

処分対象財産表

整理番号 No. 4 4

作成年月日：令和 8 年 7 月 1 日

基本事項	物 件 名	石巻工業高等学校宿舍跡地			
	前 用 途	校長宿舍			
	所 在 地	石巻市大街道南五丁目 9 番 8、9 番 3、9 番 9			
	住 居 表 示	—			
	面積、地目、持分	地番	実測面積 (登記簿面積)	現況地目 (登記簿地目)	持分
		9 番 8	333.11 m ² (333.11 m ²)	宅地 (宅地)	1 分の 1
		9 番 3	226 m ² (226 m ²)	公衆用道路 (公衆用道路)	24 分の 3
		9 番 9	31 m ² (31 m ²)	公衆用道路 (公衆用道路)	24 分の 3

敷地状況	現在の状況	9 番 8：更地 9 番 3：アスファルト敷 9 番 9：アスファルト敷、コンクリート敷、砂利敷
	地形・地勢	9 番 8：ほぼ長方形・平坦 9 番 3：おおよそ T 字型の路地状地・平坦 9 番 9：細い長方形に近似した路地状地・平坦
	道路の状況	・宅地部分（9 番 8。以下同じ。）は北側で現況幅員約 2m の私道（9 番 9）に接道しています。なお、この私道は建築基準法第 42 条の道路に該当しません。 ・宅地部分は西側で現況幅員約 2.7m の私道（9 番 3）に約 14.20m 接道しています。なお、この私道の一部は建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号に定める位置指定道路に指定されており、宅地部分の位置指定道路部分への接道幅は 2.72m となっています。 ・私道（9 番 3）は、西側で現況幅員約 10m の舗装市道に接道しています。 ・上記私道の変更は、変更によってこの私道に接している他の敷地の建築基準法上の接道要件（同法第 43 条）に抵触することとなる場合は、できません。
	私道負担	9 番 3 及び 9 番 9 の土地に係る維持管理費用負担があります。なお、維持管理費の費用負担割合については、適宜ほかの持分所有者と協議のうえ決定してください。

敷地状況	土地境界の確認	・ 土地境界の確認：済 ※法務局地図作成事業により確認 ※境界立会実施：令和5年7月 ※地積測量図登記：令和6年2月16日 ・ 位置指定道路復元位置の確認：済 ※平成12年8月、復元位置について関係土地所有者の承諾を示す図面を作成済。	国土調査	—
	占有物	—		
	付属物等	・ 宅地部分東側に共用の側溝が設置されています。 ・ 宅地部分の周囲に進入防止のための木柵が設置されています。 ・ 宅地部分の周囲にブロック塀基礎及びネットフェンス基礎が存置されています。		

法規制等	都市計画法・建築基準法	都市計画		都市計画区域内（市街化区域内）		
		用途地域	種 別	準工業地域		
			建ぺい率	60%	指定容積率	200%
		地区・街区等		・ 準工業地域のため、石巻市特別用途地区建築条例において、大規模集客施設制限地区に該当します。 ・ 建築基準法第22条第1項指定区域（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）		
		建築物の制限		・ 道路斜線制限 ・ 隣地斜線制限		
	その他の法令	法令及び規制の名称		・ 都市再生特別措置法に基づく石巻市立地適正化計画「都市型居住促進エリア」内 ・ 宮城県屋外広告物条例に定める第3種許可地域 ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法で定める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、宮城県の許可が必要になる場合があります。詳しくは、東部土木事務所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) : 区域内 (0.3m以上～0.5m未満) 高潮 : 区域外

諸 事 項	供給施設・排水施設の状況	電 気	条件付きで引き込み可	ガ ス	なし (プロパン)
		上水道	引き込みあり (引込管口径: 20mm)	下水道	なし (要浄化槽設置)
		備考	・電気については、宅地部分の前面道路に電線が無い ため、引込線を他者所有地を経由して設置する必要が あります。 ・上水道について、廃止せずに引渡します。なお、水道 使用者の名義変更に係る届出等は、買受後に買受者に おいて実施してください。 ・浄化槽を設置して処理水を排出する場合は、宅地部分 東側の側溝を利用できます。なお、この側溝は共用の 側溝であり、利用・修繕に関して関係者と覚書を取り 交わしています。 ・供給施設の状況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でき ません。 詳細は、以下の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 【ガ ス】各ガス供給会社 【上水道】石巻地方広域水道企業団お客さまセンター 【下水道】石巻市建設部下水道管理課		
	交通機関	鉄 道	ＪＲ仙石線「陸前山下駅」まで約2km (徒歩約28分)		
		バ ス	宮城交通「上野町」停留所まで約350m (徒歩約5分)		
	公共施設等		・石巻市役所まで約2.9km (徒歩約40分) ・石巻市立大街道小学校まで約0.8km (徒歩約11分) ・石巻市立石巻中学校まで約2.1km (徒歩約31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。 ・ この土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、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。
--	---------	---