

処分対象財産表

整理番号	271
------	-----

作成年月日：令和4年5月13日

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	・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）		
	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	・敷地内に汚水柵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、南側に集水柵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	60%	容積率	200%
その他制限	・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 ・河川法第55条（河川保全区域）				
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	敷地内に引込み有り	下水道	敷地内に引込み有り

（次ページに続く）

交通機関	鉄道等	JR 東日本石巻線「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。 ・上下水道については、引き込みがされていますが、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、石巻地方広域水道企業団まで御確認ください。 ・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。 ・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です。 ・本地の埋蔵文化財については、試掘調査を行っておりません。掘削等を行う場合は、文化財保護法第 93 条第 1 項による届出のほか、試掘調査が必要となります。なお、試掘調査費が必要となる場合、費用は県で負担いたしません。(詳細については、石巻市教育委員会生涯学習課までお問い合わせください。) ・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。 ・堤防法尻から 20m 以内の区域(河川区域を除く)河川保全区域とされています。河川保全区域で建築等を行う場合は河川法第 55 条の許可が必要となりますので、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。 ・対象地は、国土交通省ハザードマップでは、0.5m 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、5m 以上 10m 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。