

物 件 事 項 説 明 書

物件番号	2		予定価格		18,100,000 円	
所 在 地	福島市宮下町 22 番 5					
地 積（実測）	登記簿	226.83 m ²		地目	登記簿	宅地
	実 測	226.83 m ²			現 況	宅地
接面道路の幅員 及 び 構 造	北側 4.0m舗装市道（宮下町 7 号線） 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路に該当					
法 令 等 に 基づく制限	都市計画区域	市街化区域		用途地域	第一種住居地域	
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%	
	その他	・準防火地域 ・日影規制 有 ○制限建築物：高さ 10mを超える建築物 ○平均地盤面からの高さ：4m ○敷地境界線からの水平距離 5mを超え、10m以内の範囲内における日影時間：5 時間 10mを超える範囲内における日影時間：3 時間				
私道の負担等に関 する事項	私道負担の有無	無				
	道路後退の有無	無		負担の内容	無	
供 給 処 理 施設の状況	上水道	有（本管有）		公共下水道	有（本管有）	
	ガ ス	有				
交 通 機 関	ＪＲ東北本線「福島駅（東口）」距離約 1,400m 福島交通バス停「附属小前」距離約 100m					
教 育 施 設	市立福島第四小学校 約 500m 市立福島第四中学校 約 950m					
旧 利 用 状 況	道路事業代替地					
画 地 状 況	・北側間口約 10.0m、奥行約 23.8m、中間画地 ・ほぼ整形 ・高低差は 0m					
備 考	・駐車場業等用地（月極駐車場・コインパーキング等）としての利用はできません。（契約締結日から 5 年間） ・現況での引き渡しになります。 ・土地利用にあたっての各種費用、当該土地内に存在する構造物の撤去等に要する費用は、買受者の負担となります。 ・当該土地および周辺に周知の埋蔵文化財包蔵地はありません。 ・当該土地の土壌汚染・地下埋設物及び地盤調査は実施していません。 ・当該土地に電柱（本柱 1 本、支柱 1 本）があります。移設等については、買受者において電柱所有者と協議を行ってください。 ・現況と説明書が相違したときは、現況を優先します。					

※物件事項説明書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。
必ず、入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【現況写真】物件番号2 福島市宮下町22番5

A：北東側から南西方向



B：北側から南方向



※入札参加前に必ず現地をご確認ください。

【公 図】（縮尺不明）福島市宮下町 2 2 番 5

