

物 件 事 項 説 明 書

物件番号	1		予定価格		70,000,000 円	
所 在 地	福島市矢剣町 95 番 4					
地 積（実測）	登記簿	1,246.85 m ²		地目	登記簿	宅地
	実 測	1,246.85 m ²			現 況	宅地
接面道路の幅員 及 び 構 造	北側 5.5m舗装市道（矢剣町・鳥谷下町線） ※矢剣町 95 番 3 は市道区域に編入予定 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			公共下水道	有
	ガ ス	有				
交 通 機 関	ＪＲ東北本線「福島駅（西口）」距離約 890m 福島交通バス停「太田口」距離約 390m					
教 育 施 設	市立清明小学校 約 700m 市立岳陽中学校 約 650m					
旧 利 用 状 況	賃宅地					
画 地 状 況	・北側間口約 20m、最長奥行約 53m、中間画地 ・形状はほぼ整形（略長方形）、高低差は 0m					
分譲宅地の計画	・買受者が、当該土地に隣接する 95 番 2 を含めて開発道路を設置する場合、当該地を道路用地として使用することができるものとします。ただし、次の 2 つの条件を満たすことが必要です。 ①95 番 4 の道路用地は、開発後に市へ帰属すること。 ※95 番 2 については、入札担当部署から道路担当部署へ所管換えを行います。 ②現在のように近隣住民が通行する通路機能を維持する計画であること。 なお、開発道路の整備及び開発行為に関しては、市の担当部署と協議のうえ、計画してください。 ・95 番 2 を開発道路として使用を希望する際、当該地にかかる測量および分筆に要する費用は、申請者の負担とします。なお、使用するのは、開発道路に係る部分のみとし、その他の開発区域に対しては提供できません。 ・市が、95 番 2 を開発道路区域に含めることに同意する際は、開発行為の計画に関する資料や関係部署との協議状況を確認し、判断することとします。 ・買受者が、95 番 2 を含む開発道路の計画を前提に当該土地を落札し、売買契約を締結した場合で、その後に計画が実現しないことが判明した際には、市は一					

	切責任を負いません。 ・ 95 番 2 の使用を希望する場合は、一般競争入札参加申込書（様式 1 ） 3. 開発道路計画に関する意向確認で、「希望する」旨記入してください。
備 考	・ 当該地は、洪水ハザード浸水想定区域（浸水深 0.5～3.0m未満）に指定されています。 ・ 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。 ・ 当該土地にある木柵は現況での引き渡しとなります。 ・ 当該土地には、下水枥（マンホール）及び下水管がありますが、現在使用はされておりません。現況のまま引き渡しとなります。 ・ 当該土地の北側には、駐車場として利用していた際のアスファルト舗装・土留等の工作物がありますが、現況のまま引き渡しとなります。 ・ 95 番 3 に対して、アスファルト舗装等の私費工事を行う場合は、道路管理者の許可が必要となります。市の担当部署と協議のうえ、計画してください。 ・ 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

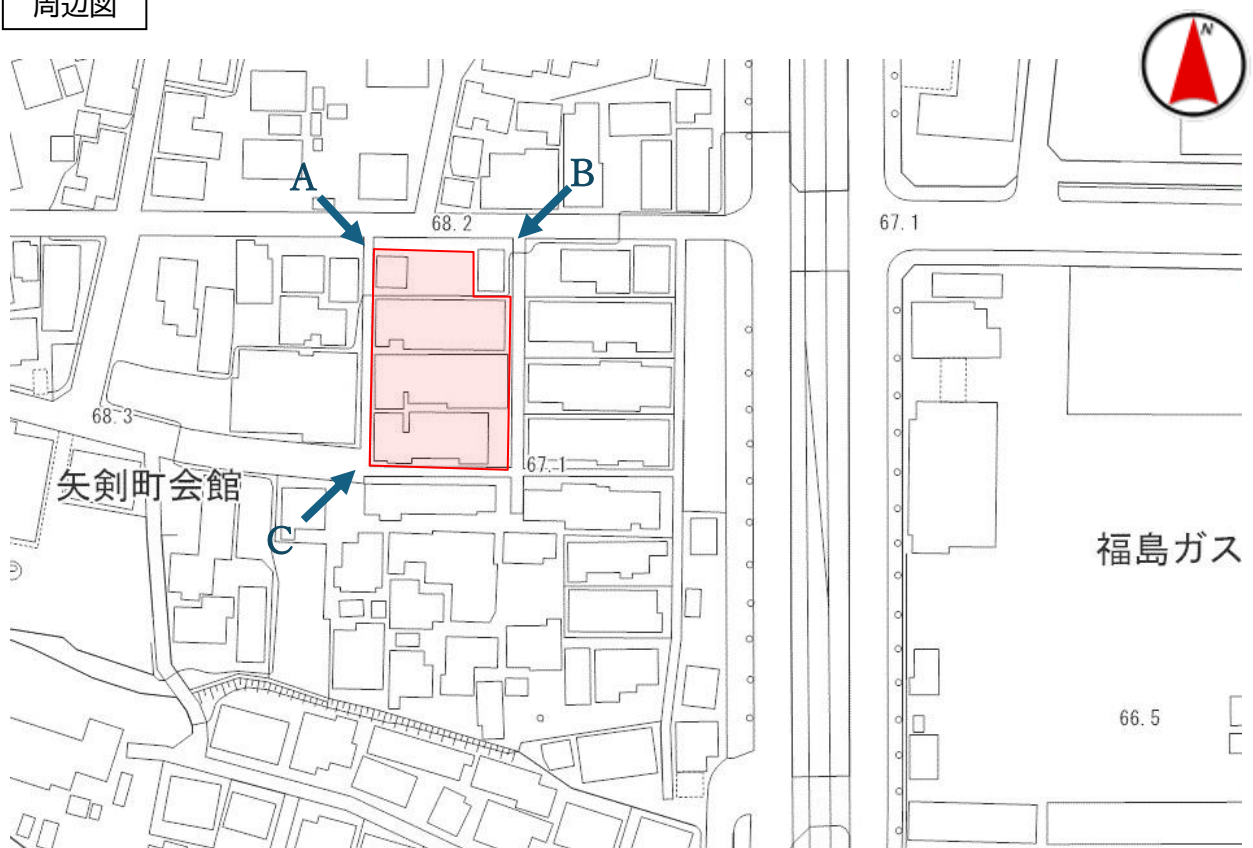
福島矢剣町 95 番 4

位置図



※必ず現地をご確認ください

周辺図



写真撮影方向 ←

A：北西側から南東方向



B：北東側から南西方向



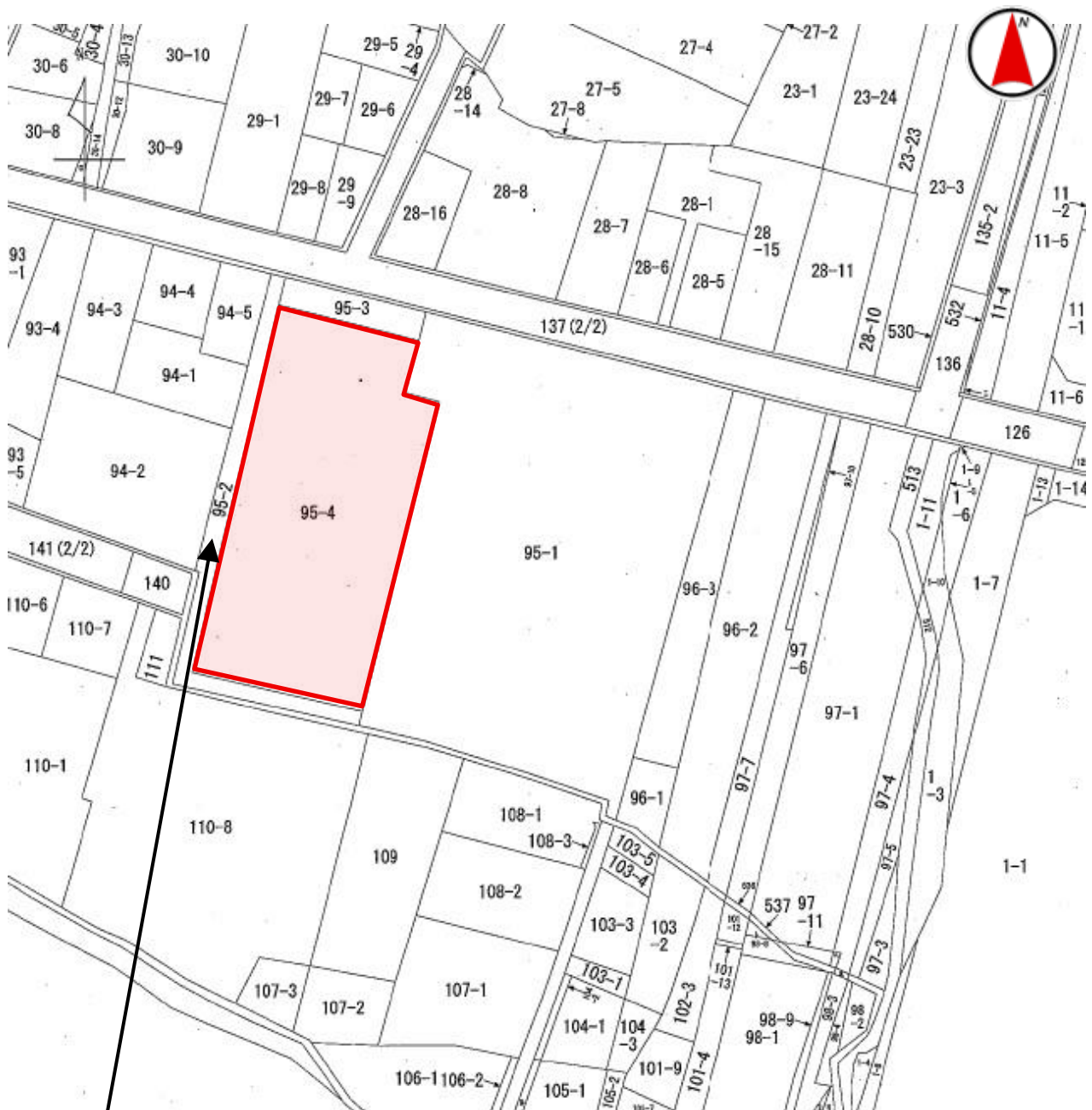
※入札参加前に必ず現地をご確認ください。

C：南西側から北東方向



※入札参加前に必ず現地をご確認ください。

【公 図】（縮尺不明）福島市矢剣町 95 番 4



買受者が、当該土地に隣接する 95 番 2 を含めて開発道路を設置する場合、当該地を道路用地として使用することができるものとします。ただし、次の 2 つの条件を満たす必要があります。

①95 番 4 の道路用地は、開発後に市へ帰属すること。

※95 番 2 については、入札担当部署から道路担当部署へ所管換えを行います。

②現在のように近隣住民が通行する通路機能を維持する計画であること。

なお、開発道路の整備及び開発行為に関しては、市の担当部署と協議のうえ、計画してください。