

物 件 調 査 書

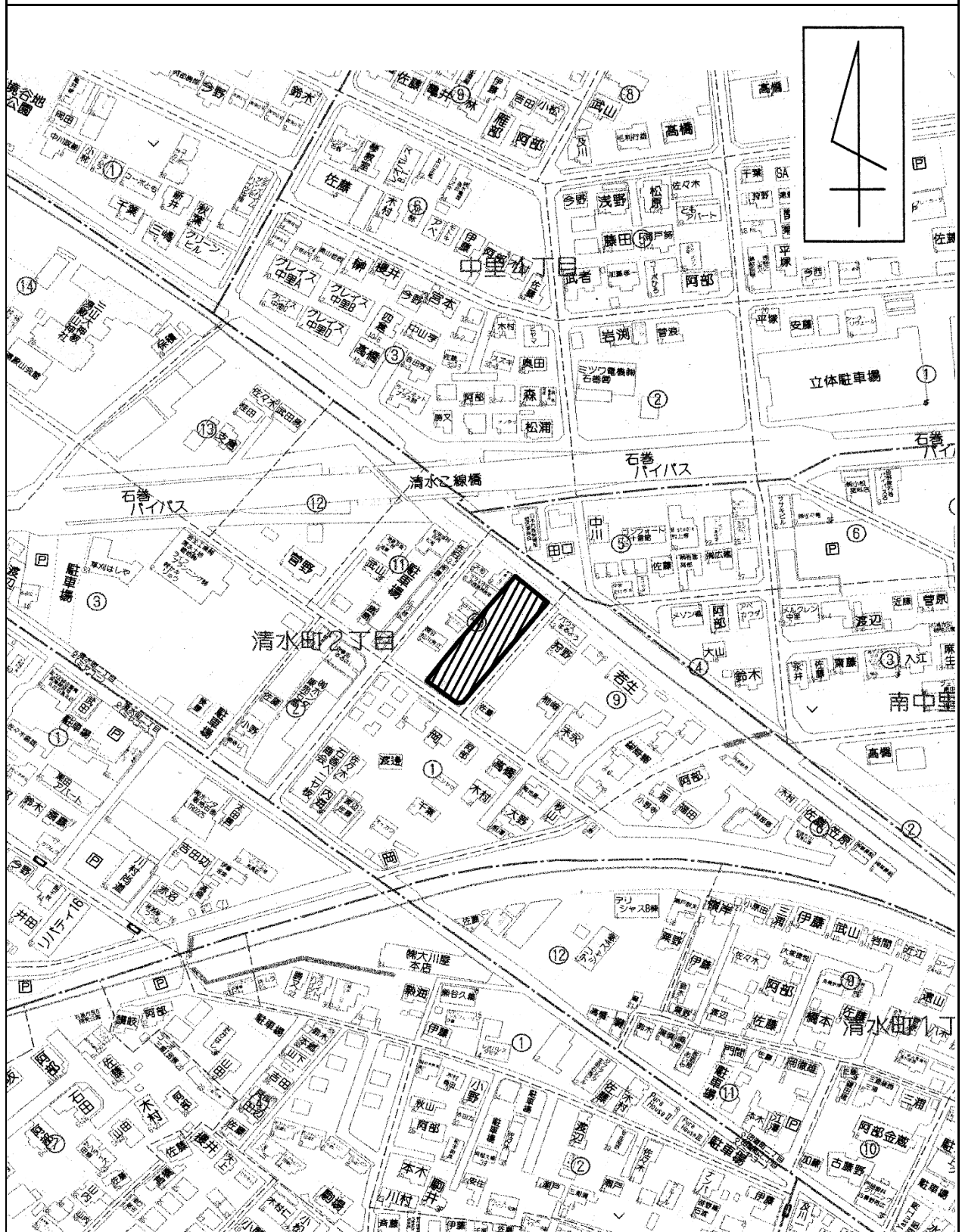
物件番号 203

所在地		宮城県石巻市清水町2-37-2 外1筆													
住居表示		宮城県石巻市清水町2-10街区													
現況地目 及び面積等		宅地		1,139.22 m ²						工作物		—			
										立木竹		—			
登記簿	地番	37-2		38-4											
	地目	宅地		宅地											
	数量	929.23m ²		209.99m ²											
記載事項	地番														
	地目														
	数量														
接面道路		南東側 未舗装私道 幅員約 5.4～5.5 m (法第42条第1項第3号道路)													
の状況															
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域													
		用途地域		第二種住居地域											
		地域・地区		指定なし											
		建ぺい率		60%											
		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（開発行為の許可） 都市再生特別措置法第108条第1項（誘導施設を有する建築物等の建築等の届出） 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） 宮城県屋外広告物条例（第3種許可地域） 石巻市開発指導要綱													
		※別葉「補足説明事項」参照													
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		無		負担の内容									
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 バス		ＪＲ仙石線 石巻駅の 北西方 約1.4km 徒歩18分 ミヤコーバス 清水町二丁目停留所の 東方 約0.3km 徒歩3分											
公共施設		石巻市役所						貞山小学校				山下中学校			
参考事項	別紙を参照して下さい。														

※ 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。

- ・37-2と市道との間に私有地が介在しているため、当該部分においては市道からの進入ができません。
- ・本地周辺は、平成23年3月発生の東日本大震災による津波で浸水した地域となっています。
- ・本地は、石巻市の洪水ハザードマップ及び津波ハザードマップにおいて浸水想定区域に該当しています（詳細については、石巻市の洪水ハザードマップ及び津波ハザードマップをご確認ください）。
- ・本地は、北西側でJR石巻線の軌道敷に近接しているため、建物の建築や工作物の設置等工事を行う際には、JR東日本（株）に工事内容について確認を行ってください（詳細については、JR東日本（株）東北本部までお問合せ下さい）。
- ・本地の開発行為を行う場合には、石巻市開発指導要綱に基づき事前の協議が必要となります（詳細については、石巻市建築指導課までお問合せ下さい）。
- ・本地西側の境界線上に設置された側溝からの排水について、南側私有地を経由し側溝へ排水されていますが、私有地所有者からの承諾の有無は不明です（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）。
- ・本地の接面道路は私道であり持分がありませんが、私道の土地所有者から使用承諾を得ています（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）。
- ・公営水道等については南東側私道から引込みされていますが、既設管を入れ替える等掘削する場合には私道所有者との協議が必要となります（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）。
- ・公共下水道は分流式となっています。
- ・南東側の私道部分に沿って深さ1mまで地下埋設物の試掘調査を行ったところ、人頭大を上回る石の存在が確認されていることから、本地内の他の場所についても同様に石が存在すると推測されます。なお、調査で確認された石は撤去済です（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）。
- ・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

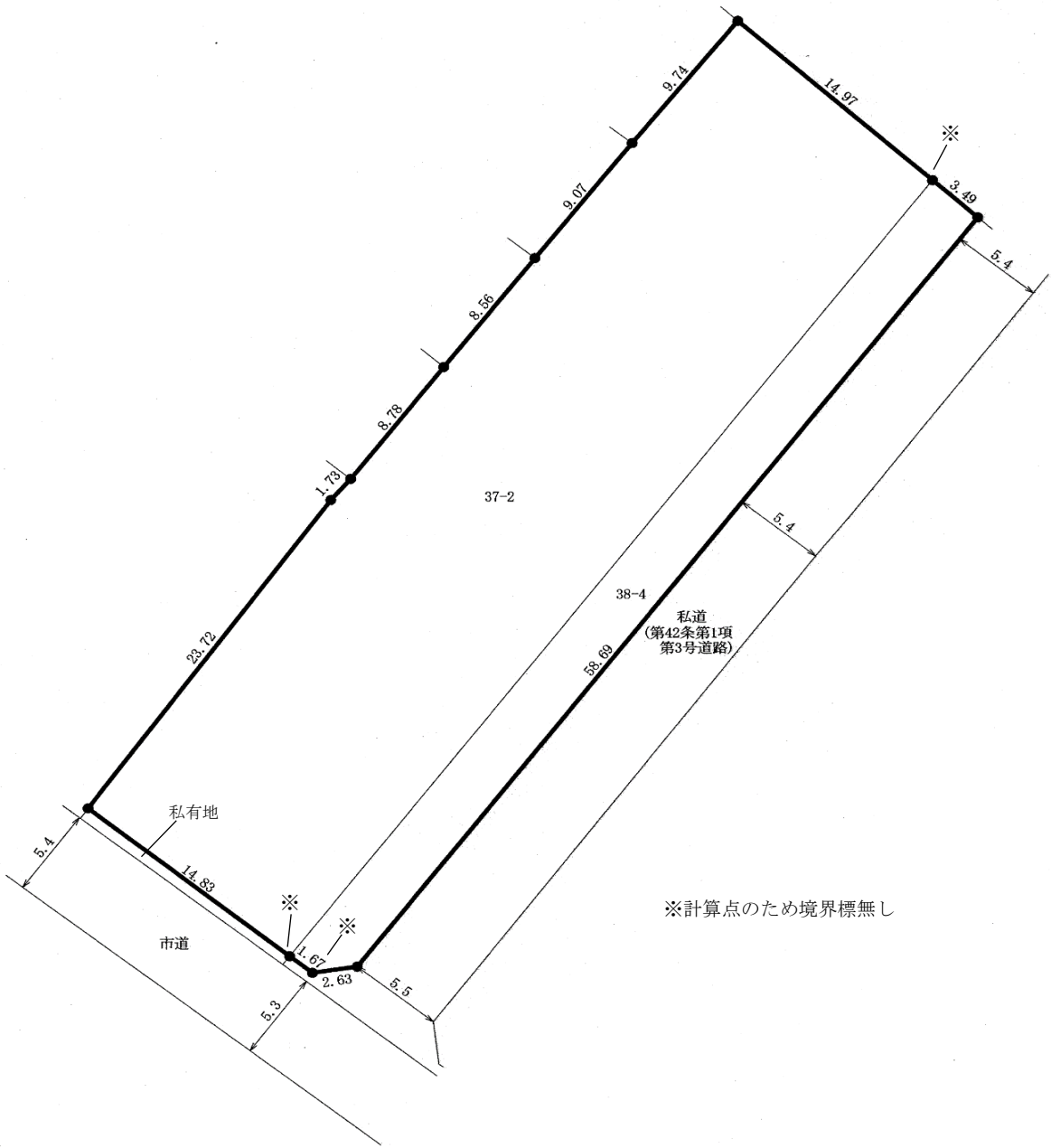
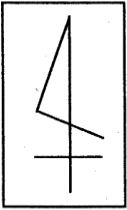


凡 例



売払物件

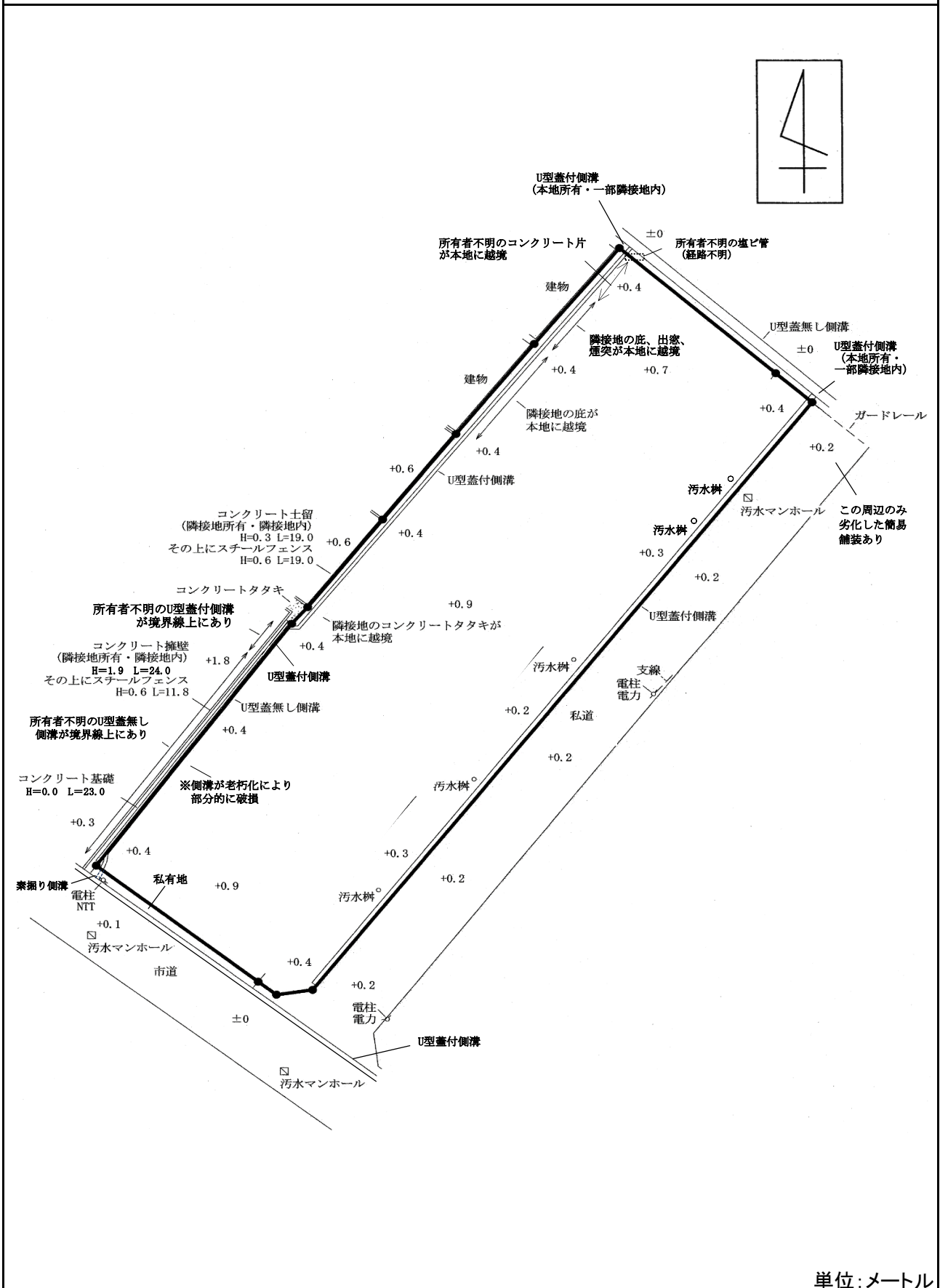
明 細 図



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



※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。