

# 物 件 事 項 説 明 書

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |      |       |              |    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|-------|--------------|----|
| 物件番号               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             | 予定価格 |       | 51,600,000 円 |    |
| 所 在 地              | 福島市下鳥渡字八幡塚 29 番 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |      |       |              |    |
| 地 積（実測）            | 登記簿                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,953.61 m <sup>2</sup>     |      | 地目    | 登記簿          | 宅地 |
|                    | 実 測                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | —                           |      |       | 現 況          | 宅地 |
| 接面道路の幅員<br>及 び 構 造 | 南側約 7.5m舗装市道（街道北・遠谷地線）。建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路に該当。<br>東側約 9.5m舗装市道（古屋敷・桜町線）に接面。建築基準法第 42 条第 1 項第 1 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  | 準工業地域        |    |
|                    | 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          |      |       |              |    |
| 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（北方の市道（東谷地・赤沢線）からの引込を要します） |      |       |              |    |
|                    | 公共下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 無                           |      |       |              |    |
|                    | ガ ス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 無（供給区域外）                    |      |       |              |    |
| 交 通 機 関            | ＪＲ「福島駅（西口）」まで約 4,400m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |      |       |              |    |
| 教 育 施 設            | 市立鳥川小学校 約 1,000m<br>市立信夫中学校 約 2,000m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |      |       |              |    |
| 旧 利 用 状 況          | 駐車場敷地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |      |       |              |    |
| 画 地 状 況            | ・ 南側間口約 102m、奥行約 13～40mの不整形地。<br>・ 各道路とほぼ等高に接面する、ほぼ平坦な角地。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |      |       |              |    |
| 備 考                | ・ 売却時に新たな境界明示、境界立会い、測量は実施いたしません。<br>・ 敷地全面がアスファルト舗装されているほか、車止め、フェンス及び北側隣接地に連絡する階段（利用不可）がありますが、現況での引き渡しとなります。<br>・ 北側隣接地に連絡する階段を買受者で撤去する際は、接続する部分の撤去方法について北側隣接地所有者と協議を行ってください。<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>・ 当該土地に街路灯（2本）があります。移設の可否等については、買受者において街路灯所有者（道路保全課）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 2

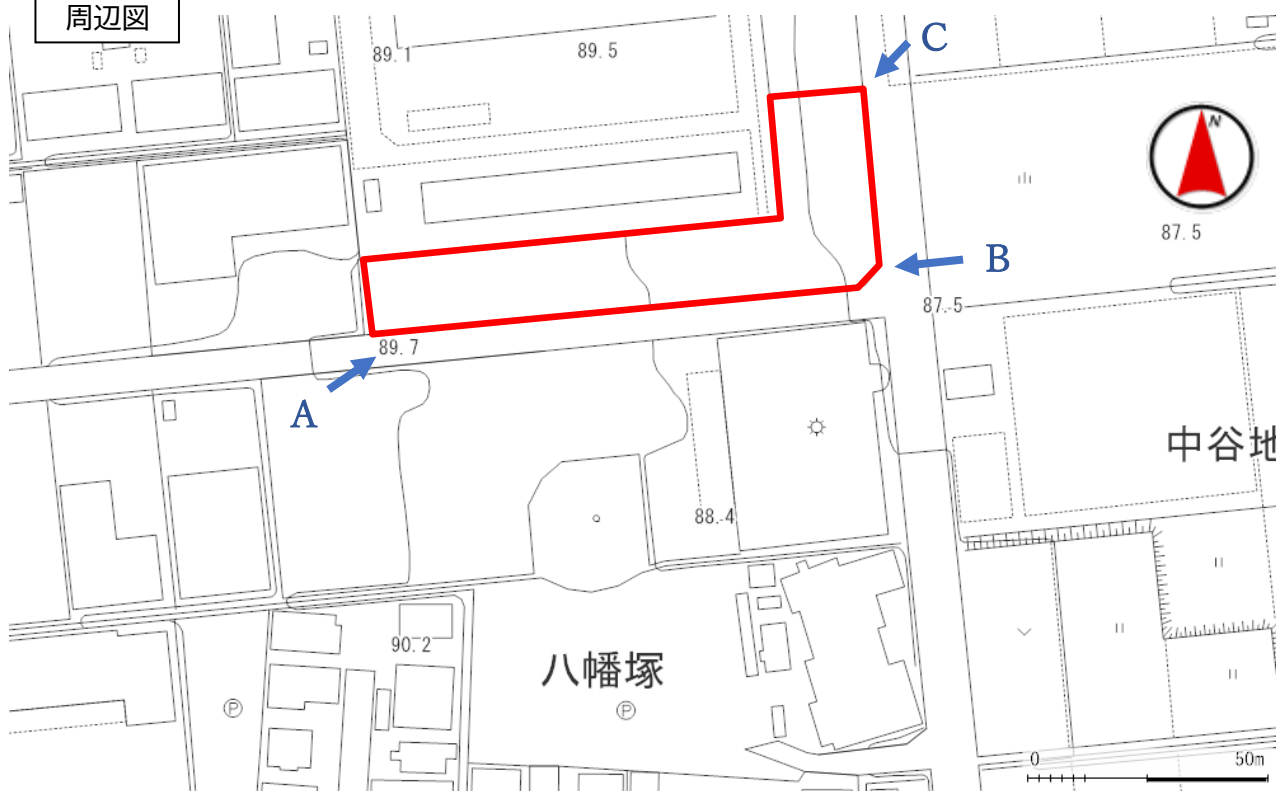
福島市下鳥渡字八幡塚29番4

位置図



※必ず現地をご確認ください

周辺図



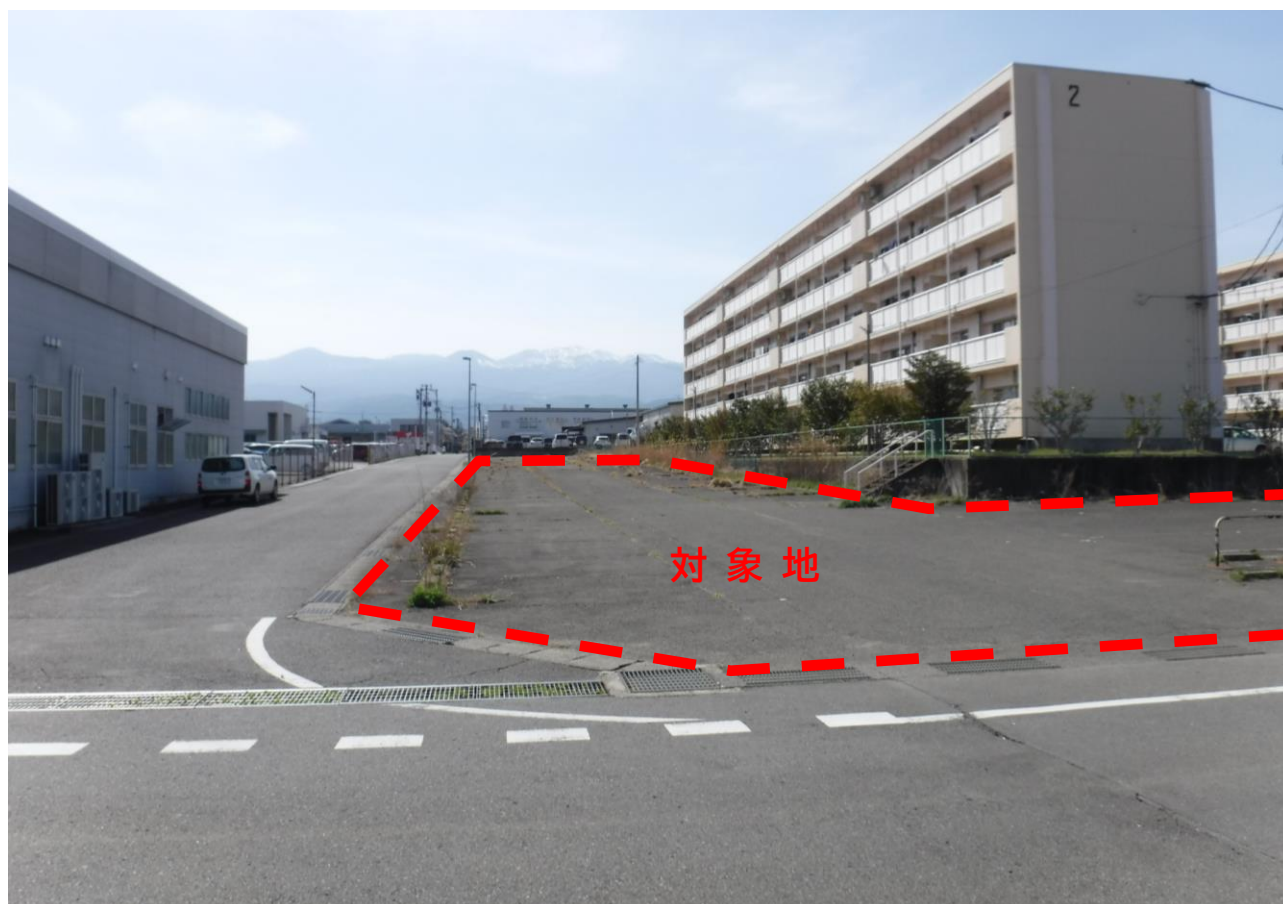
写真撮影方向 ←

【現況写真】 物件番号2 福島市下鳥渡字八幡塚29番4

A：南西側から北東側方向



B：東側から西側方向



C：北東側から南西側方向



※入札参加前に必ず現地をご確認ください。

【公 図】（縮尺不明）福島市下鳥渡字八幡塚 2 9 番 4

