

# 物 件 事 項 説 明 書

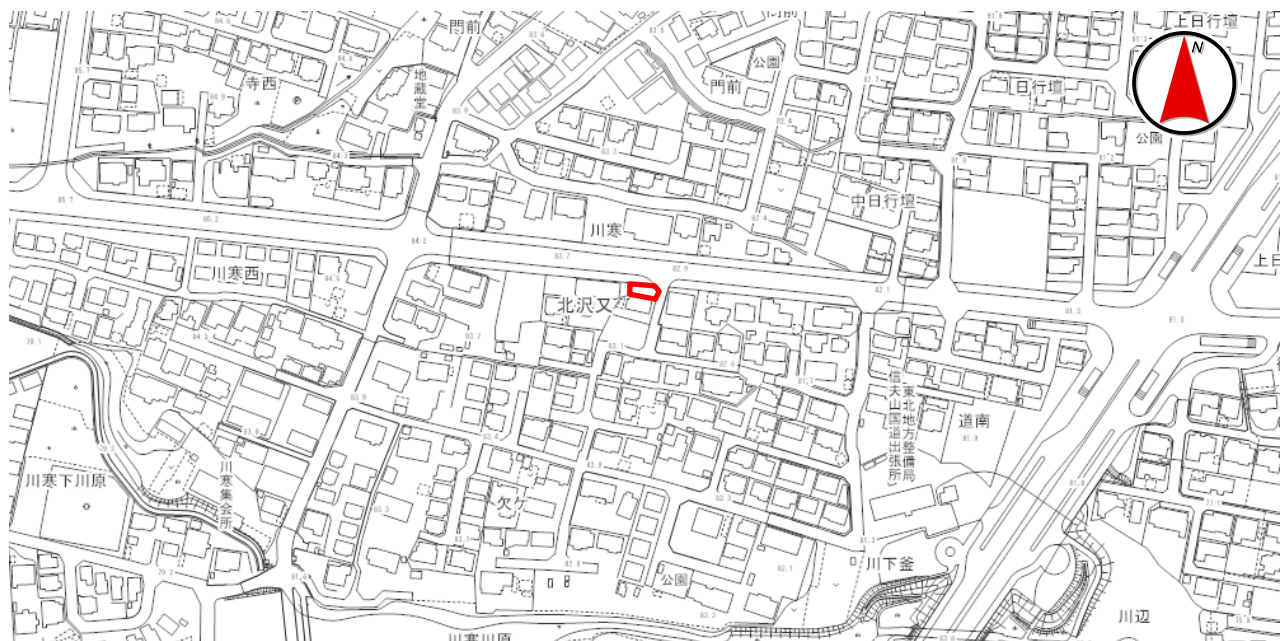
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                        |      |       |              |     |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|--------------|-----|
| 物件番号               | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                        | 予定価格 |       | 3,710,000 円  |     |
| 所 在 地              | 福島市北沢又字川寒 2 番 70                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                        |      |       |              |     |
| 地 積（実測）            | 登記簿                                                                                                                                                                                                                                                | 79 m <sup>2</sup>                                                                                                                                      |      | 地目    | 登記簿          | 雑種地 |
|                    | 実 測                                                                                                                                                                                                                                                | 79.26 m <sup>2</sup>                                                                                                                                   |      |       | 現 況          | 雑種地 |
| 接面道路の幅員<br>及 び 構 造 | 北側 18.0m舗装市道（北沢又・丸子線）。建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路に該当。<br>東側 4.4m舗装私道に接面。建築基準法 42 条第 1 項第 5 号道路に該当                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                        |      |       |              |     |
| 法 令 等 に<br>基づく制限   | 都市計画区域                                                                                                                                                                                                                                             | 市街化区域                                                                                                                                                  |      | 用途地域  | 第二種中高層住居専用地域 |     |
|                    | 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                               | 60%                                                                                                                                                    |      | 容 積 率 | 200%         |     |
|                    | その他                                                                                                                                                                                                                                                | ・ 建築基準法第 22 条の指定区域<br>・ 日影規制 有<br>○制限建築物：高さ 10mを超える建築物<br>○平均地盤面からの高さ：4m<br>○敷地境界線からの水平距離<br>5mを超え、10m以内の範囲内における日影時間：4 時間<br>10mを超える範囲内における日影時間：2.5 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<br>施設の状況   | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                | 無（引込可）                                                                                                                                                 |      |       |              |     |
|                    | 公共下水道                                                                                                                                                                                                                                              | 無（引込可）                                                                                                                                                 |      |       |              |     |
|                    | ガ ス                                                                                                                                                                                                                                                | 無（引込可）                                                                                                                                                 |      |       |              |     |
| 交 通 機 関            | ＪＲ「福島駅（東口）」の北西方道路距離約 4,780m<br>福島交通飯坂線「笹谷駅」の南東方道路距離約 1,350m                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                        |      |       |              |     |
| 教 育 施 設            | 市立北沢又小学校 約 2,000m<br>市立信陵中学校 約 2,000m                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                        |      |       |              |     |
| 旧 利 用 状 況          | 道路残地                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                        |      |       |              |     |
| 画 地 状 況            | ・ 北側間口約 13m、奥行約 4～6m、東側間口約 4m<br>・ 形状はやや不整形（やや帯状の台形地）。路面からの高低差なし。<br>・ 角地                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                        |      |       |              |     |
| 備 考                | ・ 現況での引き渡しになります。<br>・ 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。<br>・ 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。<br>・ 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。<br>・ 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。<br>・ 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。

物件番号 1

福島市北沢又字川寒2番70

位置図



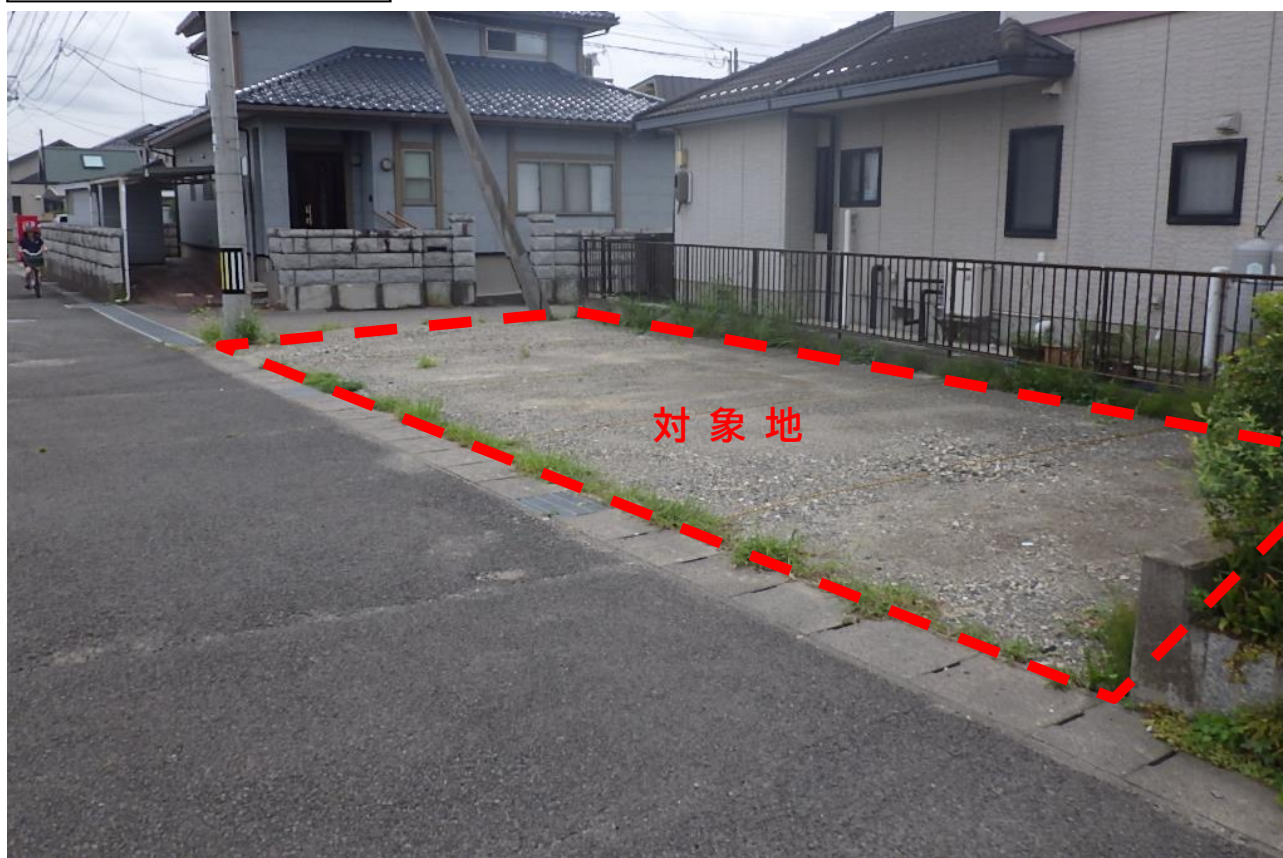
※必ず現地をご確認ください

周辺図



写真撮影方向 ←

A：北西側から南東側方向



B：北側から南側方向





C：東側から西側方向



【公 図】(縮尺不明) 福島市北沢又字川寒 2 番 7 0

