

物 件 調 書							
物件番号		1	予定価格		2 0 , 5 4 0 , 0 0 0 円		
区分	所 在 地			地 目		面 積	
				公簿	現況	公簿	
土地	石巻市泉町四丁目 5 4 番 2 0 3			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 . 0 m、東側幅員約 6 . 0 m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		6 0 %			
		容積率		2 0 0 %			
		防火地域等		指定なし（法 2 2 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、N T T 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

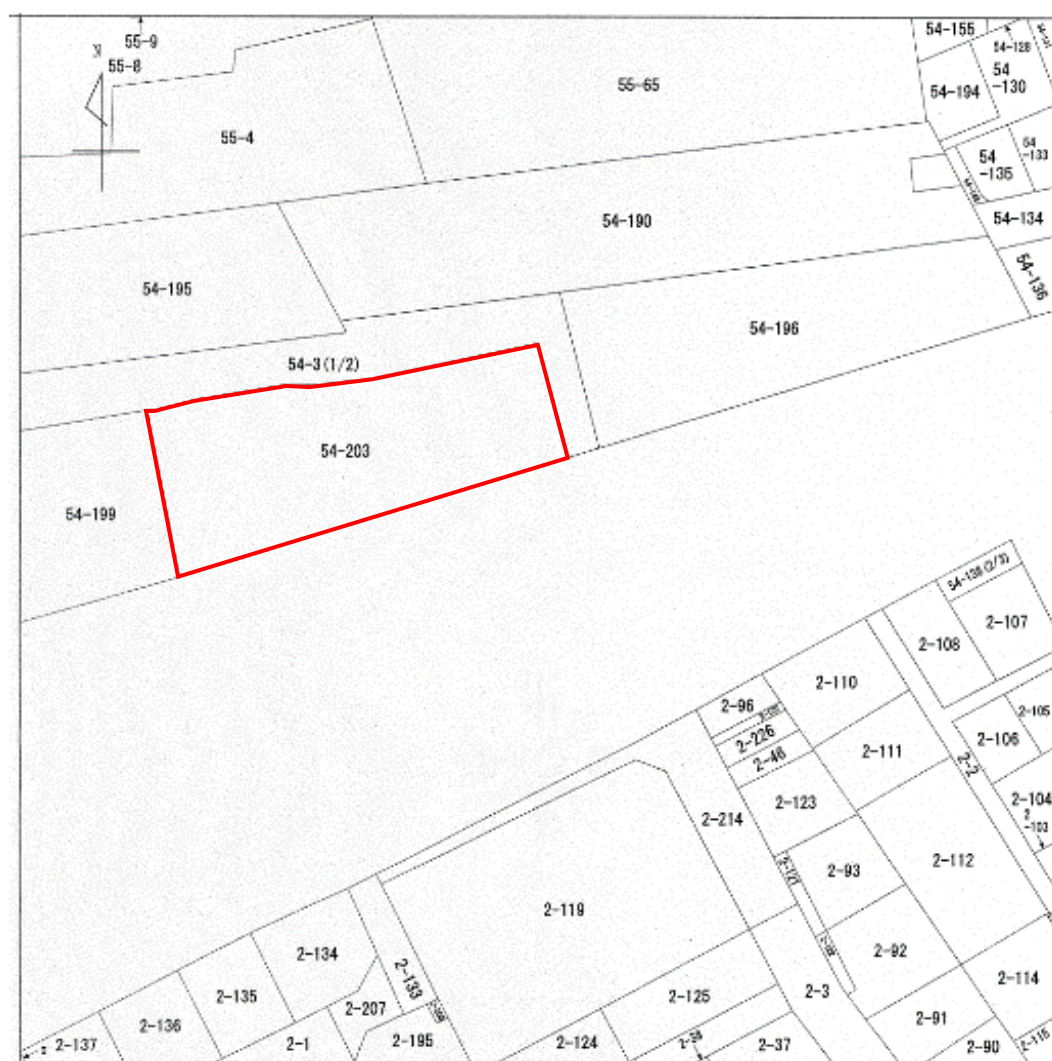
位置図

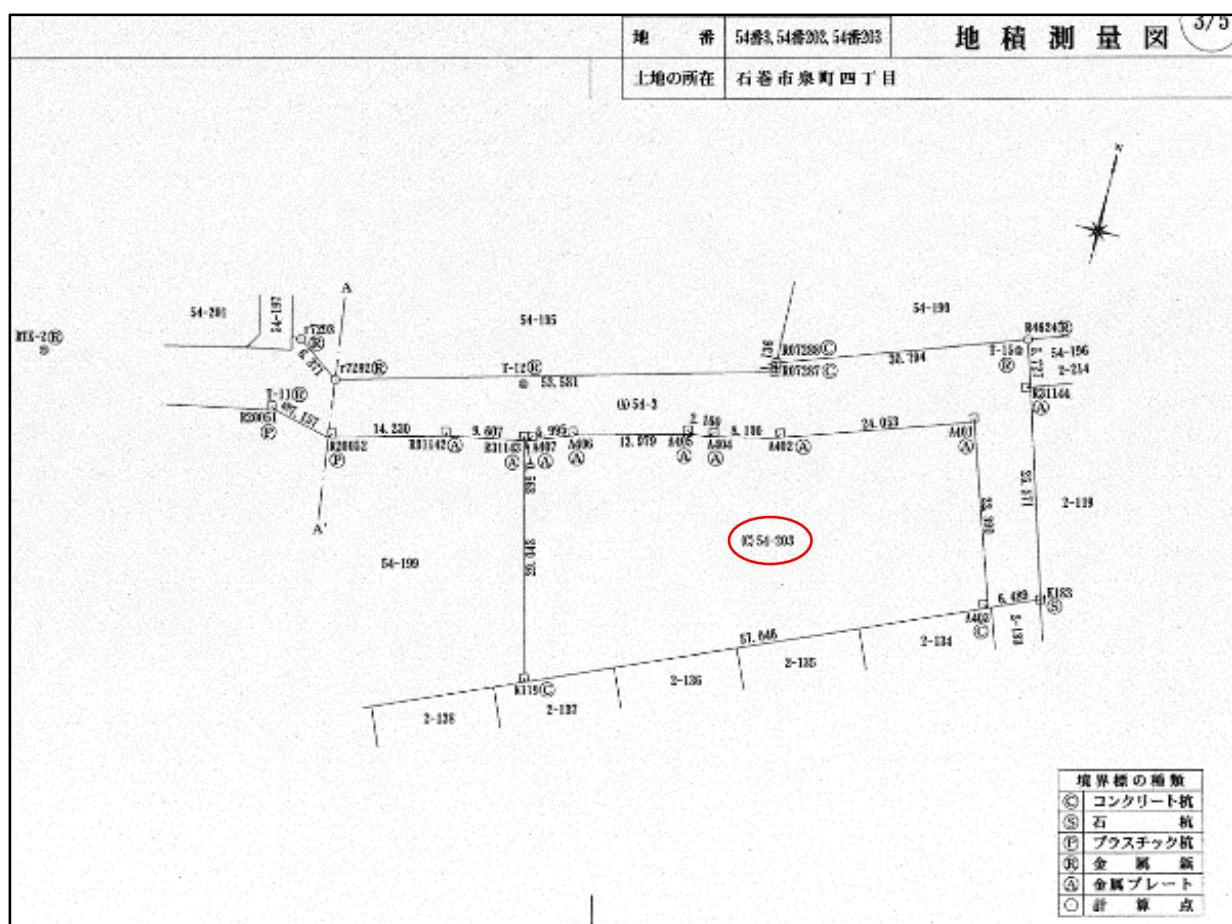
物件番号 1

石巻市泉町四丁目54番203



公 図 (写)





地番54番3, 54番302, 54番303

地積測量図

3/3

土地の所在石巻市泉町四丁目

地番	54-302				
測点	Xn	Yn	Xn-1-Yn-1	Xn-Yn-1	面積
R01141	-174539.512	40182.708	-13.184	2402227.890000	5.602
S49	-174531.530	40177.310	-11.029	1026906.244700	6.543
S48	-174532.706	40171.670	-19.072	3226865.301500	13.402
S30	-174535.191	40158.737	-15.262	2551896.226100	2.508
S27	-174535.983	40156.196	-17.322	3110396.110000	10.617
S28	-174541.423	40148.912	-25.086	4290282.394000	10.045
S32	-174544.083	40121.300	-11.184	3932101.824700	1.918
S33	-174542.303	40123.731	-2.229	406516.819670	1.884
S34	-174547.091	40123.871	-1.377	280351.244070	3.627
S35	-174550.994	40123.354	-0.458	2926.252640	2.125
S44	-174553.128	40123.415	0.168	-18851.787820	2.015
S36	-174553.142	40123.482	0.328	-38999.687960	13.569
S29	-174563.648	40123.753	0.629	-143146.251390	10.853
T284	-174573.538	40124.323	0.329	-55965.448900	4.017
C45	-174581.548	40129.073	22.684	-3899992.185190	24.245
S77	-174591.516	40123.968	23.467	-4897138.185920	1.767
R02752	-174593.833	40122.540	4.228	-185516.651290	10.981
R0525	-174573.468	40156.136	3.132	-3409590.241900	4.531
R0529	-174573.778	40161.972	5.265	-561579.771240	1.090
P283	-174573.408	40161.706	10.385	-1895948.678900	10.335
R0530	-174575.126	40171.527	10.050	-2325829.155300	9.764
C284	-174572.055	40164.796	14.397	-5497482.396150	5.225
C285	-174573.559	40165.631	2.720	-1549490.421870	2.805
C281	-174583.770	40168.526	5.740	-1662393.475090	5.225
N012	-174583.717	40161.571	-5.816	1015949.725590	28.219
合計				-5134.846690	
合計面積				2583.42	m ²
地積				2583.42	m ²
坪数				775.94	坪

地番	54-303				
測点	Xn	Yn	Xn-1-Yn-1	Xn-Yn-1	面積
R01143	-174521.897	40233.538	-6.788	1169238.329900	9.543
M47	-174521.285	40233.061	6.173	-1077319.879200	5.165
M48	-174519.201	40244.708	13.155	-3389948.487800	13.978
M45	-174515.483	40253.215	15.682	-2732523.544960	2.108
M44	-174515.989	40258.265	10.054	-1754777.721960	8.120
M42	-174513.905	40263.273	50.678	-3387225.245040	24.052
M40	-174545.752	40231.045	23.589	-5218292.536590	22.380
M43	-174524.973	40238.182	-45.282	7884420.851930	57.046
S119	-174548.520	40245.781	-58.653	10112227.667040	28.045
合計				2833.493519	
合計面積				1416.741575	
地積				1416.74	m ²
坪数				425.56	坪

合計3806.306178 m²

合計坪1157.37 坪

測量地系	測量地系・測量成果(1) X系			備考
測量地の名称及び用途	X座標	Y座標		
測量地系原点 No2007	-174572.853	28747.835		内さやう標
測量基準点 K15-1	-174540.618	40122.233		金属杭
測量基準点 K15-2	-174525.288	40179.245		金属杭
測量基準点 T-11	-174524.549	40239.595		金属杭
測量基準点 T-12	-174514.824	40235.825		金属杭
測量基準点 T-15	-174506.841	40236.295		金属杭
公共測量取得日	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 摄 影 位 置 图

