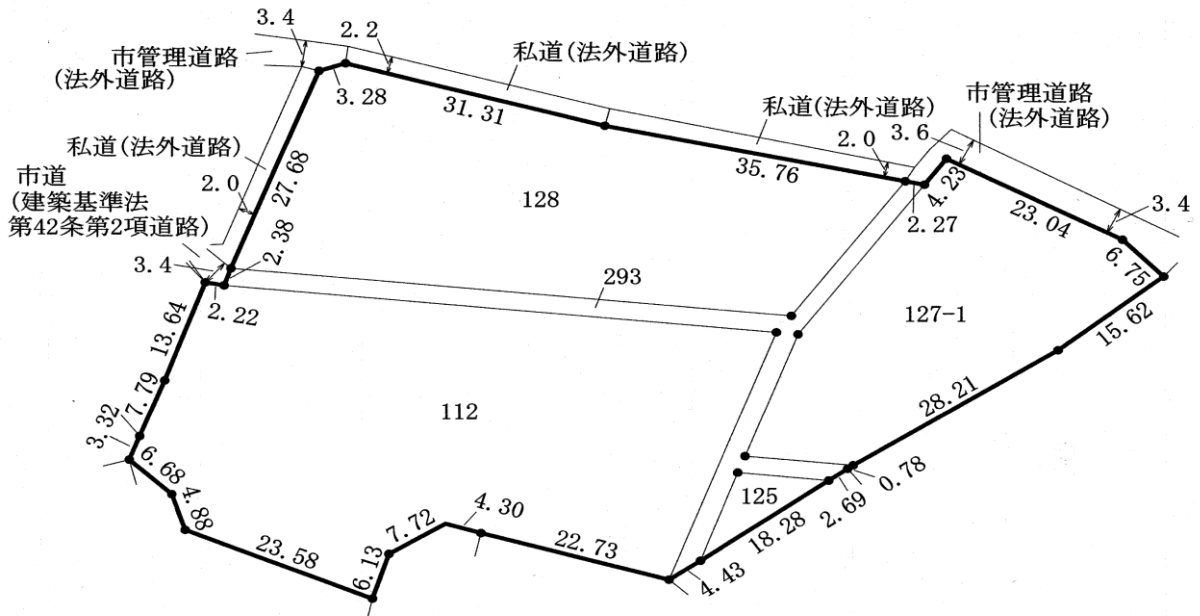
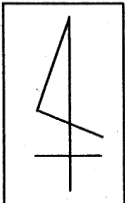
※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ・本地は、市街化調整区域に所在するため、原則として建物等の建築はできません（詳細については、東松島市復興政策部都市計画課までお問合せ下さい）。
- ・本地の西側市道は建築基準法第42条第2項道路となっており、セットバック協議が未済であるため、その範囲は確定されていません（詳細については、東部土木事務所建築班までお問合せ下さい）。
- ・本地北側道路の通行については、私道であることから土地所有者の承諾が必要となります（詳細については、東北財務局管財部統括国有財産管理官3までお問合せ下さい）。
- ・公営水道は、本地北東側県道より約30mの引込工事を行うことにより供給可能ですが、道路管理者の同意が必要となります。なお、工事費用は買受者負担となります（詳細については、石巻地方広域水道企業団給水課までお問合せ下さい）。
- ・公共下水道は、北東側接面道路より引込工事を行うことにより供給可能ですが、道路管理者の同意が必要となります。なお、工事費用は買受者負担となります（詳細については、東松島市下水道課までお問合せ下さい）。
- ・本地南西側の一部は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域に指定されています（詳細については、東部土木事務所行政班までお問合せ下さい）。
- ・本地の南西側はがけ状となっているため、宮城県建築基準条例により建築物の建築に制限が生じることがあります（詳細については、東部土木事務所建築班までお問合せ下さい）。
- ・本地の区画及び形状の変更を行う場合は、「東松島市開発指導要綱」に基づき協議が必要となります（詳細については、東松島市復興政策部都市計画課までお問合せ下さい）。
- ・本地の西側市道と接面する箇所は高低差があるため、現状では車両の乗入れはできません。
- ・本地は、航空法第49条及び51条により建築物の高さ制限があります（詳細については、航空自衛隊松島基地管理部基地対策班までお問合せ下さい）。
- ・本地内には井戸埋設跡があり、地表から約1m以下にケーシングが埋設されています。売買契約に当たっては、売買契約書の特約条項に含まれるため、契約不適合には該当しません（詳細については、東北財務局管財部統括国有財産管理官3までお問合せ下さい）。
- ・本地には、進入防止のための柵が設置されています。

周 辺 図



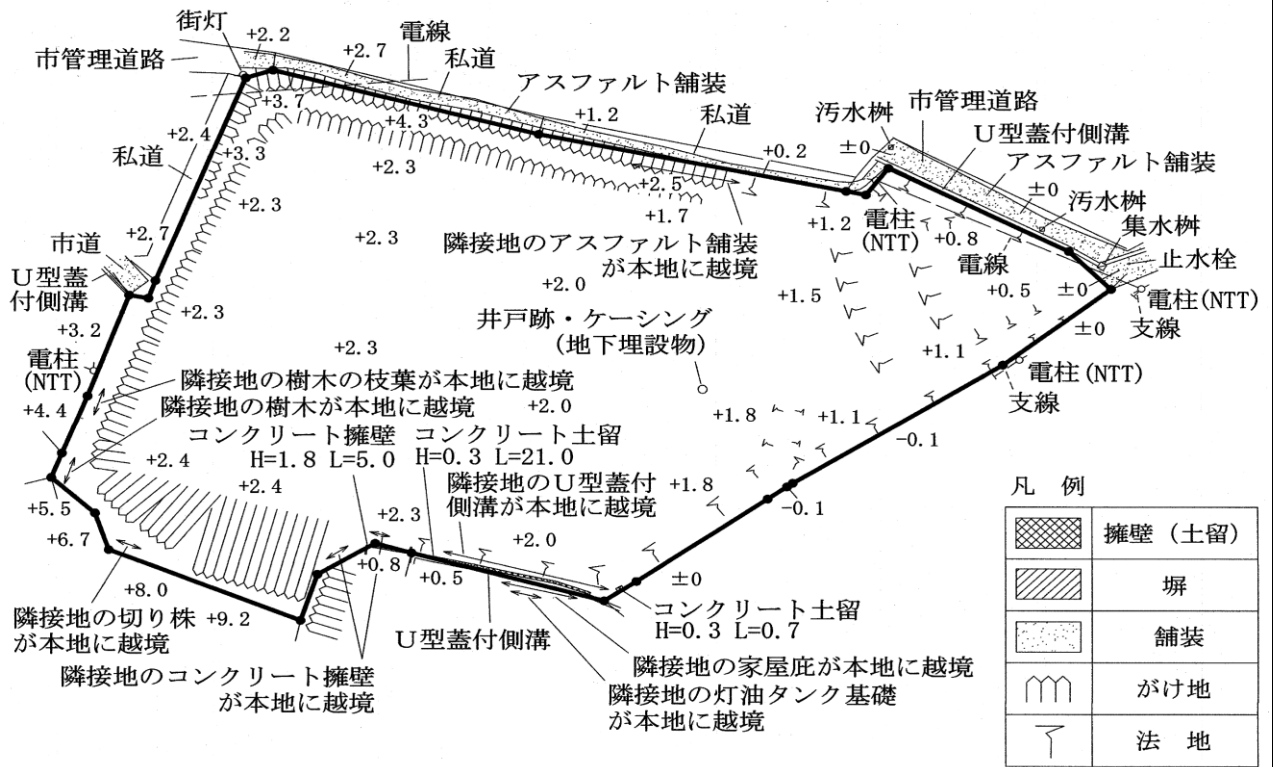
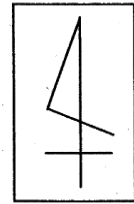
明 細 図



単位:メートル

※法令等に基づく区域指定線等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。

概要図



凡例

	擁壁 (土留)
	塀
	舗装
	がけ地
	法地

単位:メートル

※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、現況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。



