

物 件 調 書

物件番号	No. 1
------	-------

基本事項	物件名	石巻警察署第二待機宿舎跡地換地処分地		
	前用途	倉庫用地・造船所・雑種地（市有地）		
	所在地	石巻市湊西一丁目6番4		
	住居表示	—		
	面積 （登記面積）	1,978.54㎡ （1,978.54㎡）	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	平坦・不整形地		
	道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・西側で幅員約13.03～13.10mの舗装市道路に接面 ・南側：市道に接面（工事中。約6mの舗装予定市道） 		
	土地境界の確認	済（令和3年11月） 土地区画整理法による換地処分	国土調査	済（平成15年6月）
	占有物・付属物等	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内に汚水枡が設置されています。 ・本地北側に防護柵が設置されています。 ・本地西側、南側に集水枡が設置されています。 		

法規制等	都市計画	市街化区域内			
	用途地域	工業地域			
		建ぺい率	70%	容積率	200%
その他制限	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・屋外広告物条例（第3種許可地域） ・災害危険区域指定区域 ・石巻中部地区被災市街地復興推進地域 				
諸事項	供給施設の状況	電気	接面道路に配線有り	ガス	接面道路に配管有り
		上水道	敷地内引込有り	下水道	敷地内引込有り

(次ページに続く)

交通機関	鉄道等	JR 石巻線「石巻」駅の南東方約 2.5 km (徒歩約 31 分)
	バス	宮城交通バス「湊町二丁目」停留所の南方約 0.8 km (徒歩約 11 分)
公共施設等	石巻市役所の南東方約 2.5 km 徒歩 31 分 石巻市立湊小学校の南方約 1.0 km 徒歩 12 分 石巻市立湊中学校の西方約 1.1 km 徒歩約 14 分	
その他 参考事項 重要事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前述の占有物、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。 ・ 1,000㎡以上の土地における開発行為は、開発許可が必要となります。詳しくは、石巻市建設部 建築指導課までお問い合わせください。 ・ 電気ガス上下水道については、前述のとおりですが、現在使用可能かどうかの確認は行っていないため機能の補償は出来ません。詳細は、各担当部署まで御確認ください。 【電気】東北電力株式会社コールセンター・NTT 東日本 【ガス】石巻ガス株式会社 【上水道】石巻地方広域水道事業団 【下水道】石巻市建設部下水道管理課 ・ 敷地の地盤強度、地中埋設物及び土壌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。 ・ 河川保全区域に関するお問合せは、北上川下流河川事務所（涌谷出張所）へお問い合わせください。 ・ 本地周辺は、平成 23 年 3 月発生 of 東日本大震災による津波で浸水した地域です（2 m 以上・石巻市「東日本大震災による津波浸水域図」より）。 ・ 対象地は、国土交通省ハザードマップでは、0.5 m 未満の浸水想定区域に該当します。 ・ 対象地は、「津波防災地域づくりに関する法律」第 8 条第 1 項に基づく県「津波浸水想定図」では、5 m 以上 10 m 未満の浸水想定区域に該当します。 	

※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。

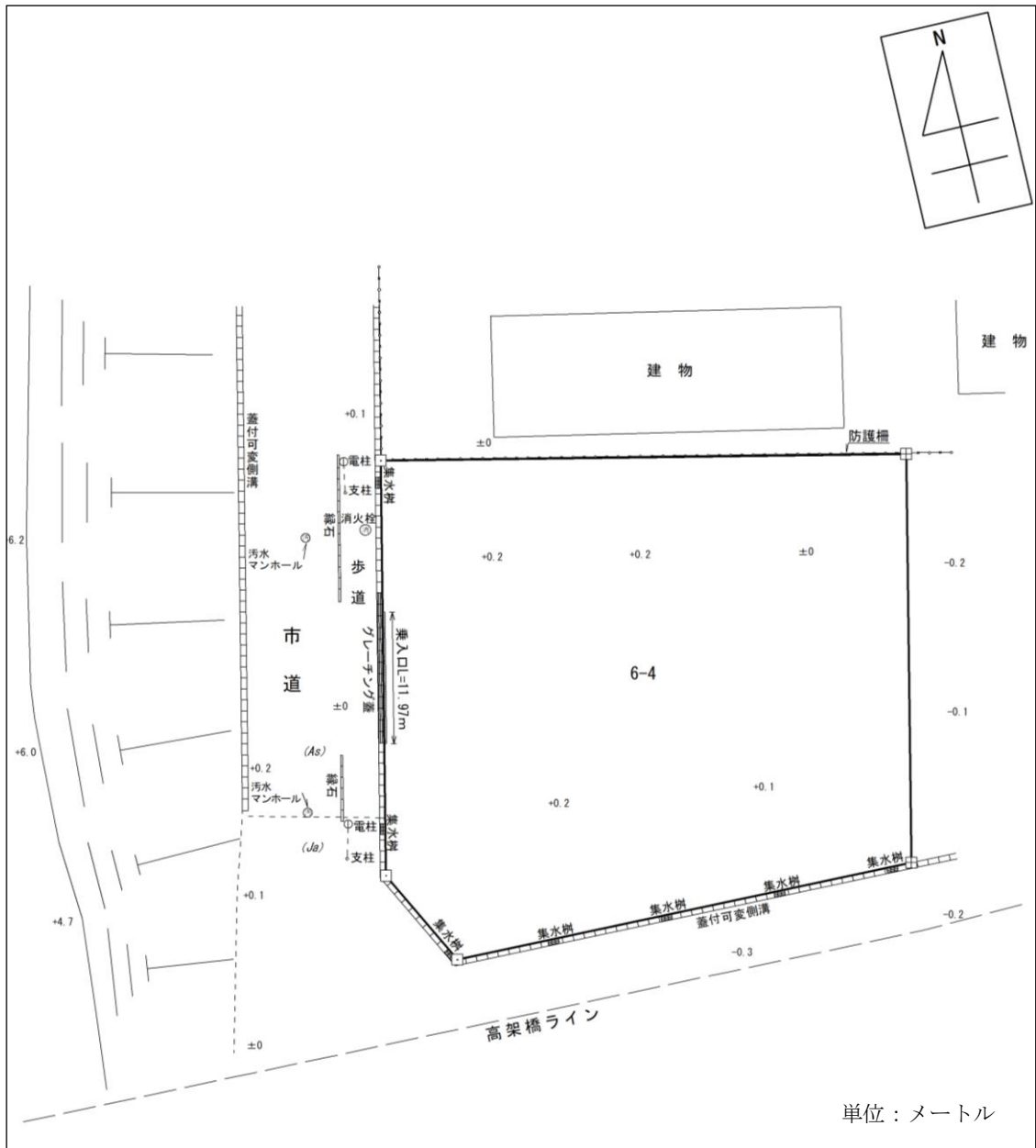
位置図



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

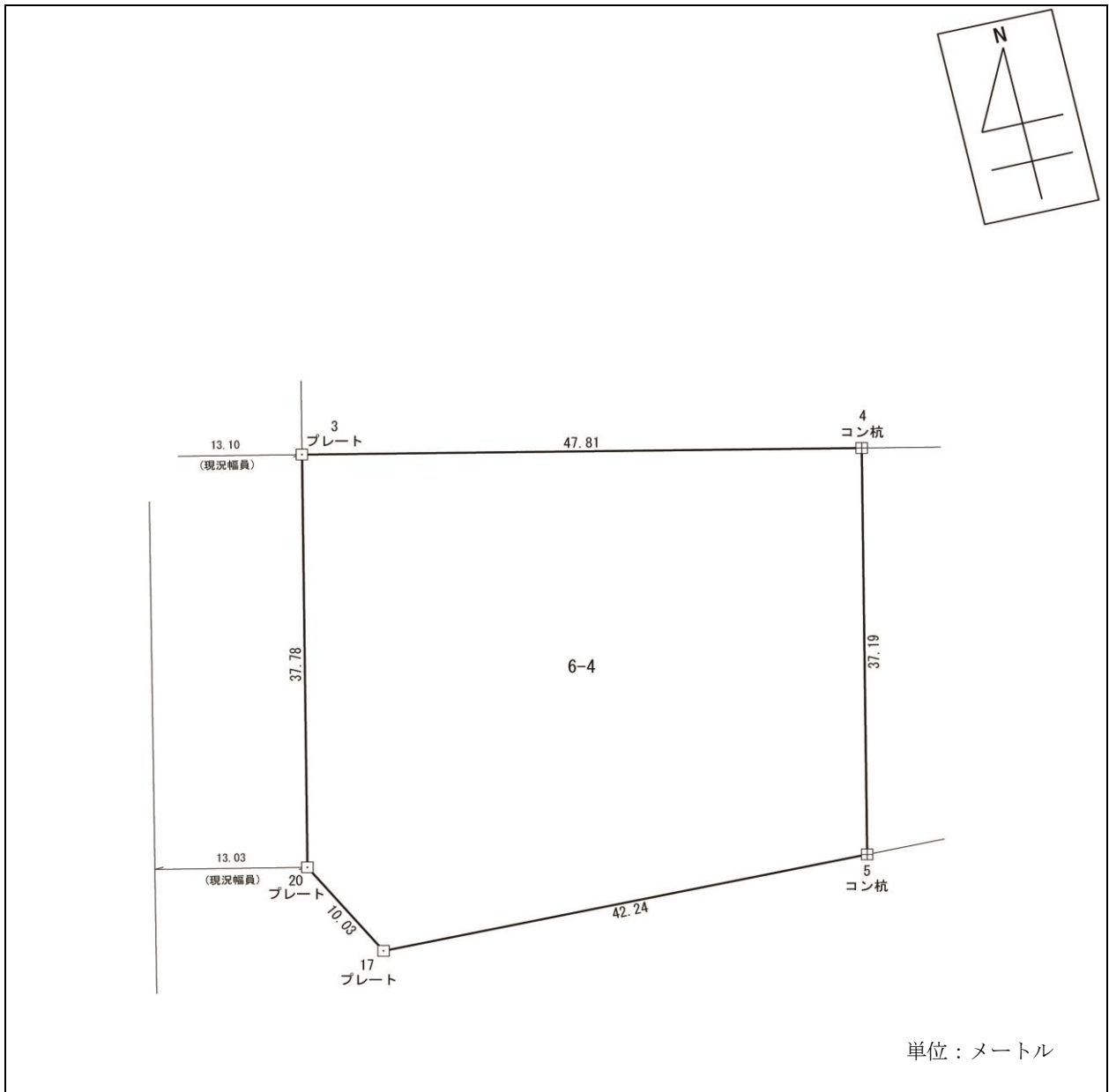


概要図



※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。

○対象地周辺の浸水想定区域

(国土交通省ハザードマップ(水防法第15条第3項に基づくハザードマップ)より抜粋)



選択中の情報

- 表示 災害リスク情報>洪水浸水想定区域
洪水浸水想定区域 (想定最大規模) 解説 凡例
- 表示 災害リスク情報>洪水浸水想定区域
洪水浸水想定区域 (計画規模 (現在の凡例)) 解説 凡例
- 災害リスク情報>洪水浸水想定区域
洪水浸水想定区域 (計画規模 (旧凡例)) 解説 凡例
- 表示 災害リスク情報>洪水浸水想定区域
浸水継続時間 (想定最大規模) 解説 凡例
- 災害リスク情報>洪水浸水想定区域
家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流) 解説 凡例

洪水浸水想定区域 (想定最大規模)
河川が氾濫した際に浸水が想定される区域と水深 (想定し得る最大規模の降雨 (計画規模を上回るもの))

凡例

	20m ~
	10m ~ 20m
	5m ~ 10m
	3m ~ 5m
	0.5m ~ 3m
	0.5m ~ 1m
	~ 0.5m
	~ 0.3m

○対象地周辺の浸水想定区域

(「津波防災地域づくりに関する法律」第8条第1項に基づく県「津波浸水想定図」より抜粋)

