

物 件 事 項 説 明 書

物件番号	1		予定価格	14,500,000 円	
所在地	福島市北沢又字寺西 11 番 4、11 番 5、26 番 4、26 番 6、26 番 13				
地積（実測）	登記簿	401.76 m ²	地目	登記簿	宅地
	実測	401.76 m ²		現況	宅地
接面道路の幅員及び構造	東側 16.0m 舗装市道（泉・前原線）。建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路に該当。 西側 1.0m 未舗装公道に接面。建築基準法上の道路に該当しない。 南側 1.0m 未舗装公道に接面。建築基準法上の道路に該当しない。				
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第二種中高層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法第 22 条の指定区域 ・ 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：4 時間 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 5,080m 福島交通飯坂線「笹谷駅」のほぼ東方道路距離約 1,200m				
教育施設	市立北沢又小学校 約 2,200m 市立信陵中学校 約 1,900m				
旧利用状況	道路残地				
画地状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東側間口約 62m、奥行約 6～11m、西側間口約 63m、南側間口約 12m ・ 形状はやや不整形。高低差は東側路面より 0.3m 高、西側路面より 0.3m 高、南側路面より 0.3m 高。法地なし。 				
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 2 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。

物件番号 1

福島市北沢又字寺西11番4、11番5、26番4、26番6、26番13

位置図



※必ず現地をご確認ください

周辺図



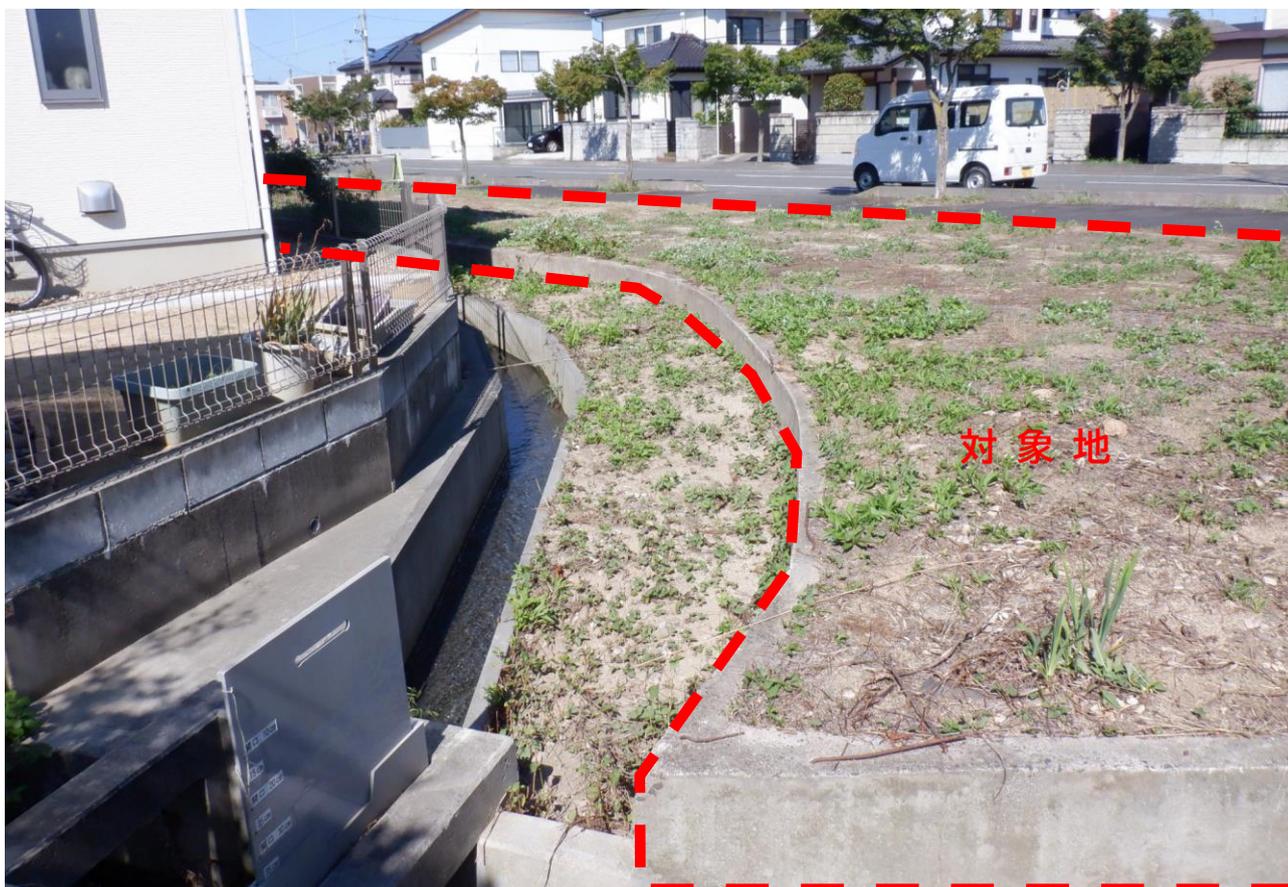
写真撮影方向 ←

【現況写真】 物件番号1 福島市北沢又字寺西11番4、11番5、26番4、26番6、26番13

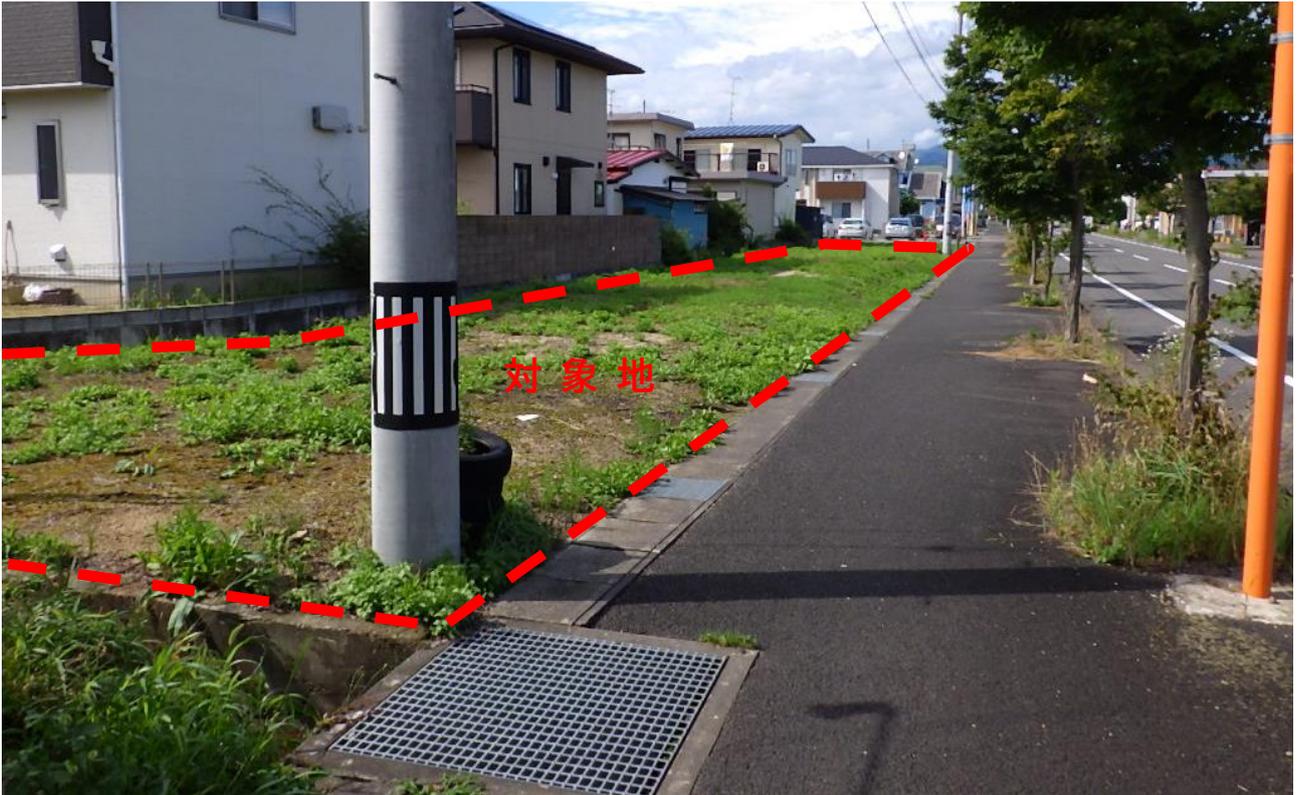
A：北東側から南西側方向



B：南西側から北東側方向



C：南東側から北西側方向



※入札参加前に必ず現地をご確認ください。

【公 図】(縮尺不明) 福島市北沢又字寺西 1 1 番 4、1 1 番 5、2 6 番 4、2 6 番 6、2 6 番 1 3

