

物件調書

物件番号 No. 5

基本事項	物件名	旧笹川廃川敷		
	前用途	廃川敷	担当課	管財課
	所在地	仙台市太白区郡山字小原55番20、55番21、字南中河原北102番1		
	住居表示	—		
	面積 (登記簿面積)	459.69m ² (458.30m ²)	地目 (登記簿地目)	雑種地 (雑種地)

敷地状況	現在の状況	更地		
	地形・地勢	間口約2.0m奥行約3.9mの不整形地 接面道路から約0m～0.5m低い		
	道路の状況	字小原55番20の北側で幅員約6.25～6.34mの仙台市道に接面している。		
	私道負担	—		
	土地境界の確認	(令和7年3月27日) ※確定測量図有	国土調査	—
	占有物	・敷地に空中線があります。		
	付属物等	・敷地内に電柱3本、支線2本が存在しています。		

(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）		
		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		・第3種高度地区・郊外住宅地ゾーン		
	そ の 他 の 法 令	建築物の制限		・道路斜線制限 ・隣地斜線制限 ・建築基準法第22条第1項（屋根不燃化区域） ・建築基準法第23条（木造建築物等外壁の準防火性能に係る制限）		
		法令及び規制の名称		・屋外広告物条例に定める禁止地域に該当します。 ・仙台市が定める景観区域において、郊外住宅地ゾーンに該当します。 ・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、仙台市の許可や届出が必要になる場合があります。詳しくは仙台市都市整備局開発調整課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：区域内（3.0m以上5.0m未満） 雨水出水（内水）：区域外 高潮：区域外

諸 事 項	供給施設・排水施設の状況	電 気	接面道路及び敷地内に配線有り	ガ ス	配管無し（プロパン）
		上水道	接面道路に配管有り （本管口径：40mm）	下水道	接面道路に配管有り （本管口径：200mm）
		備考	・電気ガス上下水道については、前述のとおりですが、現在使用可能か否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】東北電力ネットワーク仙台南電力センター 【ガ ス】※配管無し 【上水道】仙台市水道局南配水課 【下水道】下水道南管理センター ・上水道・下水道ともに対象地内の引き込みはありません。引き込みに要する費用は買受者負担です。（加入分担金等の費用含む）		
	交通機関	鉄道	ＪＲ東北本線、常磐線、仙台空港アクセス鉄道 太子堂駅まで約１．６km（徒歩２３分）		
		バス等	太白区郡山地区「あさいちくん（乗合タクシー）」まで約０．５km（徒歩６分）（詳細は仙台市ホームページ）		
	公共施設等		・仙台市立郡山小学校 約１．１km（徒歩約１４分） ・仙台市立郡山中学校 約１．２km（徒歩約１７分）		
その他参考事項		・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。 ・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。 ・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。 ・埋蔵文化財については、当該地は、埋蔵文化財包蔵地外です。			

位 置 図

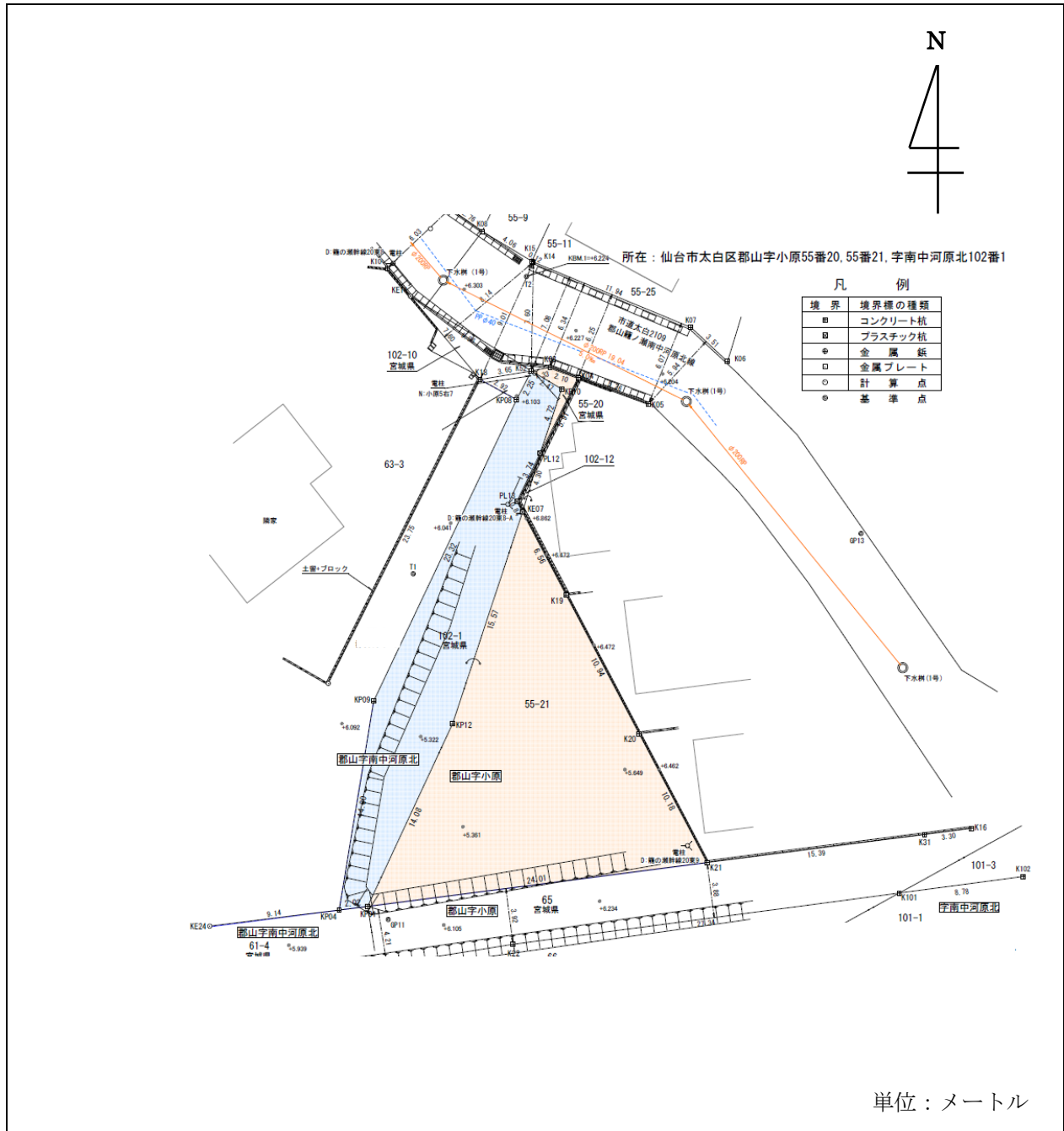


地理院地図（電子国土 web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現地写真

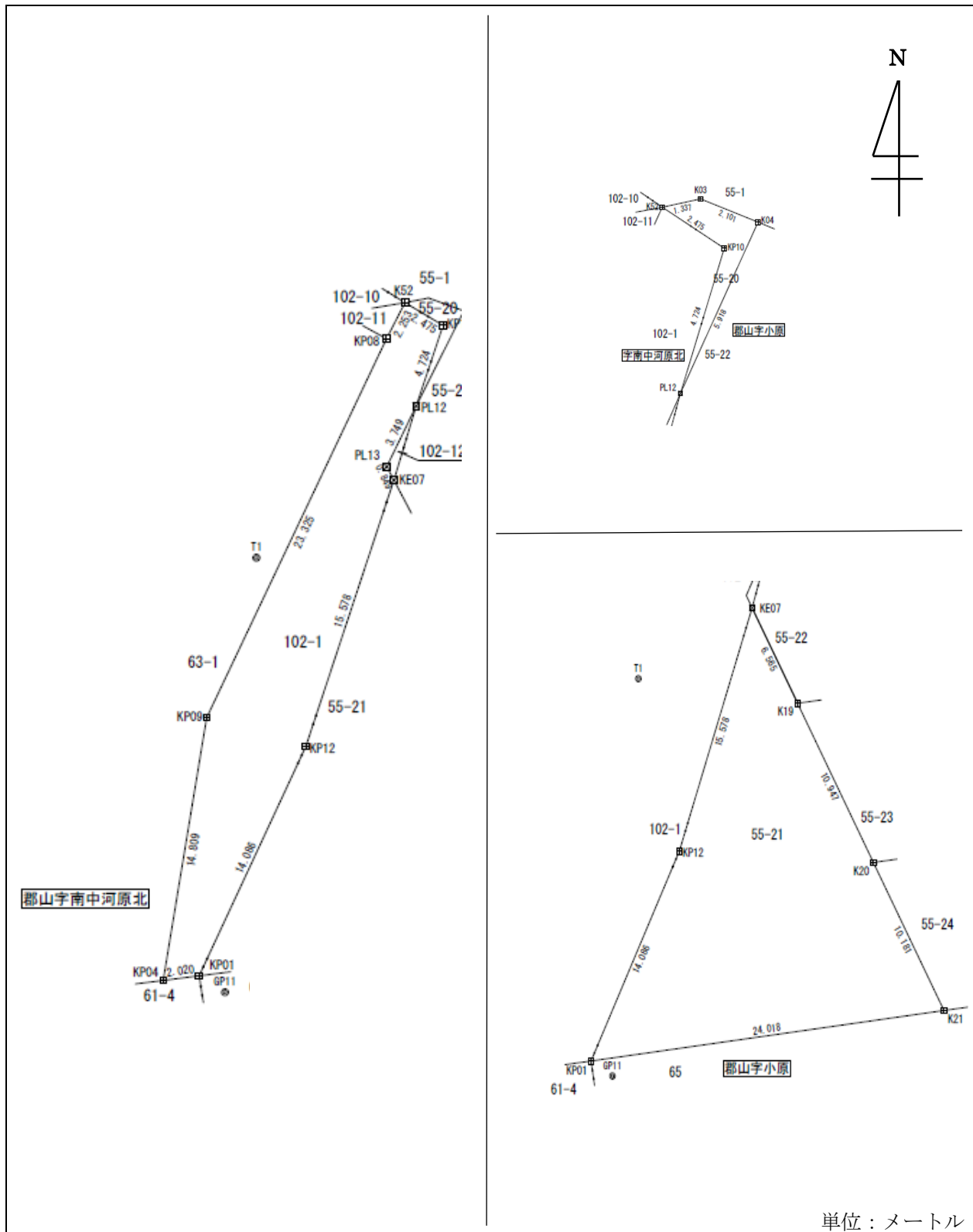


概要図



※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。

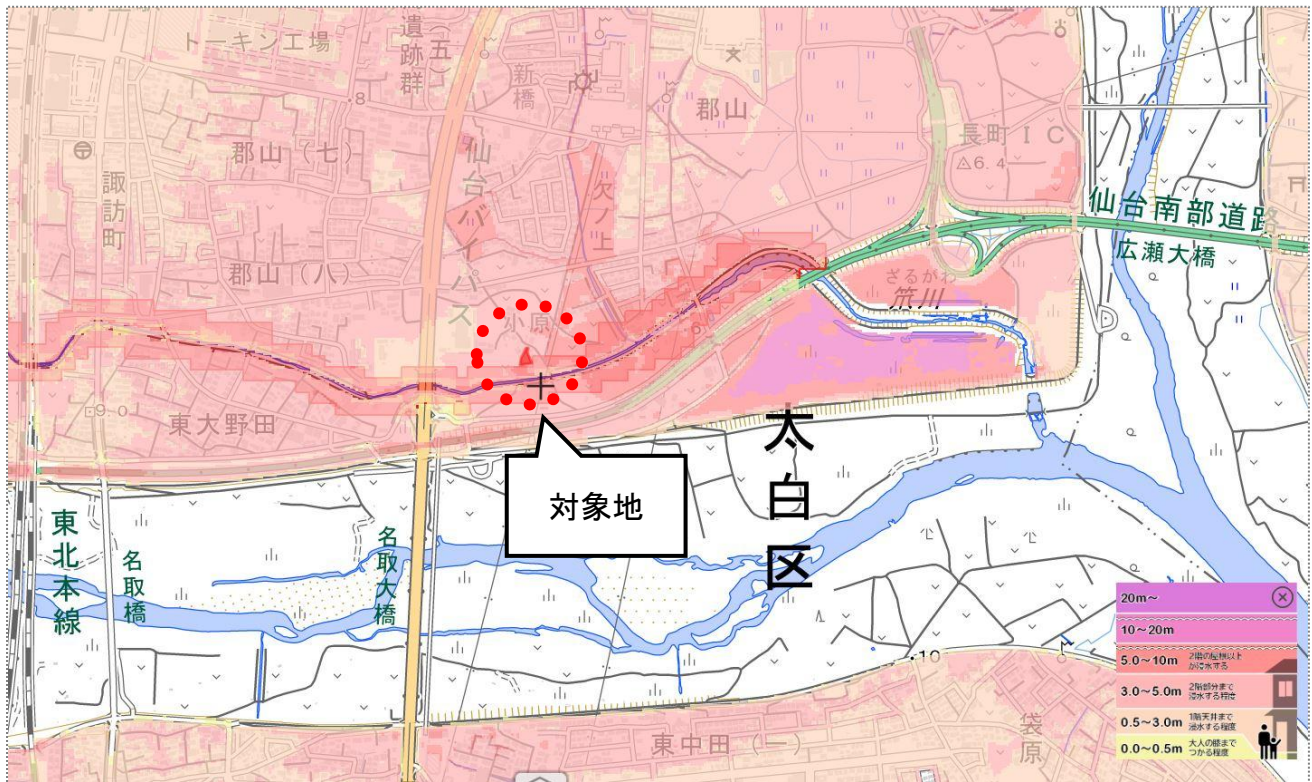
明 細 図



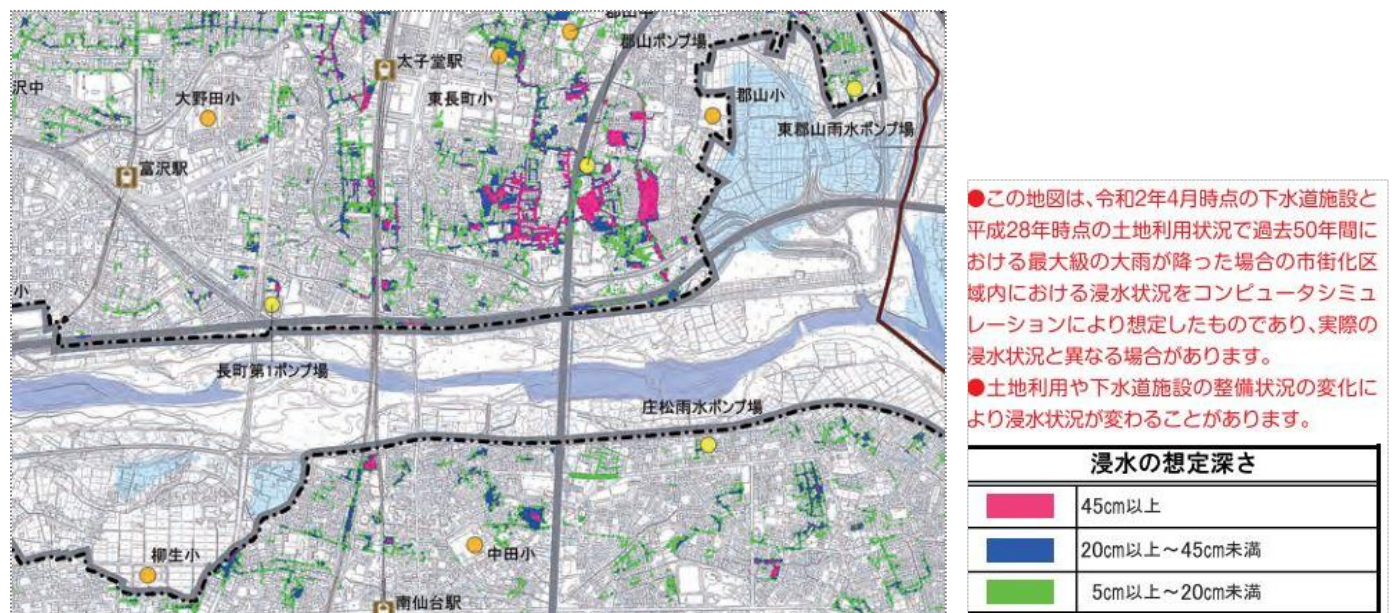
No.5 旧策川廃川敷

※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。

○旧策川廃川敷周辺の浸水想定区域（洪水の場合3.0m以上5.0m未満の浸水想定区域）
（国土地理院ハザードマップポータルサイトより抜粋）



○仙台市内水浸水想定区域図（内水ハザードマップ）（該当なし）



○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」は該当なし