

# 物 件 調 査 書

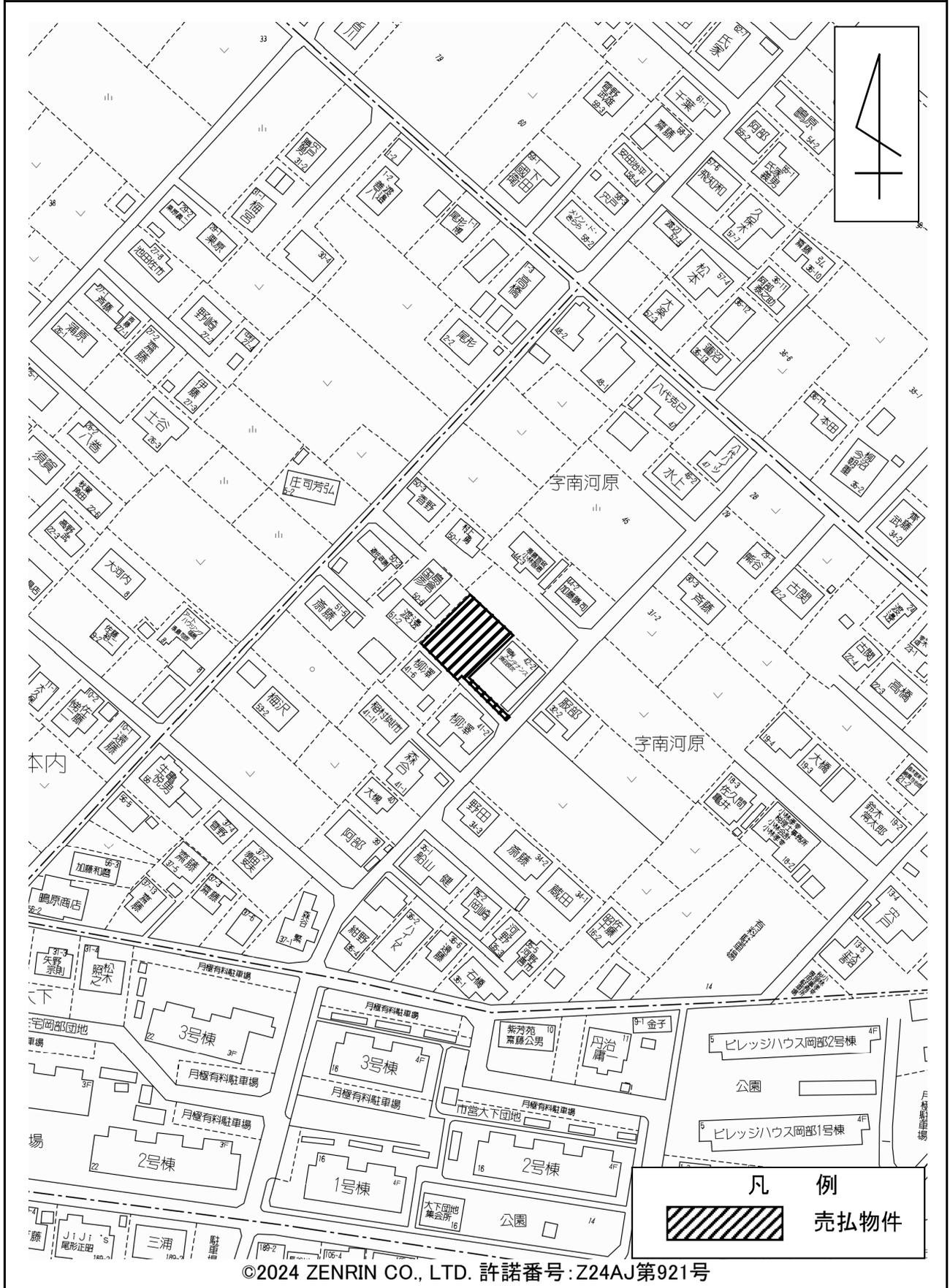
物件番号 **226**

所在地		福島県福島市本内字南河原4-1-5 外1筆					
住居表示							
現況地目及び面積等		雑種地	359.00 m <sup>2</sup>			工作物	—
		公衆用道路	21.80 m <sup>2</sup>			立木竹	—
登記簿	地番	41-4	41-5				
	地目	雑種地	宅地				
	数量	21 m <sup>2</sup>	359.00 m <sup>2</sup>				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南東側 舗装市道 幅員約 3.1 m (法第42条第2項道路)					
法令に基づく制限	都市計画法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
	その他	都市計画法第29条・第34条（開発行為等の許可及び基準） 建築基準法第22条第1項（屋根性能） 建築基準法第23条（外壁） 都市再生特別措置法第88条第1項（居住誘導区域外での建築等の届出） 福島市屋外広告物条例 福島市景観条例					
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等に関する事項		私道負担	有	負担の内容	上記面積欄のとおり		
		道路後退	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	未定 浄化槽設置 要			
	都市ガス	接面道路配管	無	未定			
交通機関		鉄道等	阿武隈急行線 福島学院前駅の 南東方 約2.5km				
		バス	福島交通バス 砂入停留所の 北西方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設		福島市役所東部支所		月輪小学校		福島第三中学校	
参考事項		別紙を参照してください。					

※ 物件調査は、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ので、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。

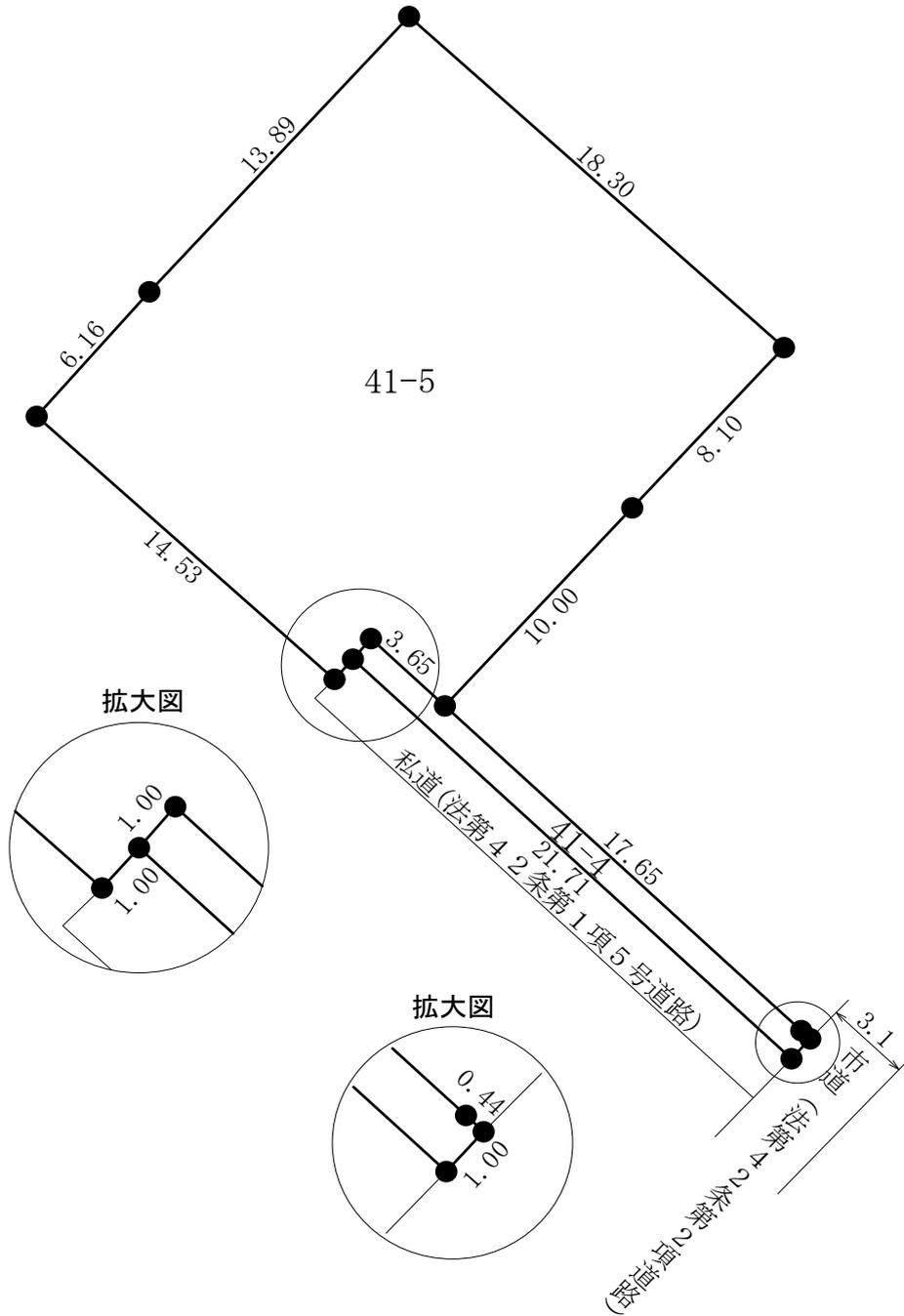
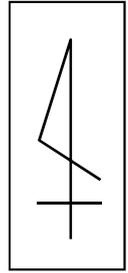
- ・本地は、市街化調整区域内に所在するため、原則として建物の建築はできません（詳細については、福島市開発建築指導課までお問合せ下さい）。
- ・本地41-4は地番41-7、41-8、41-9も含めて指定を受けた位置指定道路であり、私道所有者から道路としての通行に係る無償使用の承諾を得ております。なお、各私道所有者に対しても41-4の通行に係る無償使用を承諾しています。
- ・本地41-4は、既に位置指定道路の指定を受けていることから、南東側市道の道路中心線から2m後退する必要はありません。また、建物建築が可能となった場合には、道路位置指定図と現況が合致しているかを確認する必要があります。その幅員に相違があった場合には、私道所有者を含む関係地権者及び福島市との協議が必要となる場合があります。（詳細については、福島市開発建築指導課までお問合せ下さい）。
- ・本地内には、上水道が2箇所引込済となっておりますが、本地以外の位置指定道路を通過し、引込みされていることから、掘削を行う場合には、私道所有者の承諾及び金銭的負担が必要となる場合があります。
- ・本地は公共下水道認可区域外となっており、排水にあたっては、買受者の負担において排水のための施設整備をする必要があります（詳細については、福島市下水道建設課までお問合せ下さい）。
- ・本地南東側のコンクリートたたきは南東側隣接地と一体的に設置されていますが、所有権の及ぶ範囲は土地境界線と同じ範囲になります。なお、当該コンクリートたたきの改修等を行う際には隣接土地所有者との協議が必要となります。
- ・本地を含む周辺地域は、福島市洪水ハザードマップにおいて、浸水想定区域に該当しています（詳細については、福島市発行のハザードマップをご確認下さい）。
- ・本地は除染実施済みであり、除去土壌は搬出済みです。
- ・本地には、進入防止のための柵が設置されています。

# 周 辺 図



※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

※法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ず入札参加者ご自身において関係機関にご照会下さい。





