物　件　調　書

物件番号	1	予定価格	２０，５４０，０００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	1,416.74㎡	1,416.74㎡

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―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。

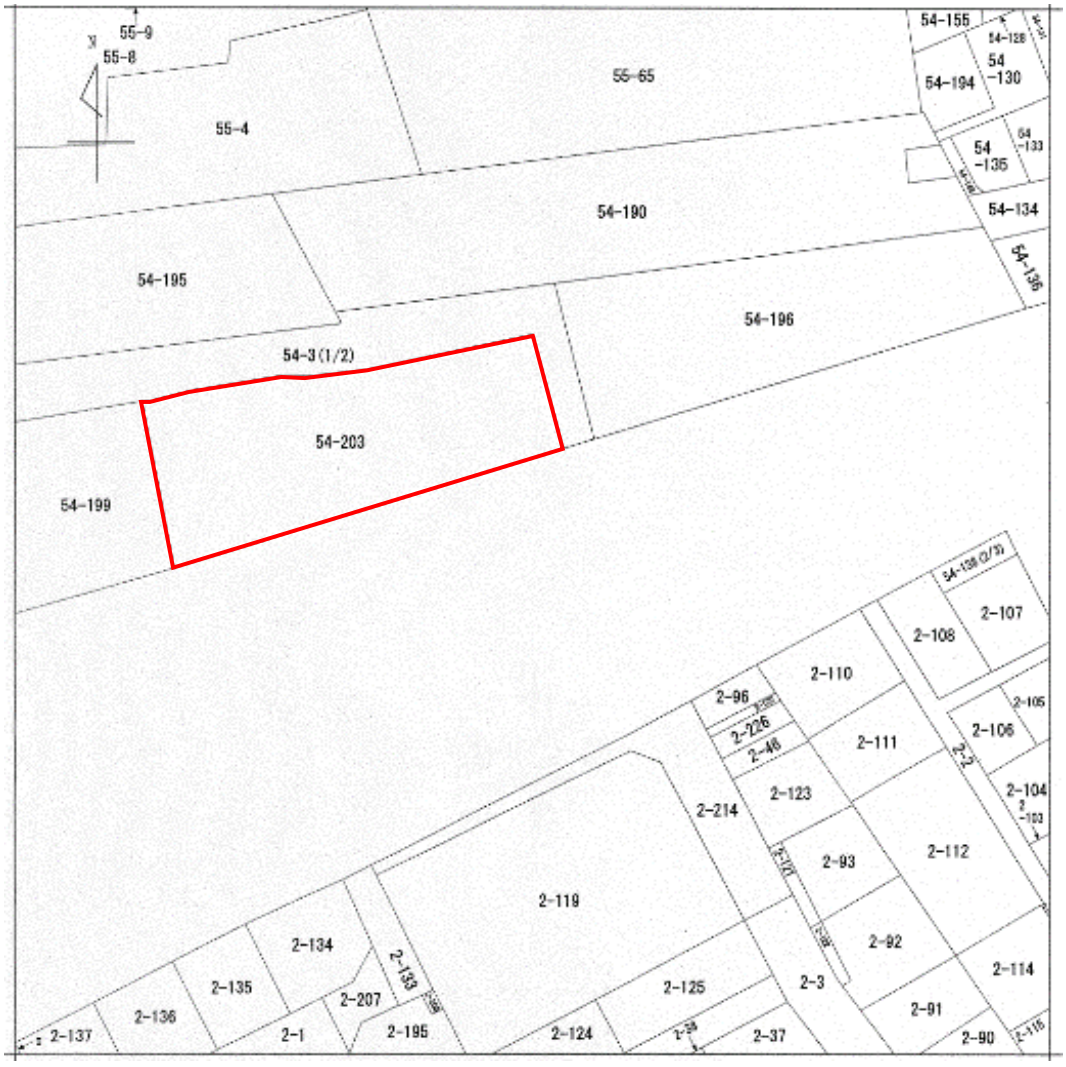
特記事項	・敷地内東側の擁壁下に宅内側溝が存置されています。
	・敷地内西側にマンホール（２か所）が存置されています。
	・敷地の地盤強度や土壌汚染、地中埋設物の有無は調査を行っていないため不明です。調査や改良、撤去等が必要となる場合の費用は、買受者の負担です。
	※本調書と現状に差異がある場合、現状が優先します。また、現状有姿での引渡しとしますので、必ず現地を確認願います。
	問い合わせ先
	・用途地域について→建設部都市計画課（市役所本庁舎５階）
	・開発行為、建築物について→建設部建築指導課（市役所本庁舎５階）
	・用途地域に関しては石巻まちづくりマップで確認できます。
	市ホームページ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

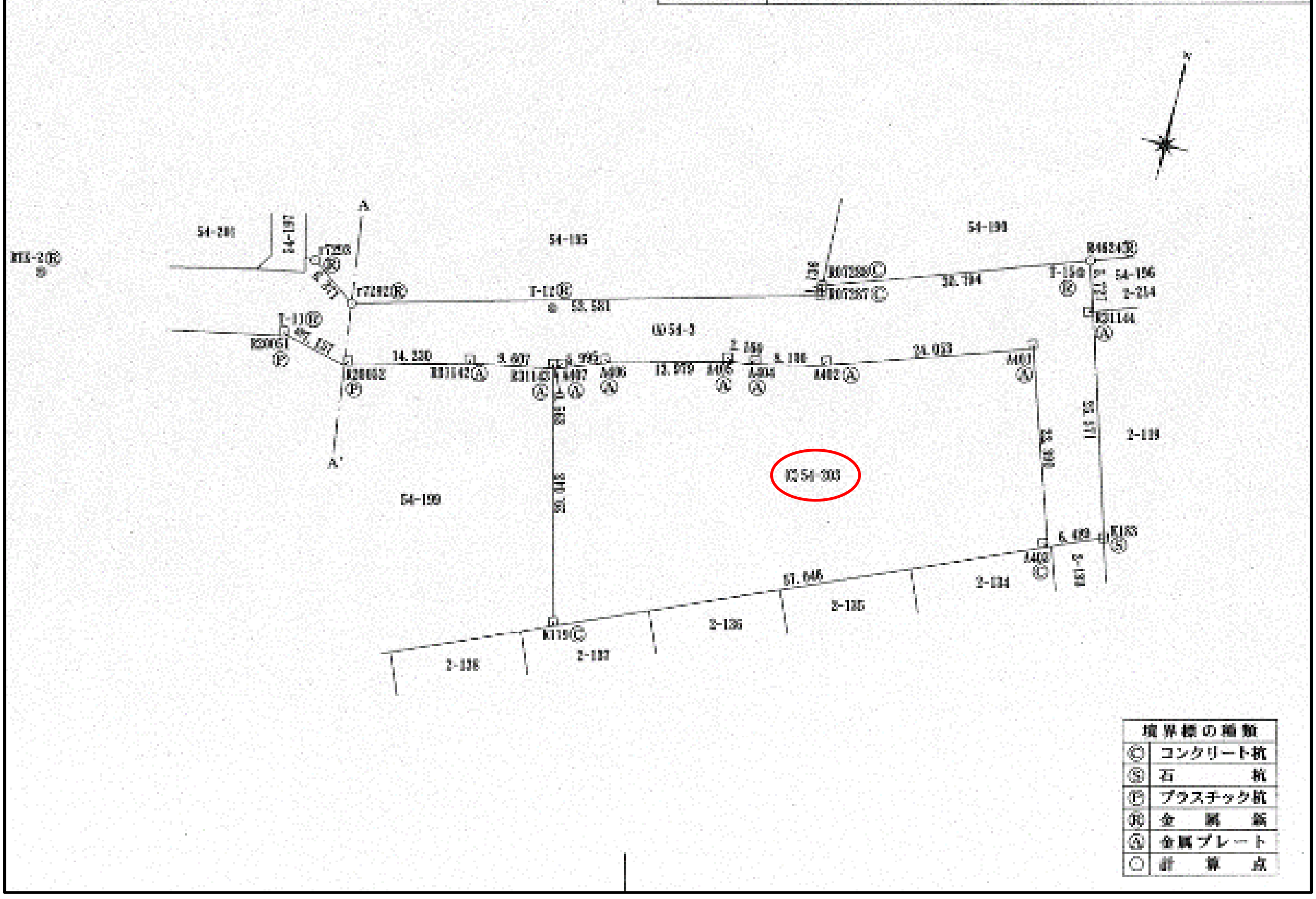
物件番号１
石巻市泉町四丁目５４番２０３



公　図（写）



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



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

地番	(I)54-202				
測点	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)	距離
R31141	-174530.513	40182.706	-13.704	2402237.8800320	5.002
K49	-174531.530	40177.810	-11.029	1924906.2443700	6.243
K48	-174532.706	40171.679	-19.073	3328862.3015380	13.403
K36	-174535.181	40158.737	-15.383	2684880.2261530	2.566
K27	-174536.563	40156.296	-17.822	3110596.1110390	16.017
K28	-174541.453	40140.915	-25.096	4380292.3840880	10.065
K32	-174544.082	40131.200	-11.184	1952101.0243730	1.818
K33	-174545.303	40129.731	-2.329	406516.0106870	1.984
K34	-174547.091	40128.871	-1.377	240351.3443070	3.927
K35	-174550.994	40128.354	-0.456	79595.2532640	2.135
K44	-174553.128	40128.415	0.108	-18851.7378240	2.015
K36	-174555.142	40128.462	0.338	-58999.6829960	13.509
K37	-174568.646	40128.753	0.820	-143146.2919800	10.889
r7294	-174579.526	40129.282	0.320	-55865.4483800	4.017
C45	-174583.540	40129.073	22.686	-3960902.1684400	24.245
K77	-174591.516	40151.968	23.467	-4097138.1059730	1.787
R06732	-174589.832	40152.540	4.230	-738514.9912000	10.961
R6528	-174579.469	40156.198	8.132	-1419690.2419080	4.531
R6529	-174578.752	40160.672	5.508	-961579.7715240	1.090
P208	-174578.406	40161.706	10.855	-1895048.6788400	10.856
R6530	-174575.126	40171.527	19.090	-3332629.1553400	9.764
C206	-174572.055	40180.796	14.307	-2497602.2908850	5.255
C205	-174570.559	40185.834	7.730	-1349430.4210700	2.805
C204	-174568.770	40188.526	5.740	-1002089.4798000	3.225
M212	-174568.717	40191.574	-5.816	1015340.7955060	38.219
			合計	-5136.8446680	
			合計面積	2568.4223340	
			地積	2568.42 ㎡	
			坪数	776.94 坪	

地番	(2)54-203				
測点	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)	距離
R31143	-174521.397	40238.530	-6.700	1169293.3599000	0.563
A407	-174521.283	40239.081	6.173	-1077319.8799290	5.995
A406	-174519.201	40244.703	19.138	-3339946.4687830	13.979
A405	-174515.633	40258.219	15.662	-2733263.8440460	2.100
A404	-174515.589	40260.365	10.054	-1754577.7200060	8.130
A402	-174513.903	40268.273	30.678	-5353725.2460840	24.053
A401	-174505.752	40291.043	29.909	-5219292.5365680	22.390
A403	-174526.973	40298.182	-45.262	7899420.6519260	57.046
K119	-174548.520	40245.781	-59.652	10412227.9678400	29.048
			合計	2833.4835150	
			合計面積	1416.7417575	
			地積	1416.74 ㎡	
			坪数	428.56 坪	

合計	5809.5305170	㎡
合計坪	1757.37	坪

測地系	世界測地系・測地成果2011 X系		
基準点の名称及び座標値	X座標	Y座標	備考
石巻市基準点 No.3007	-172573.853	39747.835	真ちゅう鋲
測量基準点 RTK-1	-174540.618	40132.233	金属鋲
測量基準点 RTK-2	-174528.288	40179.245	金属鋲
測量基準点 T-11	-174524.540	40209.596	金属鋲
測量基準点 T-12	-174514.924	40236.924	金属鋲
測量基準点 T-15	-174496.841	40234.295	金属鋲
公共座標値取得日	平成25年1月17日		

測量年月日	令和4年5月31日	平面直角座標系	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



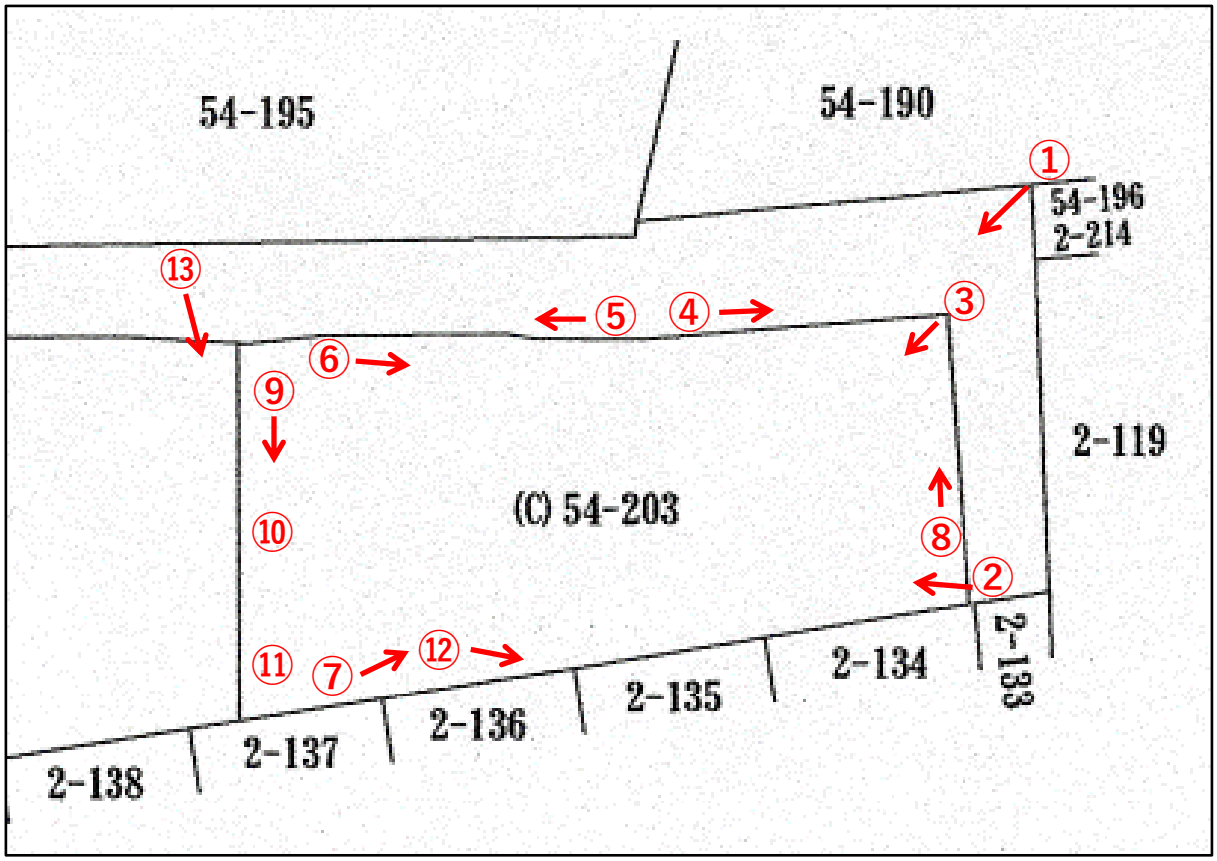
撮影⑫南側隣地擁壁



撮影⑬西側隣地擁壁



写　真　撮　影　位　置　図


54-195
54-190
①
54-196
2-214
⑬
⑤
④
③
⑥
⑨
2-119
(C) 54-203
⑩
⑧
②
⑪
⑦
⑫
2-134
2-135
2-136
2-137
2-138