

物 件 調 書

整理番号 No. 2 6 6

作成年月日：令和8年7月1日

基 本 事 項	物 件 名	渡波住宅不用地		
	前 用 途	仮設住宅		
	所 在 地	石巻市渡波字沖六勺1番4、字四勺13番35		
	住 居 表 示	—		
	面 積 (登記簿面積)	9, 5 5 4. 7 2㎡ (9, 5 5 4. 7 2㎡)	地 目 (登記地目)	宅 地 (宅 地)

敷 地 状 況	現在の状況	更地		
	地形・地勢	間口約87m、奥行67mの不整形地 接面道路より0.0m～0.8m高く、敷地内はほぼ平坦		
	道路の状況	・ 東側で幅員8.99～9.02mの舗装市道に接面。 ・ 西側で幅員12.02～12.63mの舗装市道に接面。 ・ 南側で幅員8.98～9mの舗装市道に接面。		
	私道負担	—		
	土地境界の確認	済(平成23年2月)	国土調査	平成4年12月
	占有物・ 付属物等	・ 敷地周囲に木柵が設置されております。 ・ 敷地内にN T T柱があります。		

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）		
		用 途 地 域	都市計画 区 域 内 (市街化 区域)	第一種中高層住居専用地域		
			建ぺい率	6 0 %	容積率	2 0 0 %
		地区・街区等		都市型居住促進エリア		
		建築物の制限		・ 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）		

	その他の法令	法令及び規制の名称	・対象地は、石巻市立地適正化計画の都市型居住促進エリアに指定されています。詳しくは石巻市建設部都市計画課へお問合せください。 ・石巻市開発市道要綱により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、石巻市建設部建設指導課へお問い合わせください。 ・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、石巻市の許可や届出が必要になる場合があります。詳しくは石巻市建設部建設指導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：区域外 雨水出水（内水）：区域外 高潮：区域外 津波：浸水想定区域内（1m以上3m未満）

諸事項	供給施設・排水施設の状況	電気	接面道路に配線有り	ガス	本地内に取出管有り
		上水道	接面道路に配管有り	下水道	本地内に取出管有り
		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		

	交通 機関	バ ス	ミヤコーバス「万石浦小学校入口」バス停留所の南東約0.7km徒歩約10分
		鉄道等	JR石巻線「渡波」駅の北東約1.2km（徒歩約17分）
	公共施設等		石巻市役所の南東約7.4km 石巻市渡波支所の北東約1.4km（徒歩約18分） 石巻市立万石浦小学校の南東約0.4km（徒歩約5分） 石巻市立万石浦中学校の南東約0.65km（徒歩約9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。 ・ 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（0m～0.5m・石巻市「東日本大震災による津波浸水域図」より）