

注意

入札制度が変わりました。

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札の際に、次の書面の提出が必要になりました。

(入札書ことに必要です。)

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完・提出後の訂正は不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

(よくある誤り)「陳述」欄「☐自己の計算において・・・ありません」の口のチェックは、「他人から資金の提供を受けて、当該他人のために入札に参加する場合等」にチェックするものです。金融機関から融資を受けて自己のために不動産を取得する場合には、チェックは不要です。

住民票

(個人の場合)

資格証明書

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

(入札方法に関する問合せ)

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 28 日

仙台地方裁判所第 4 民事部

裁判所書記官 大 張 梓

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 11 月 17 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 24 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 26 日 午前 10 時 00 分 場 所 仙台地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 12 月 11 日 午後 3 時 00 分 場 所 仙台地方裁判所第 4 民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	別紙物件目録中, ☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 10 月 28 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 416, 000 1, 132, 800	一括	283, 200	28, 042	0
1	887, 000				
2	529, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 石巻市和湊字和湊町
 地 番 1 0 番
 地 目 宅地
 地 積 4 4 3 . 5 8 平方メートル

- 2 所 在 石巻市和湊字和湊町 1 0 番地
 家屋 番号 1 0 番
 種 類 居宅・店舗
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 0 5 . 1 1 平方メートル
 2 階 7 2 . 0 4 平方メートル
 (現況)
 種 類 居宅



物 件 明 細 書

令和 8年 9月 1日

仙台地方裁判所第4民事部

裁判所書記官 工 藤 洋 志

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。



5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 石巻市和湊字和湊町 |
| | 地 番 | 1 0 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 4 3. 5 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 石巻市和湊字和湊町 1 0 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 0 番 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 5. 1 1 平方メートル
2 階 7 2. 0 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 居宅 |



令和8年(ヌ)第 52号
令和8年 5月20日受理
令和8年 6月30日提出

現況調査報告書

仙台地方裁判所

執行官 佐々木 和志 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 石巻市和湊字和湊町 |
| | 地 番 | 1 0 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 4 3 . 5 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 石巻市和湊字和湊町 1 0 番地 |
| | 家屋 番号 | 1 0 番 |
| | 種 類 | 居宅・店舗 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 5 . 1 1 平方メートル
2 階 7 2 . 0 4 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	3 枚目「その他の事項」記載のとおり		
建物	物件 2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる (☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類: 居宅 ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 住居 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	3 枚目「その他の事項」記載のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■ 物件1について

物件1は南西側で石巻市の管理する「道」に接面している。この道路は市道新和淵御蔵場線で建築基準法42条1項1号道路である。

8枚目「土地建物位置関係図」記載の場所に祠1基、カーポート1基が存在する。物件1が南西側で接面する道路からは、幅が狭いため自動車の出入りはできないが、所有者によると東側の堤防にある通路から出入りしているとのことである。

物件1上に、下記の建物が登記記録上、存在するが、面積、構造、築年数等から現存せず、滅失登記がされていないだけと考える。

家屋番号	10番の2
種 類	居宅
構 造	木造草葺平家建
床 面 積	51.23㎡

■ 物件2について

物件2は所有者によると、時期は不明だが登記に記載のある昭和42年と昭和53年以外にも、何度カリフォームや増改築を行っている、直近では20年くらい前に風呂場をリフォームしているとのことである。

建物全体が老朽化の程度が著しく、内壁の砂地やタイル材の剥がれや喫煙による壁の汚れ、床の沈み、ドアや襖の開閉の困難、屋根材の錆等がある。

所有者によると、水道管に漏水があるが、修繕費用が高価なこと、物件2が隣地である8番土地との境界ぎりぎりに建てられているため隣地の塀との隙間がなくて工事が困難なこと等からできないままになっており、現状は必要な都度、元栓を開栓して使用しているとのことである。

物件2の屋根や出窓の庇が隣地である8番土地にはみ出ている可能性が高い。

物件2に隣接してAが所有するスチール製物置（動産）1基が存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	本物件に居住し、占有しています。私以外に本物件を占有している者はありません。 物件2は何度も増改築やリフォームを行っています。1階の物置は、元々は理容店の店舗だった部屋です。直近では20年くらい前に風呂場をリフォームしています。それでも、全体の老朽化はかなり進行しています。物件2で一番問題なのは、水道管のどこかで漏水していることです。ただ、修繕をするにもお金がかかるし、何より物件2が隣地の8番の土地に接近して建てており、さらに隣地の所有者が境界ぎりぎりに塀を建てたので工事が困難な状況です。現在は、水を使用する都度、元栓を開栓して使用しています。 物件1にあるカーポートやスチール製物置は10年くらい前に私が設置しています。 物件2以外に家屋番号10番2という木造草葺平家建ての建物が登記上存在するとのことですが、私は見たことはありませんし、存在しないと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

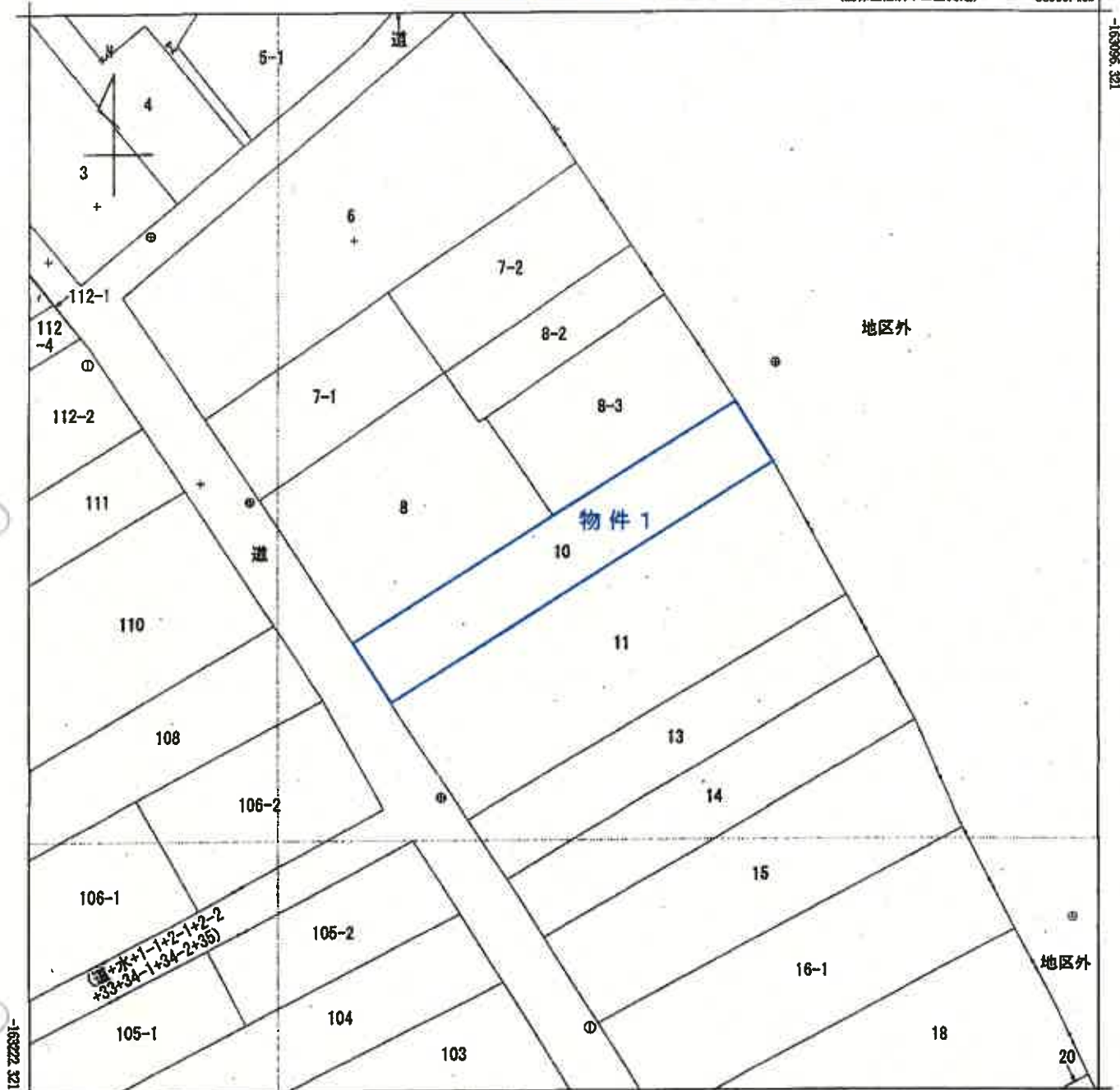
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R8年5月26日 (火) 14:20-14:30	石巻市役所	石巻市に建物間取図等の資料請求
R8年5月28日 (木) 15:50-16:00	石巻市役所	石巻市から建物間取図等の資料受領、接道の調査
R8年5月29日 (金) 13:45-14:00	物件所在地	物件確認、写真撮影
R8年6月4日 (木) 11:50-12:00	仙台法務局	物件及び周辺土地の全部事項証明書受領
R8年6月19日 (金) 10:30-11:25	物件所在地	写真撮影、立入調査、間取確認、所有者より占有状況等聴取、評価人帯同
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☒ 令和 8 年 6 月 1 9 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 図 写

(座標値種別：図上測定)

+33999.162



+33874.162

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



A 和瀬字川原

A4判に縮小

部 分	所 在	石巻市和瀬字和瀬町				地 番	10番			
出 力 尺	1/500	精 度 分	甲三	座標系 番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和52年12月				備 付 年 月 日 (原図)	昭和61年11月5日			補 事 記 項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(仙台法務局石巻支局管轄)

令和8年4月8日

大津地方法務局

地図整理番号：M33718

登記官

(1/1)

(6枚目)

127513

圖
面
平
階
各

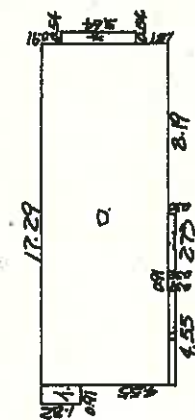
中國圖書

10

各階平面圖
圖面

建物の所在 埼玉県河内町和光10番地

(単位はメートル)

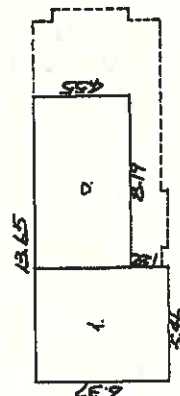


一、

床面積

	m	n	m^2	n^2
1.	1.82	X 0.91	-	1.6562
0.	6.06	X 16.38	-	99.2628
1.	0.31	X 4.55	-	1.4105
=	0.30	X 2.73	-	0.8190
1.	3.64	X 0.54	-	1.9656
105.1141				

2. 總體



床面積

1. $6.37 \times 5.46 = 34.7802$
 $0.455 \times 8.19 = 37.2645$
72.0447

(四) 疑難

A4判に縮小

作者

貳八番地

昭和53年 6月24日作製

人
類
母

縮尺 1/250

1/50

53.6.26

(試) 日本土地家屋調査士会令合用更

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(前名張瑞周石樹支局管理)

中華民國十一年四月四日

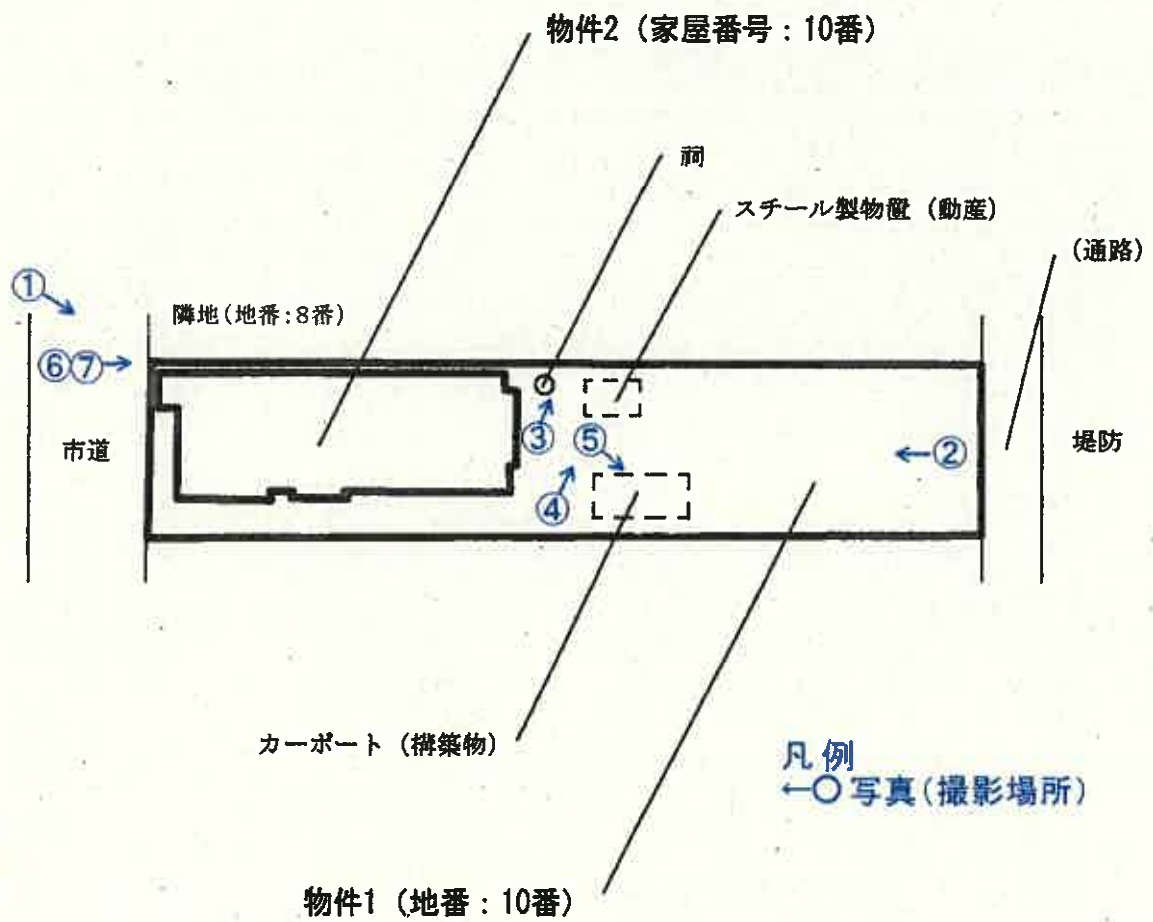
大津地方方法稿

实验四

(7枚目)

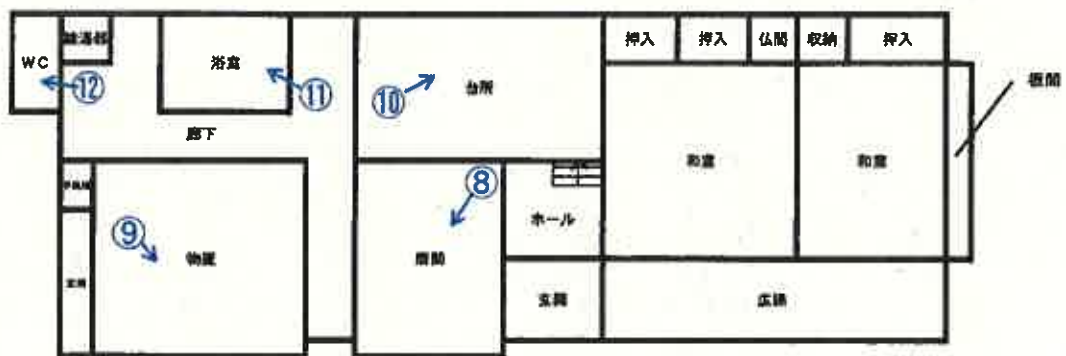
地圖整理番号：M33719

土地建物位置関係図

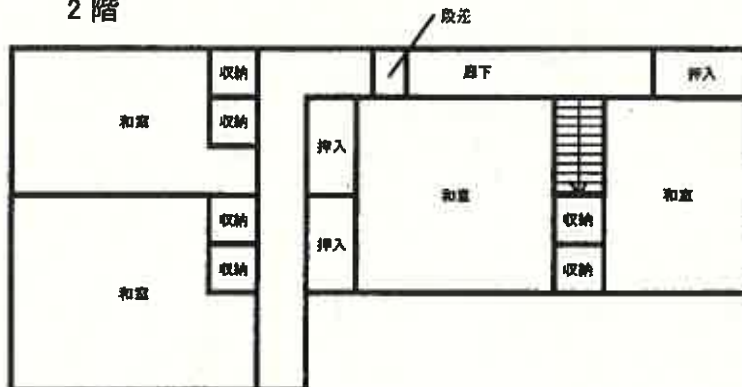


建物間取図
物件2 (家屋番号10番)

1 階



2 階



凡例
←○写真(撮影場所)

写真①

物件2



隣地(8番の土地)

物件1

写真②

カーポート

物件2

スチール製物置(動産)



物件1

写真③

物件2

祠



写真④ スチール製物置(動産)



写真⑤ カーポート



写真⑥



8番の土地

境界

物件1

写真⑦



境界標

写真⑧ 以下、物件2の内部の状況



写真⑨



写真⑩



写真⑪



写真⑫

タイルの剥離



令和 8 年（ヌ） 第 52 号
令和 8 年 6 月 19 日 現地調査
令和 8 年 7 月 2 日 評 価

仙台地方裁判所 第4民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士 秋 元 康 男

第 1 評 価 額

一 括 価 格	
金 1,416,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 887,000 円
物件 2 (建物)	金 529,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却(民事執行法61条本文)を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第 2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは、物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第 3 目 的 物 件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	別紙物件目録記載の通り	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積		居宅

番号	特 記 事 項
	-

第4 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等(物件1)

位 置 ・ 交 通	JR気仙沼線「和渕」駅の北東方・道路距離約500m (別添『位置図』参照)	
付 近 の 状 況	目的物件は、石巻市和渕地区の集落地域に位置し、周辺には、一般住宅が建ち並び、店舗も見られる。石巻市では、住宅地は超過供給状態が継続、人口減・高齢化に歯止めがかからず、住宅地需要は住環境・生活利便性に優る「恵み野」地区等を除き低調、特に市中心部から離れた集落地域では需要に広がりを欠く。当地域における街路条件は、幅員約6m舗装市道が標準である。標準的画地は、規模450㎡程度(間口15m、奥行30m程度)、北向きの戸建住宅地である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域外 - - % - % - -
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面状況 そ の 他	443.58㎡ 約8.5m×約53m ほぼ長方形 北東部より中央部に向け緩やかに傾斜している。物件2(建物)敷地部分は概ね平坦である。 二方路地 河川保全区域(堤防法尻より20m以内)
接面道路の状況	南西側で幅員約6mの舗装市道に概ね等高に接面する。 北東側で幅員約2.7mの未舗装通路に概ね等高に接面する。	
土地利用状況等	物件2の建物敷地等として利用されている	
供給処理施設	上 水 道：あり 下 水 道：あり ガス配管：なし ※ 表記方法に関する留意点については、評価書末尾の「注記」欄参照	
埋蔵文化財有無	文化財保護法上の周知の埋蔵文化財包蔵地の指定は無い。	
土壌汚染の有無	現地調査や各種資料を勘案する限度において、土壌汚染の徴表は認定し難い。	
特 記 事 項	1.石巻市「洪水ハザードマップ」によれば、浸水想定区域に該当すると思われる。 2.物件1(土地)の中央部に、スチール製物置(動産)1基、祠1基、カーポート(構築物)1基が確認された。 3.上水道は、南西側道路に埋設されている本管から引込みがなされているが、敷地内の配管の埋設場所等の詳細は不明である(石巻地方広域水道企業団聴取)。また所有者への聴取によれば、上水道は漏水しているとのことである(「現況調査等報告書」参考)。	

2. 建物の概況及び利用状況等(物件2)

区 分	主である建物：家屋番号10番		
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日(登記記載)	昭和年月日不詳新築 昭和42年8月日不詳増築 昭和53年3月30日一部取毀 昭和53年6月24日増築 経 過 年 数 不詳 経済的残存耐用年数 ほぼ満了している	
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
仕 様	外 壁	サイディング等	
	内 壁	クロス貼、化粧合板、繊維壁等	
	天 井	クロス貼、化粧合板等	
	床	畳、フローリング等	
	設 備	電気、給排水、衛生設備	
	そ の 他	なし	
	(注) 建物に附属する各種設備については、動作確認まではできないため、使用可能か否かについては不明である。		
床 面 積 (現 況)	1 階	105.11㎡	延 177.15㎡
	2 階	72.04㎡	
現 況 用 途 等	現況用途	居宅	
	間 取 り	別添『建物間取図』の通り	
品 等	普通		
保 守 管 理 の 状 態	やや劣る		
建物利用状況等	「現況調査報告書」記載の通り		
特 記 事 項	1.物件2(建物)について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 2.物件2(建物)は、何度カリフォームや増改築を行っている。建物は全体的に老朽化しており、内壁の損傷や汚れ、床の撓みや沈下、ドア等建具の不具合、屋根の錆等が確認された。 3.物件2(建物)の屋根や庇が、隣地(地番:8番)側に越境している可能性がある。		

第5 評価額算出の過程

I. 積算価格の試算

1. 基礎となる価格

(1) 建付地価格(物件1)

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

番号	標準画地価格 ア	個別格差 イ	地 積 ウ	建付減価 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ
1	10,000円/㎡	0.85	443.58㎡	0.80	3,016,000円

ア. 標準画地価格(公示価格等との規準をもとに査定)

地価調査基準地 【石巻(県)-5】

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準とした価格} \\ 10,400\text{円}/\text{㎡} & \times & \frac{97.2}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{101} & = & 10,000\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正 :

画地条件(方位)	+0%	(1.00)
画地条件(二方路地)	+0%	(1.00)
上記相乗積	100%	(1.00 × 1.00 = 1.00)

◇ 地域格差 :

街路条件	+1%	(1.01)
交通接近条件	+0%	(1.00)
環境条件(住環境等)	+0%	(1.00)
上記相乗積	101%	(1.01 × 1.00 × 1.00 = 1.01)

イ. 個別格差

目的物件につき、以下の通り、個別格差の判定を行った。

画地条件(方位)	+0%	(1.00)
画地条件(二方路地)	+0%	(1.00)
環境条件(上水道の状況等)	△15%	(0.85)
上記相乗積	85%	(1.00 × 1.00 × 0.85 = 0.85)

ウ. 地積 : 登記数量

エ. 建付減価

建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格(物件2)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を判定した。

番号	再調達原価 ア	現況延床面積 イ	現価率 ウ	建物価格 ア × イ × ウ
2	200,000円/㎡	177.15㎡	0.01	354,000円

ウ. 現価率

経済的残存耐用年数はほぼ満了しており、上記の通り現価率を査定した。

2. 評価額の判定

前記により求めた各価格に、土地については土地利用権等価格を控除、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格 ア	土地利用権等の 及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ	土地利用権等価格 ア×イ×ウ
1	3,016,000円	1.00	0.30 法定地上権	905,000円

イ. 土地利用権等の及ぶ範囲：上記物件番号の土地の100%の範囲とした。

ウ. 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記の通りと判断した。

(2) 評価額(内訳価格及び一括価格)

番号	基礎となる価格 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	3,016,000円	－905,000円	1.00	0.70	0.60	887,000円
2	354,000円	＋905,000円	1.00	0.70	0.60	529,000円
一括価格(合計)						1,416,000円

ウ. 占有減価修正：修正の必要はないものと判断した。

エ. 市場性修正：

目的物件が石巻市中心部から離れた集落地域に存すること並びに土地建物の個別的状況(前記参照)による需要の減退及び早期売却の困難性から市場性が劣るため、市場性修正率を右記の通りと判定した。 △30% (0.70)

オ. 競売市場修正：「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

※ 算定結果については、千円未満四捨五入の処理を行った。

第 6 採用した地価公示標準地等の概要

地価調査基準地【石巻(県)-5】

所 在 : 石巻市和湊字和湊町39番
価 格 : 10,400円/㎡
位 置 : JR気仙沼線「和湊」駅北東方500m(道路距離)
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 708㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 南西側約7.5m舗装県道、背面道
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外
地 域 の 概 要 : 一般住宅に店舗が混在する旧来からの住宅地域

第 7 附属資料

1. 位置図(出典:地理院地図)
2. 地図(法第14条第1項)写
3. 建物図面・各階平面図写
4. 土地建物位置関係図
5. 建物間取図

※土地の「供給処理施設」の表記に係る注記

供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常で費用で敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管が敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。

以 上

令和 8 年（又）第 52 号

物 件 目 録

- 1

所 在

地 番

地 目

地 積

石巻市和湊字和湊町

10番

宅地

443.58平方メートル
- 2

所 在

家屋 番号

種 類

構 造

床 面 積

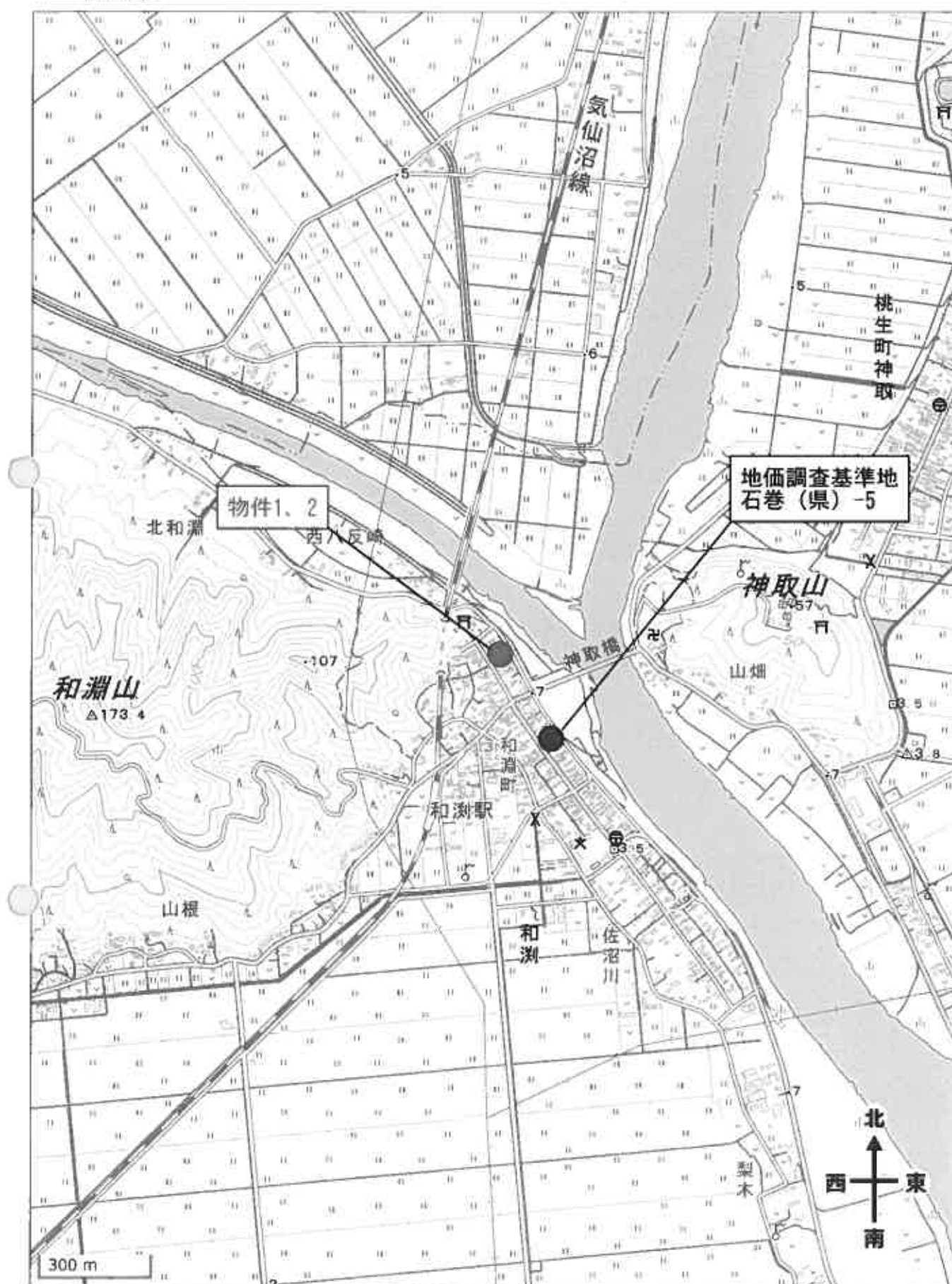
石巻市和湊字和湊町10番地

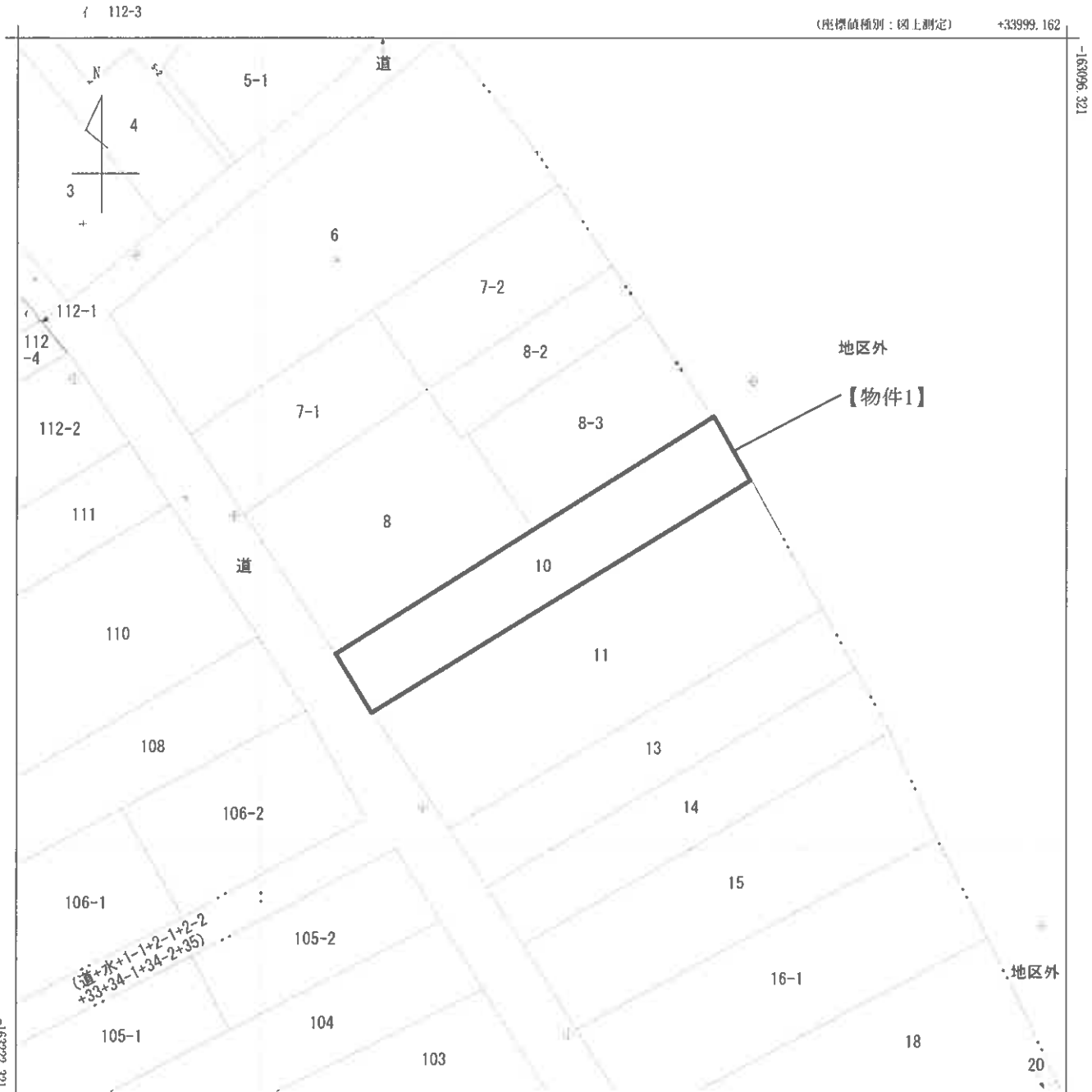
10番

居宅・店舗

木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

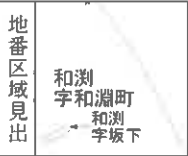
1階105.11平方メートル
2階 72.04平方メートル





+33874.162 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



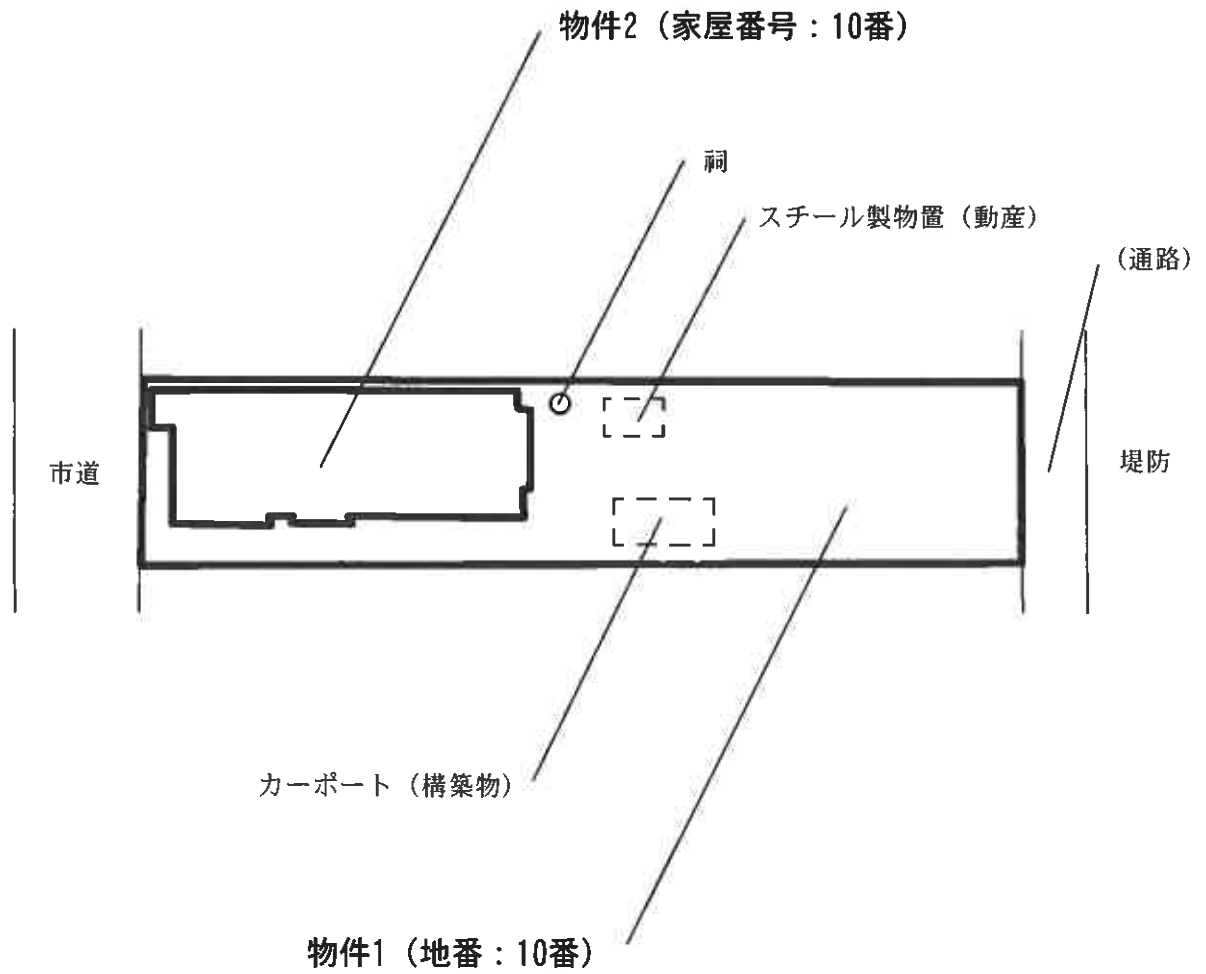
A 和渚字川原

請求部	所在	石巻市和渚字和渚町					地番	10番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和52年12月				備付年月日(原図)	昭和61年11月5日		補記事項		

※法務局備付図面をA4に縮小

※法務局備付図面をA4に縮小

土地建物位置関係図



建物間取図

物件2 (家屋番号10番)

1 階



2 階

