

物 件 調 書

物件番号	No. 2
------	-------

基 本 事 項	物 件 名	古川1号・2号住宅跡地		
	前 用 途	県職員宿舎		
	所 在 地	大崎市古川南新町96番		
	住 居 表 示	大崎市古川南新町3-50		
	面 積 (登記簿面積)	1,692.17 m ² (1,695.71 m ²)	地 目 (登記簿地目)	宅 地 (宅 地)

敷 地 状 況	現在の状況	更地		
	地形・地勢	不整形地・平坦		
	道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> 敷地西側で幅員約4.5～5mの舗装市道に接道しています。詳細は大崎市建設部建設課に確認してください。 敷地北側で幅員約4mの未舗装の位置指定道路に接道していません。詳細は大崎市建設部建築指導課に確認してください。 		
	土地境界の 確 認	済(令和5年2月17日) ※確定測量図有	国土調査	済(平成5年10月)
	占有物	<ul style="list-style-type: none"> 敷地南側の隣接地より、植栽が一部越境しています。 敷地南側の隣接地より、排水管が一部越境しています。 		
付属物等	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の周囲に侵入防止のための柵を設置しています。 解体工事に伴う既存杭の引き抜き工事において、撤去できなかった残置杭が地中に埋設されています。 			

(次ページに続く)

法規 制 等 法	都市計画	都市計画区域内（非線引き区域）			
	用途地域	第二種住居地域			
		建ぺい率	60%	容積率	200%
	地区・街区等	—			
	建築物の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・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） 			
	その他の法令	法令及び規制の名称	<ul style="list-style-type: none"> ・大崎市景観計画に基づく市街地景観エリア内です。 ・都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域内です。 		

防 災 ・ 災 害 関 係	造成宅地防災区域	区域外
	土砂災害警戒区域または土砂災害特別警戒区域	区域外
	津波災害警戒区域または津波災害特別警戒区域	区域外
	洪水浸水想定区域	区域内（0.5m未満）
	水害ハザードマップの有無	洪水：有 （大崎市洪水・土砂災害ハザードマップ） 雨水出水（内水）：有（内水ハザードマップ） ※水防法の規定に基づかないもの 高潮：無

(次ページに続く)

諸 事 項	供給施設・ 排水施設の 状況	電気	東側水路付近に配線有り	ガス	接面道路にあり（都市ガス）	
		上水道	接面道路に配管有り （本管口径：100mm）	下水道	引き込みあり （引込管口径：100mm）	
	備考	<ul style="list-style-type: none"> 供給施設、排水施設の状況は上記のとおりですが、現在使用可能か否かの確認は行っていないため、機能は保証できません詳細は以下の各担当部署に御確認下さい。 【電 気】東北電力株式会社コールセンター 【ガ ス】古川ガス株式会社 【上水道】大崎市役所上下水道部 【下水道】大崎市役所上下水道部 				
	交通機関	鉄道	J R 東北陸羽東線 古川駅まで約 1.2 km			
		バス	宮城交通バス 南町団地入口 停留所まで約 0.3 km 宮城交通バス 栄町東 停留所まで約 0.4 km			
	公共施設等	<ul style="list-style-type: none"> 大崎市役所 約 1.2 km（徒歩約 15 分） 大崎市立古川第三小学校 約 1 km（徒歩約 13 分） 大崎市立古川南中学校 約 1.6 km（徒歩約 20 分） 				
	その他参考 事項	<ul style="list-style-type: none"> 建物解体工事に伴う既存杭の引き抜き工事において撤去できなかった残置杭が埋設されています。現状での引渡しになりますので、残置杭の撤去が必要となる場合の費用は買受者の負担になります。 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。 都市計画区域（非線引き）内のため、3,000㎡以上の土地の開発行為については、都市計画法に基づく許可が必要となります。また、3,000㎡未満であっても、1,000㎡以上の土地の開発を行う場合には、「大崎市開発指導要綱」に基づく申請が必要となります。詳細は、大崎市役所建築指導課へお問合せ下さい。 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、大崎市の許可や届出が必要になる場合があります。詳しくは大崎市役所建築指導課へお問合せ下さい。 				

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

位置図

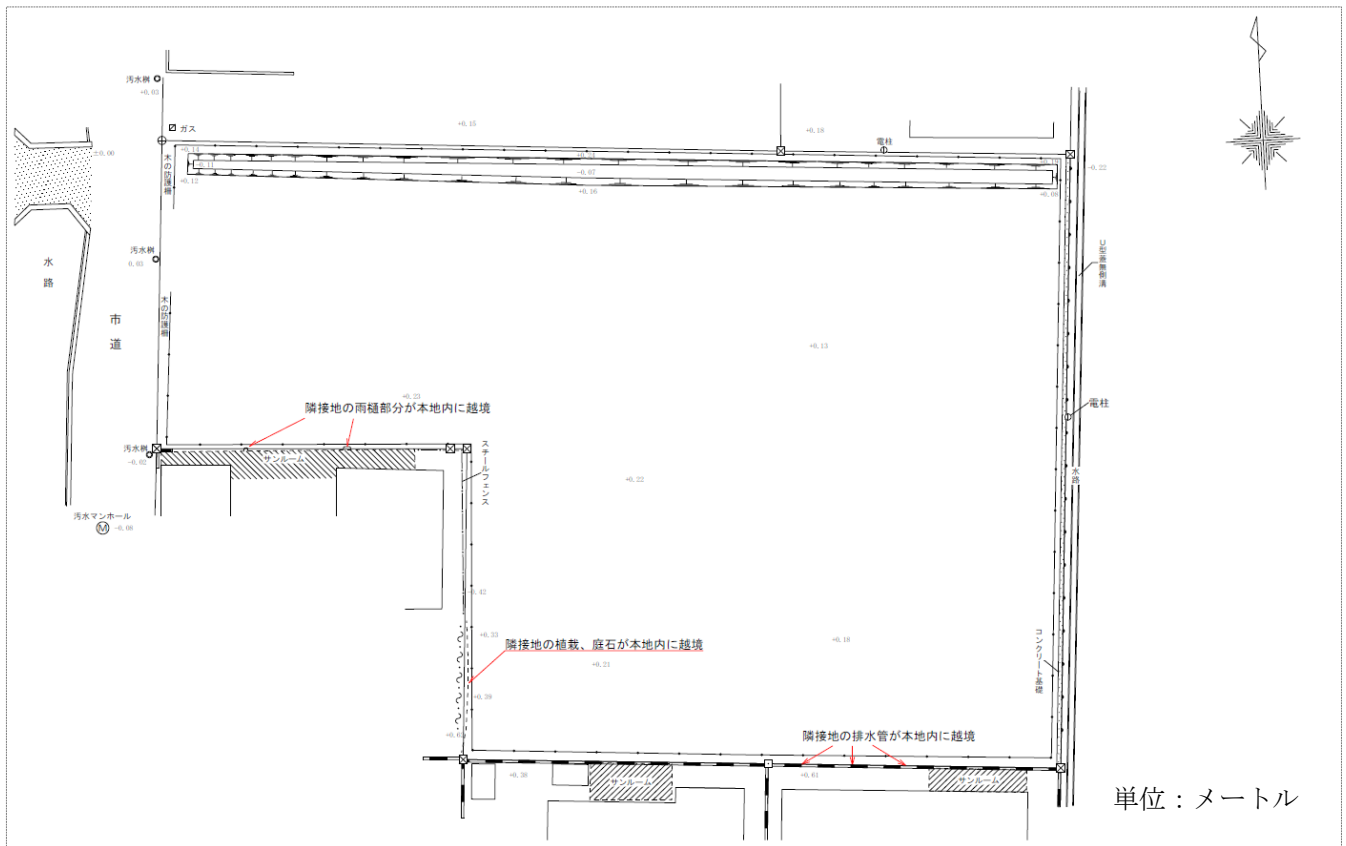


地理院地図（電子国土web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現地写真

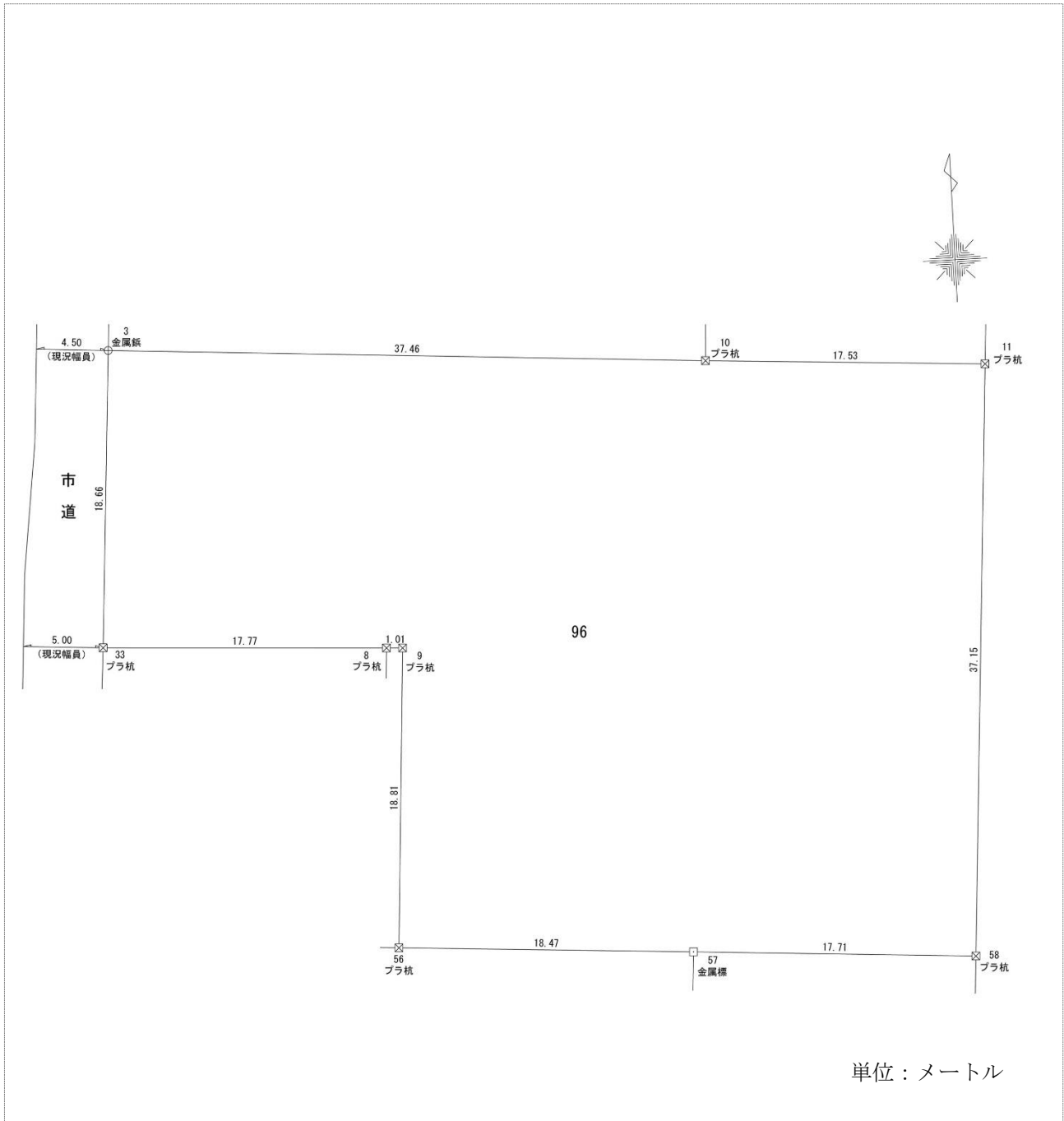


概要図



※工物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
 物件は現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

明 細 図



※法令等に基づく区域指定線などについては概略線であり、必ず入札参加者ご自身において関係機関にご照会ください。

○古川1号2号住宅跡地周辺の浸水想定区域

(国土地理院ハザードマップより抜粋)



※津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に基づく県「津波浸水想定図」は該当なし