

物件調書（物件番号1）

基本事項	所在地	磯崎字長田80番4
	住所表示	所在地と同じ
	現況面積（登記簿面積）	不明（1,525.10㎡）地図番号：D <sup>1</sup> 15-1、15-2
	現況地目（登記簿地目）	雑種地（宅地）
	前用途	保育所
	担当課（前担当課）	財務課（町民福祉課）

敷地状況	現在の状況	更地
	地形・地勢	やや整形地・平坦
	道路の状況	南側：幅員11.35～11.25mの舗装に接面（県道奥松島松島公園線） 接面長さ29.85m 北側：幅員4.7m～5.7mの舗装に接面（町道磯崎中央線） 接面長さ27.02m
	土地境界の確認	不明（平成20年2月に分筆形跡）
	国土調査	済（昭和51年）
	占用物・付属物等	敷地周囲にフェンスが設置されています。 敷地内に電力柱（ナーリン枝線1-A、ナーリン枝線2、二次占用NTT長田4）、NTT柱（磯崎23）があります。

法規制等	都市計画	都市計画区域内（市街化区域）
	用途地域	第一種住居地域・第二種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	その他法令の制限	文化財保護法（特別名勝地区：第二種保護地区） 都市計画法第29条第1項（開発行為） 建築基準法第22条第1項（屋根性能）、第23条第1項（外壁） 宮城県屋外広告物条例（第三種許可地区） 景観計画区域（松島湾景域） 土砂災害警戒区域等指定には該当しません。

諸事項	供給施設の状況	上水道	接面道路に配管あり（松島町水道事業所）
		下水道	接面道路に配管あり（松島町水道事業所）
		電気	接面道路に配線あり（東北電力株式会社塩釜営業所）
		ガス	民間プロパンガス
	交通機関	鉄道	JR仙石線線（高城町駅）西北900m
		バス	最寄りなし
公共施設等	松島町役場へ西約1.6km（徒歩22分） JR仙石線高城町駅へ西北約900m（徒歩12分）		

	<p>松島町立第一小学校へ南西約 1.5 k m (徒歩 21 分)</p> <p>松島町立松島中学校へ西北約 2.5 k m (徒歩 34 分)</p> <p>認定こども園松島めぶきの森へ北西約 2.2 k m (徒歩 32 分)</p> <p>松島町立高城保育所の北西約 1 k m (徒歩 14 分)</p>
<p>その他参考事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上下水道について、接面道路に配管があります。現在、使用可能かどうかの確認はしておりませんので、機能の保証はできません。詳細は、松島町水道事業所 (022-354-5710) へお問い合わせください。</li> <li>・土地の区画・形状を変更する行為は、特別名勝松島の現状変更と開発許可が必要となります。併せて、開発行為と同時に景観法の届出が必要となります。詳細は、下記へお問い合わせください。  特別名勝松島の現状変更 松島町教育課 (022-354-5714)  開発指導・景観届出 松島町企画調整課 (022-354-5702)  開発許可 宮城県仙台土木事務所 (022-297-4348)</li> <li>・敷地の地盤強度及び土壌汚染について、調査を行っていないため不明です。調査及び改良が必要となる場合の費用については、買受人の負担となります。</li> <li>・対象地は、松島町防災マップに記載される津波浸水想定区域に該当します。</li> </ul>