

物 件 調 書

物件番号	1	予定価格	21,400,000円			
区分	所在地	地目		面積		
		公簿	現況	公簿	実測	
土地	石巻市泉町四丁目54番203	宅地	宅地	1,416.74m ²	1,416.74m ²	
接面道路等の幅員及び構造	北側幅員約6.0m、東側幅員約6.0mの舗装市道に接面している。					
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域（市街化区域）				
	用途地域	第2種住居専用地域				
	建ぺい率	60%				
	容積率	200%				
	防火地域等	指定なし（法22条区域）				
	その他の制限					
供給処理施設の状況	電気	引き込み可		ガス	供給エリア内	
	上水道	引き込み可		下水道	公共ます有	
交通機関	バス	ミヤコーバス「西本草園」		約0.5km	徒歩約10分	
	鉄道	JR仙石線「陸前山下駅」		約1.6km	徒歩約25分	
		JR仙石線・石巻線「石巻駅」		約1.7km	徒歩約25分	
公共施設	石巻市立石巻中学校	北東 直線距離約0.3km				
	石巻市立山下小学校	北 直線距離約0.6km				
	石巻市立ふたば保育所	北西 直線距離約0.7km				
	石巻市役所	北東 直線距離約1.1km				
特記事項	・当該地は、石巻市教職員住宅跡地であり、震災後に仮設住宅団地として利用されていましたが、現在は解体され更地です。					
	・敷地周囲にフェンスが設置されています。					
	・接面道路及び隣地との間に高低差があります。					
	東側市道との接面：最大約3.5m低い					
	北側市道との接面：東側で最大約3m低く、西側で最大約1.8m高い					
	西側隣地との接面：最大約3.8m高い					
	南側隣地との接面：最大約3.5m低い					
	・敷地周囲に擁壁があり東側及び南側はコンクリート、敷地北側及び西側は石積です。					
	・敷地に電柱及び支線（電力柱2本及び支線2本、NTT柱1本）があります。					
	撤去、移動の可否や契約等については、東北電力ネットワーク株式会社石巻電力センター及び東日本電信電話株式会社宮城事業部宮城支店にお問い合わせください。					

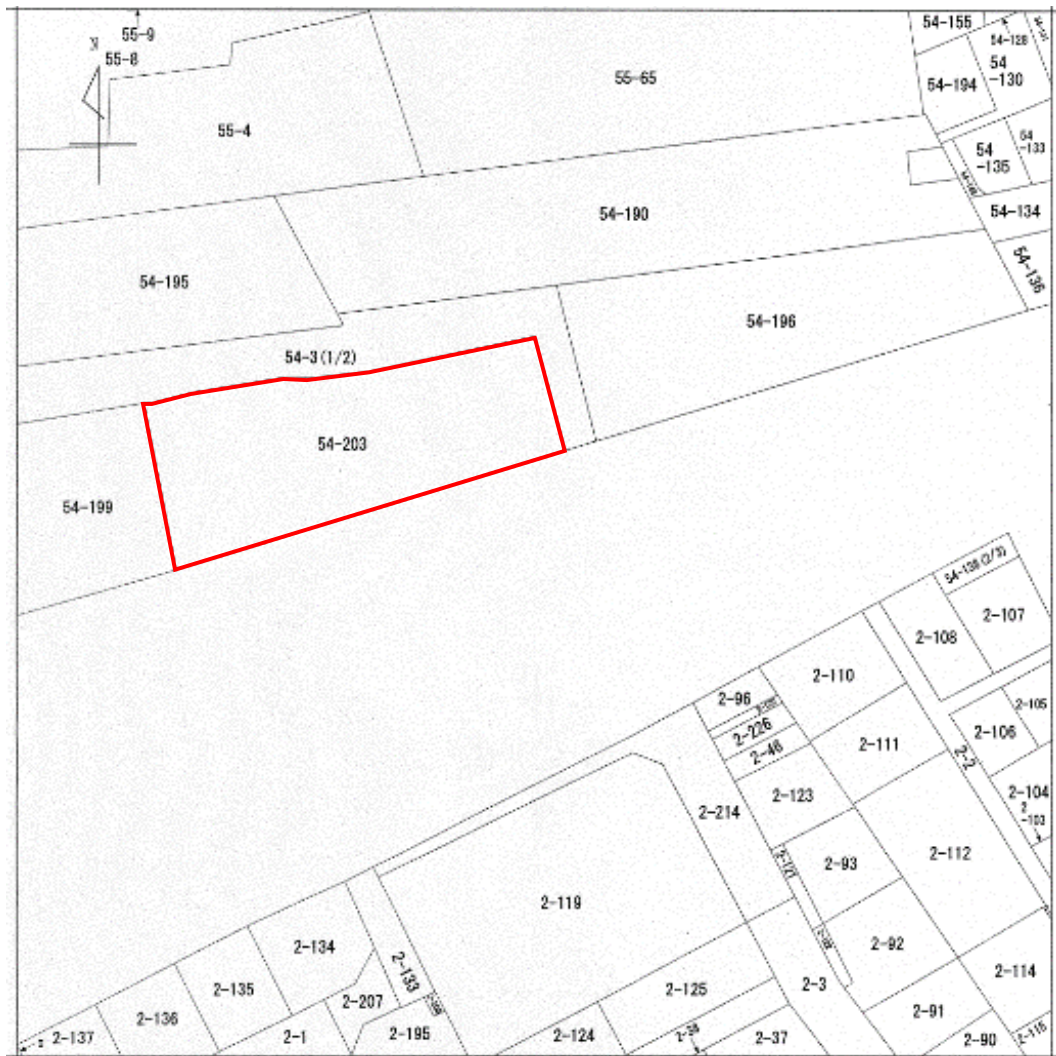
特記事項	・敷地内にあるポール（1本）は、令和5年2月中に市で撤去予定です。
	・敷地内東側の擁壁下に宅内側溝が存置されています。
	・敷地内西側にマンホール（2か所）が存置されています。
	・敷地の地盤強度や土壌汚染、地中埋設物の有無は調査を行っていないため不明です。調査や改良、撤去等が必要となる場合の費用は、買受者の負担です。
	※本調書と現状に差異がある場合、現状が優先します。また、現状有姿での引き渡しとしますので、必ず現地を確認願います。
	問い合わせ先
	・用途地域について→建設部都市計画課（市役所本庁舎5階）
	・開発行為、建築物について→建設部建築指導課（市役所本庁舎5階）
	・用地地域に関しては石巻まちづくりマップで確認できます。
	市ホームページ > トップページ>市民の方へ > くらしと仕事 > 都市開発・まちづくり > 都市計画 > 石巻まちづくりマップ > 都市計画情報マップ

位置図

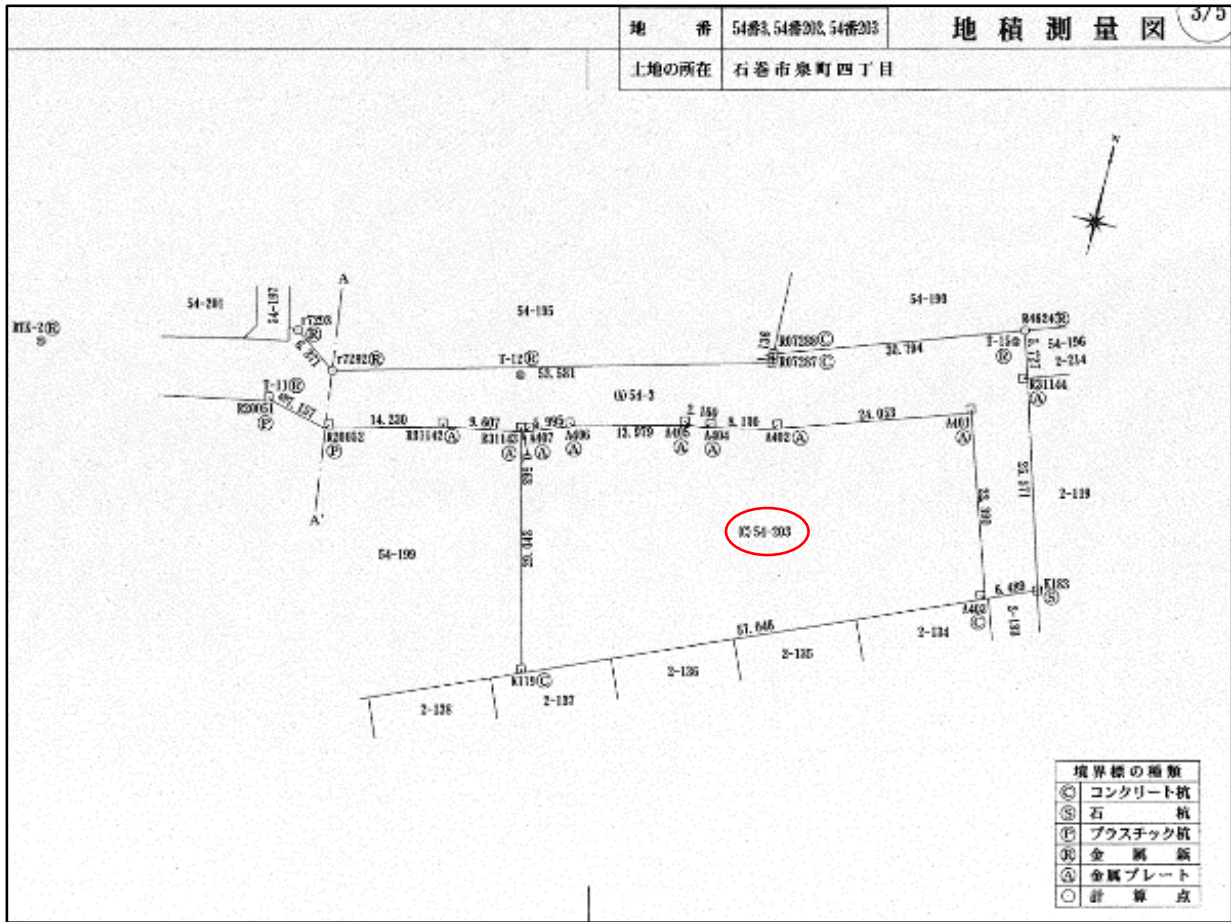
物件番号 1
石巻市泉町四丁目 5 4 番 2 0 3



公図 (写)



地積測量図 (写し)



地番 54番3, 54番202, 54番203 土地の所在 石巻市泉町四丁目	地積測量図 3/3
---	-----------

地番	54-202				距離
測点	Xn	Yn	Yn-Yn-1	Xn-Xn-1	距離
R01141	-174531.512	40182.708	-13.184	2492237.8900250	5.462
S49	-174531.530	40177.810	-11.029	1928906.2445706	6.243
S48	-174532.706	40171.670	-19.673	3328865.3915366	13.482
S26	-174535.191	40158.737	-15.383	2551896.2281520	2.588
S27	-174535.983	40156.396	-17.822	3110326.1100300	19.617
S28	-174541.423	40148.912	-25.096	4390282.2948880	10.645
S22	-174544.082	40121.300	-11.184	3932101.8245720	1.918
S23	-174545.303	40123.731	-2.329	495516.8196570	1.894
S24	-174547.091	40123.871	-1.377	288351.2449070	3.627
S25	-174550.994	40123.324	-0.456	79295.2522640	2.128
S44	-174553.128	40123.415	0.169	-18851.7878240	2.015
S26	-174555.142	40123.492	0.328	-38999.8879960	13.569
S27	-174583.648	40124.723	0.829	-143146.2513990	30.823
T284	-174574.538	40124.322	0.329	-55965.4489960	4.017
C45	-174581.548	40129.073	22.684	-3899992.1859900	24.245
S77	-174591.516	40123.968	23.467	-4897138.1859720	1.787
R02722	-174589.823	40122.540	4.228	-78514.6512900	38.981
R0225	-174573.469	40156.198	8.122	-1429590.2419900	4.521
R0229	-174573.732	40161.972	5.985	-961579.7312240	1.090
P281	-174573.406	40161.706	10.265	-185948.6188900	18.305
R0230	-174575.126	40171.527	19.090	-2325820.1553490	3.764
C288	-174572.055	40164.786	14.397	-2497802.2568150	5.225
C285	-174570.559	40165.831	7.720	-1548430.4218700	2.905
C284	-174569.770	40168.526	5.740	-1682819.4758890	3.225
N012	-174568.717	40181.571	-8.816	1015849.7255890	28.219
合計					5134.2446880
合計面積					2583.4223230
地積					2583.42
坪数					775.94

地番	54-203				距離
測点	Xn	Yn	Yn-Yn-1	Xn-Xn-1	距離
R01142	-174521.867	40229.536	-6.788	1168206.3288800	3.563
M47	-174521.285	40229.081	6.173	-1077919.8799290	3.985
M48	-174519.201	40244.708	19.158	-3889948.4687890	13.978
M45	-174515.888	40253.215	15.682	-2732238.5449460	2.100
M44	-174515.989	40258.265	10.054	-1754577.7259960	8.120
M42	-174513.905	40283.275	30.878	-3287225.2458940	24.052
M41	-174545.752	40281.045	23.569	-3218292.5865990	22.380
M43	-174528.973	40298.192	-45.282	7889420.8519290	57.046
K119	-174548.520	40245.791	-58.453	19112227.9678400	23.045
合計					2833.4635150
合計面積					1416.7415275
地積					1416.74
坪数					423.56
合計					3906.5061130
合計坪数					1701.97

測点系	北斉測量系・測量成果図11 X系	Y座標	Z座標	備考
測量原点	542007	-174572.853	28747.835	真ちゅう標
測量基準点	K11-1	-174540.618	40122.233	金属杭
測量基準点	K11-2	-174525.288	40179.245	金属杭
測量基準点	T-11	-174524.549	40295.595	金属杭
測量基準点	T-12	-174514.824	40276.826	金属杭
測量基準点	T-15	-174496.841	40234.295	金属杭
公共測量成果取得日	平成 25 年 1 月 17 日			

測量年月日 令和4年 5月 31日 平面直角測量系 第 X系

物件写真

撮影①



撮影②



撮影③



撮影④北側市道接面（東側）



撮影⑤北側市道接面（西側）



撮影⑥



撮影⑦



撮影⑧既存宅内側溝



撮影⑨存置マンホール



撮影⑩存置マンホール①



撮影⑪存置マンホール②



撮影⑫南側隣地擁壁



撮影⑬西側隣地擁壁



写真撮影位置図

