

物 件 調 書

物件番号	No. 3
------	-------

基 本 事 項	物 件 名	旧ほたる学園職員宿舎跡地		
	前 用 途	職員宿舎	担 当 課	管財課
	所 在 地	栗原市金成沢辺西大寺74番1		
	住 居 表 示	—		
	面 積 (登記簿面積)	246.72㎡ (246.72㎡)	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	台形・平坦		
	道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・北側で幅員約3.62～3.92mの建築基準法第42条第1項第3号道路（いわゆる既存道路）に等高で接しています。なお、この道路の所有者及び管理者は栗原市です。 ・上記北側の道路は4mに満たないため、建物の建築に際しては、狭隘協議及び道路用境界線後退（セットバック）が必要となります。 ・東側で幅員約3mの未舗装の里道に等高で接しています。なお、この道路の所有者及び管理者は栗原市です。 ・南側で未舗装の里道に等高で接しています。 なお、この道路の所有者及び管理者は栗原市ですが、道としての現況が確認できないため、幅員は不明です。		
	土地境界の確認	済(平成30年2月) ※確定測量図有	国土調査	済(昭和61年10月)
	占有物	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地上空に架空線（テレビケーブル）があります。 ・北西土地境界付近に電柱1本及び支線1本があります。なお、設置者は東北電力ネットワーク株式会社です。 		
	付属物等	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の周囲に進入防止のための木柵が設置されています。 ・敷地内に止水栓、汚水枡が設置されています。 		

(次ページに続く)

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（非線引き区域）			
		用途地域	種別	—			
			指定 建ぺい率	70%	指定 容積率	200%	
	地区・街区等		<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） 				
	建築物の制限		<ul style="list-style-type: none"> ・道路斜線制限 ・隣地斜線制限 				
その他の法令	法令及び規制の名称		<ul style="list-style-type: none"> ・宮城県屋外広告物条例に定める第二種許可地域 				

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			
	水害ハザードマップの有無		洪水：有（図面名称：洪水災害に関するマップ） 雨水出水（内水）：無 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	接面道路に配線あり	ガ ス	なし（プロパン）	
		上水道	引き込みあり （管口径：20mm）	下水道	引き込みあり （管口径：100mm）	
		備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上水道について、廃止せずに引渡します。なお、水道使用者の名義変更に係る届出等は、買受後に買受者において実施してください。 ・ 供給施設の状況は前述のとおりですが、現在使用可能か否かの確認は行っていないため機能の補償はできません。 <p>詳細は、以下の各担当部署まで御確認ください。</p> <p>【電 気】東北電力株式会社コールセンター 【ガ ス】各ガス供給会社 【上水道】栗原市上下水道部水道課 【下水道】栗原市上下水道部下水道課</p>			
	交通機関	鉄 道	J R 東北本線「石越」駅まで約10.8km			
		バ ス	ミヤコーバス「西大寺」停留所まで約0.2km			
	公共施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 栗原市金成総合支所 約1.7km（徒歩約25分） ・ 栗原市立金成小中学校 約3.0km（徒歩約40分） 				
	その他参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北側道路は、建築基準法第42条第1項第3号道路ではありますが、幅員が4.0m以下の部分については、狭隘協議及び道路用境界線後退（セットバック）が必要となります。要します。詳細については、宮城県北部土木事務所建築班までお問合せください。 ・ 敷地南側は公団上「道」となっていますが、雑草が生い茂り道として機能していません。 ・ 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。 				

位置図

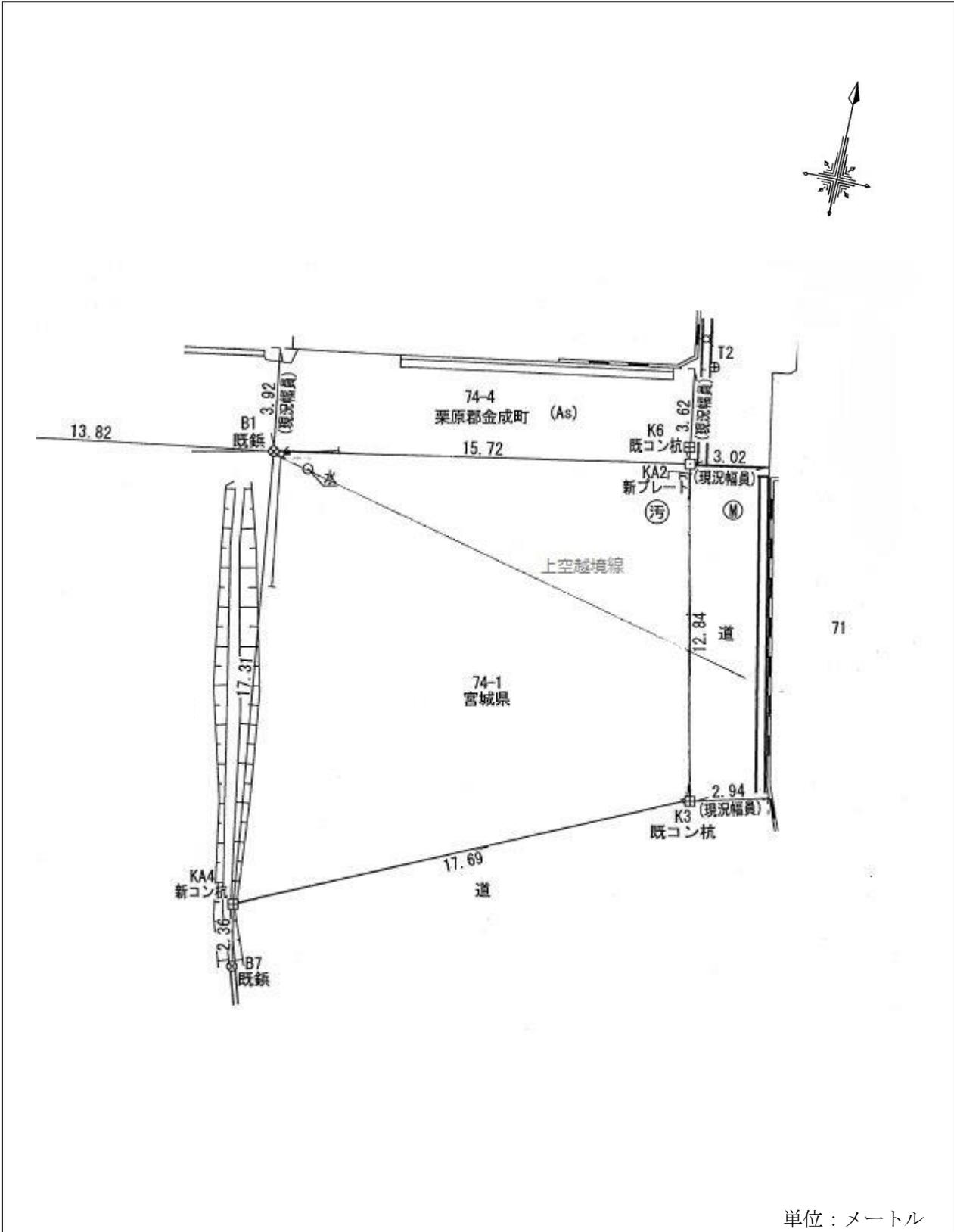


地理院地図（電子国土 web）を基に作成<<https://maps.gsi.go.jp/index.html>>

現地写真



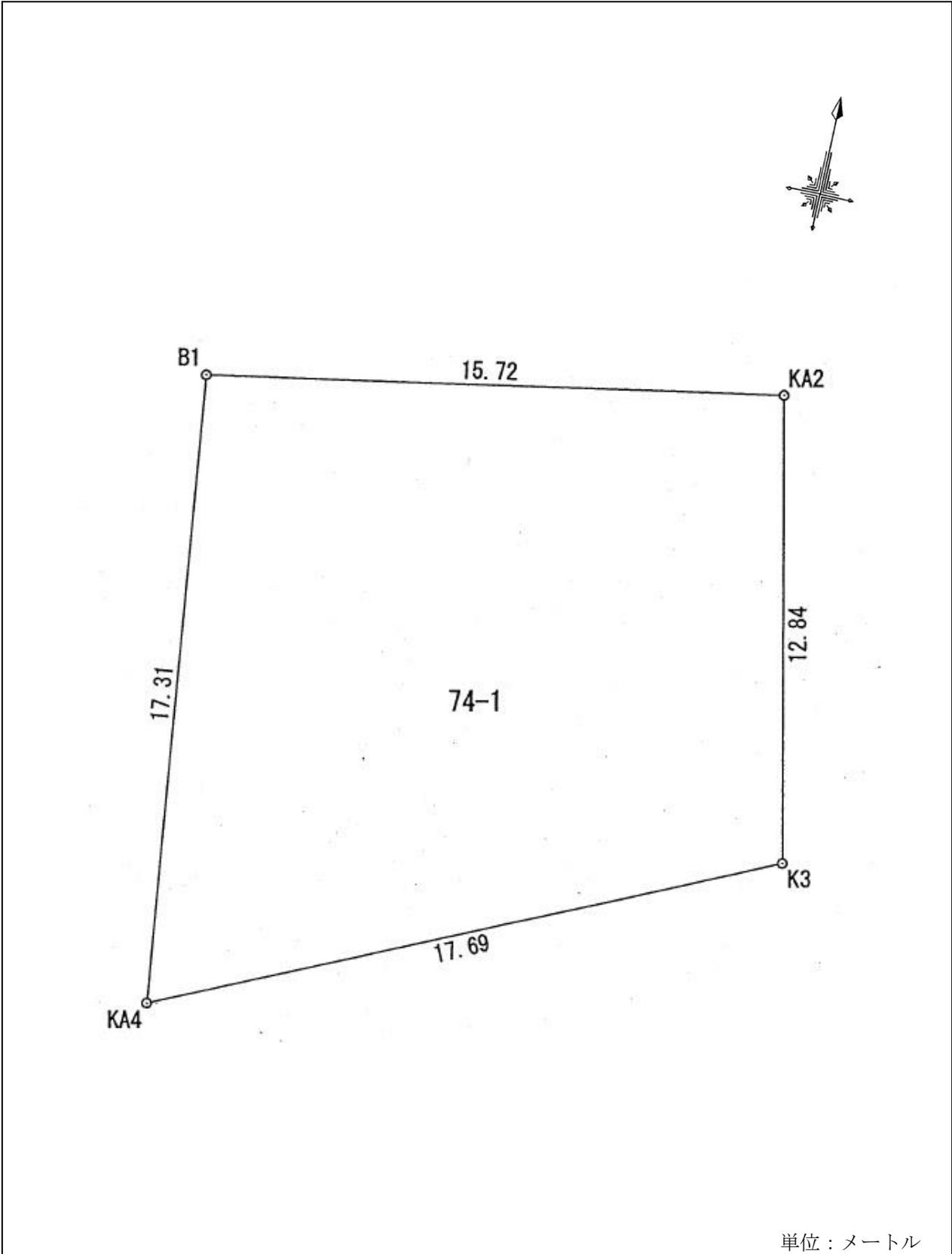
概要図



単位：メートル

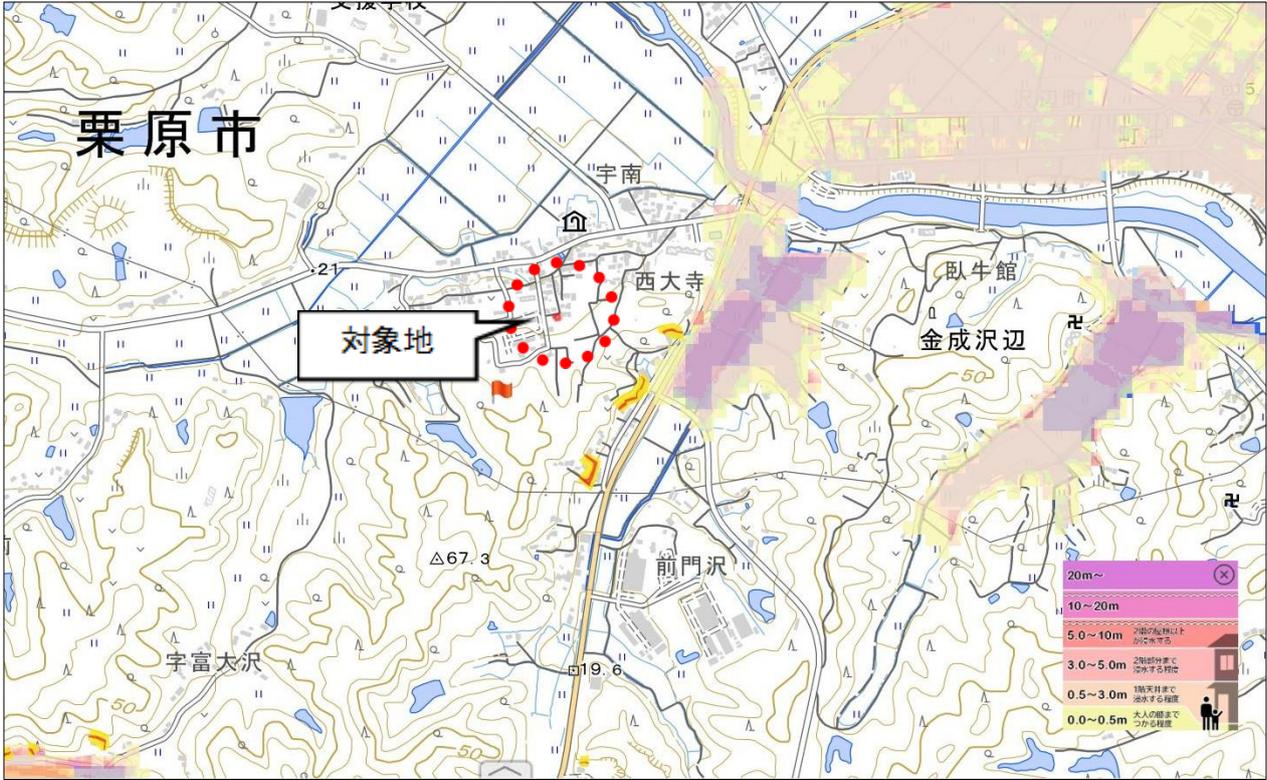
※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

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。

○旧ほたる学園職員宿舎跡地 1 周辺の浸水想定区域
(国土地理院ハザードマップ (水防法第 15 条第 3 項に基づくハザードマップ) より抜粋)



凡例

	20m ~
	10m ~ 20m
	5m ~ 10m
	3m ~ 5m
	0.5m ~ 3m
	0.5m ~ 1m
	~ 0.5m
	~ 0.3m