

# 物 件 調 査 書

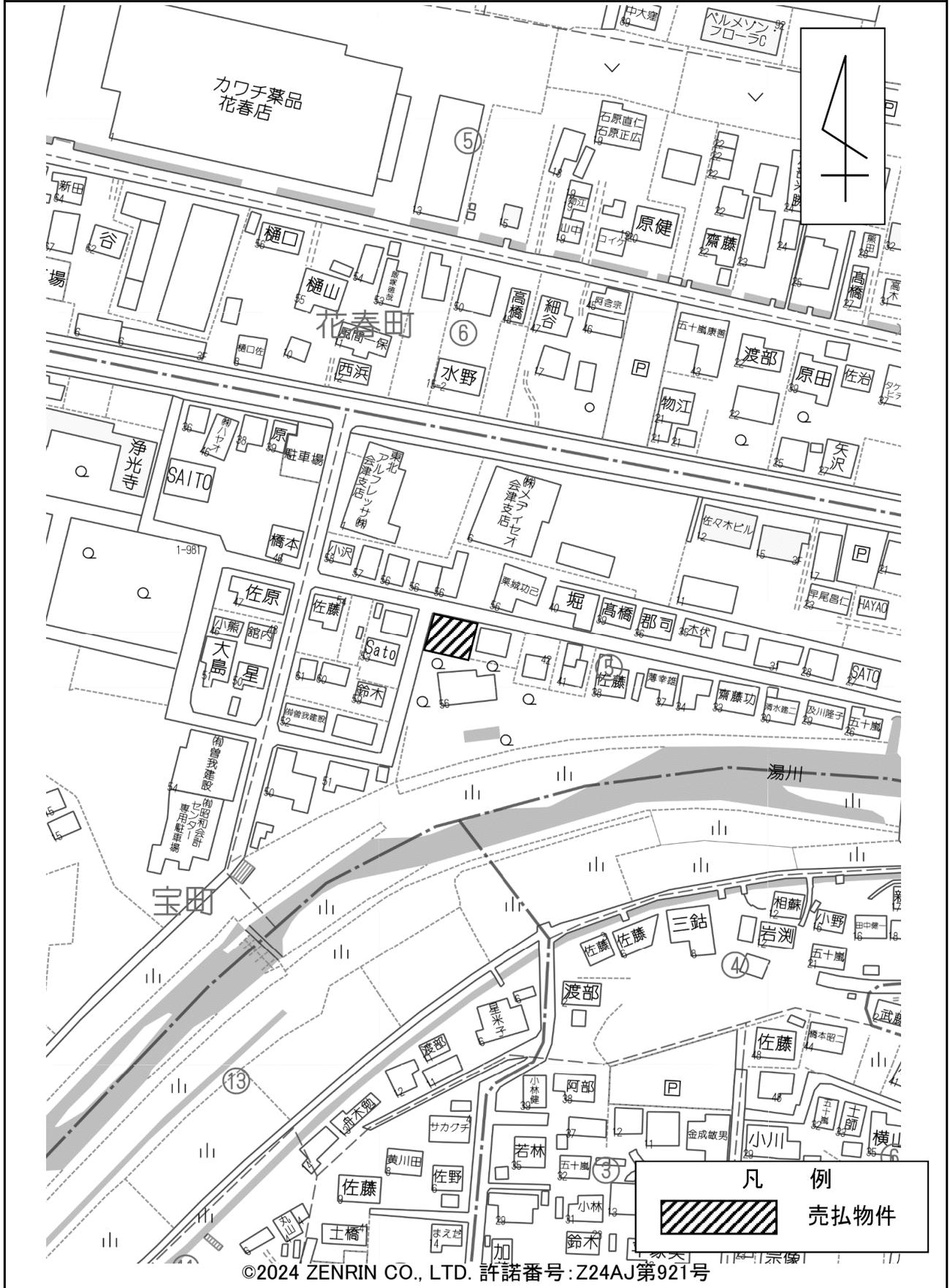
物件番号 **227**

所在地		福島県会津若松市宝町169-3 外2筆					
住居表示		福島県会津若松市宝町5街区					
現況地目及び面積等		宅地	139.79㎡			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	169-1	169-3	169-4			
	地目	宅地	宅地	宅地			
	数量	26.21㎡	112.87㎡	0.71㎡			
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北西側	舗装市道	幅員約 4.6 m	(法第42条第1項1号道路)		
		北東側	舗装市道	幅員約 4.3 m	(法第42条第1項1号道路)		
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	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) 都市再生特別措置法第108条第1項(誘導施設を有する建築物等の建築等の届出) 福島県建築基準法施行条例 会津若松市景観条例 会津若松市屋外広告物に関する条例 会津若松市中高層建築物の建築に関する指導要綱						
*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	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
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	下記参考事項欄のとおり			
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり			
	公共下水道	接面道路配管	有	—		無	
	都市ガス	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり			
交通機関		鉄道等	JR只見線 西若松駅の 東方 約2.8km				
		バス	会津バス 花春町停留所の 南東方 約0.4km 徒歩5分				
公共施設		会津若松市役所		鶴城小学校		第二中学校	
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。

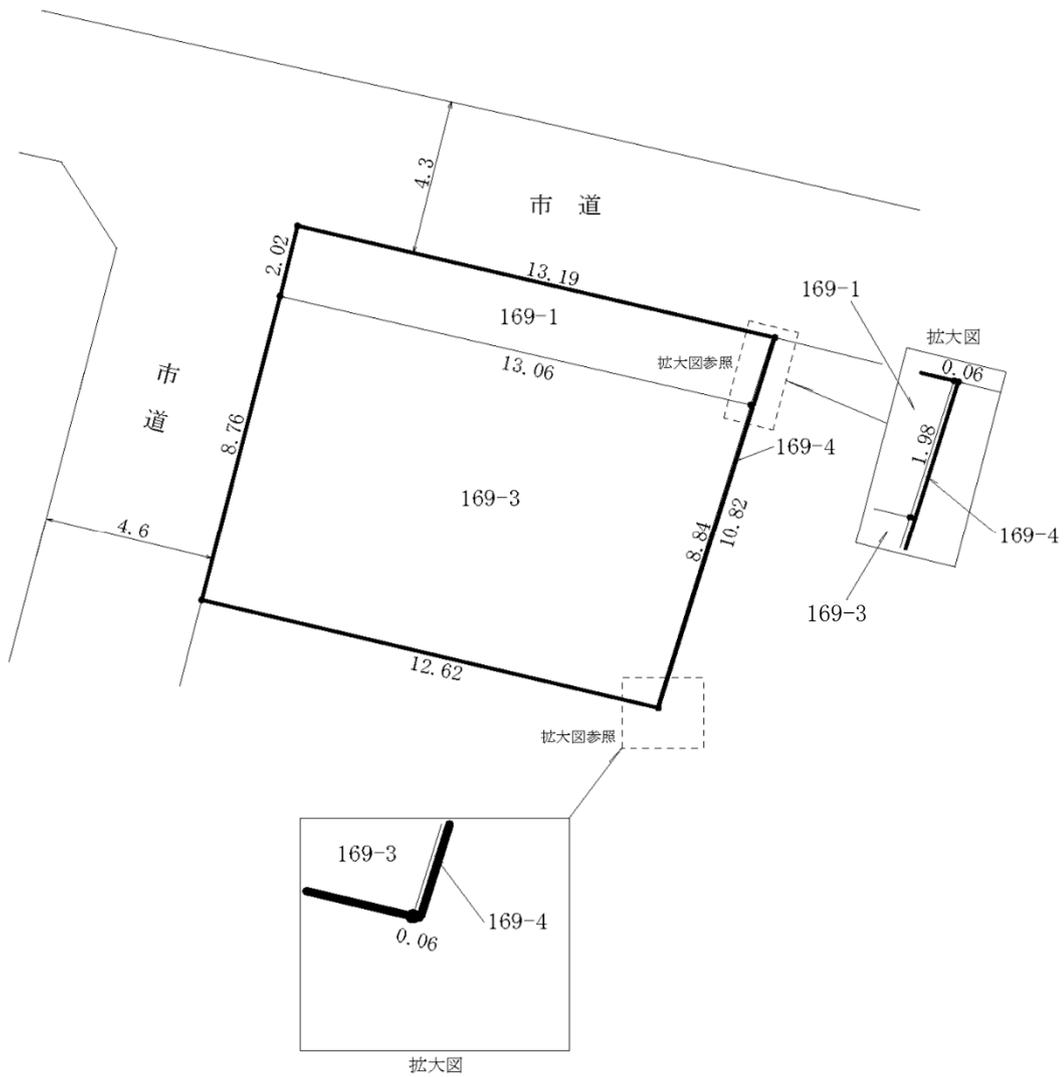
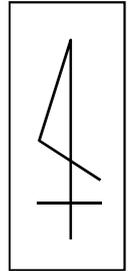
- ・本地には進入防止のための柵が設置されています。
- ・本地は北東側道路からのみ乗入れが可能です。乗入れのために道路内の側溝に蓋を設置する場合は、道路法第24条による道路管理者の承認が必要となります（詳細については、会津若松市開発管理課までお問合せ下さい）。
- ・本地において建物を建築する場合、本地は福島県建築基準法施行条例第3条（角地の建築制限）の指定する角地であることから当該角地の隅角をはさむ辺の長さ2メートルの二等辺三角形の部分に、または当該部分に突出して、建築物を建築し、又は擁壁その他の工作物を築造することはできません。そのため建物建築の際には、現状のコンクリート土留の撤去が必要となりますが、工事費用等は買受者負担となります（詳細については、会津若松市開発管理課および建築住宅課までお問合せ下さい）。
- ・本地の上水道水量メーターの口径および引込管の口径は13mmのため、現状の使用において容量が不足する場合、引込管増径の敷設替えおよびメーターの増径変更が必要となる場合がありますが工事費用等は買受者負担となります。また、既存の給水装置の名義を変更する際は届出を提出する必要があります（詳細については、会津若松市上下水道局給水装置窓口までお問合せ下さい）。
- ・都市ガスは北西側道路内の本管から本地内に引込済みとなっていますが、使用の可否は不明です。老朽化による交換が必要となる場合には、工事費用等は買受者負担となります（詳細については、若松ガス(株)本社供給保安部工事設計課窓口までお問合せ下さい）。
- ・本地を含む周辺地域は、会津若松市ハザードマップにおいて、洪水災害浸水地域（0～0.5m未満）に該当します（詳細については、会津若松市発行のハザードマップをご確認ください）。
- ・北西側隣接地にゴミ集積所があります。ゴミ集積所の取扱い等については、購入後に地元町内会と協議していただくこととなります（詳細については、会津若松市総務課までお問合せ下さい）。

# 周辺図



※現在の周辺状況と異なる場合があります。

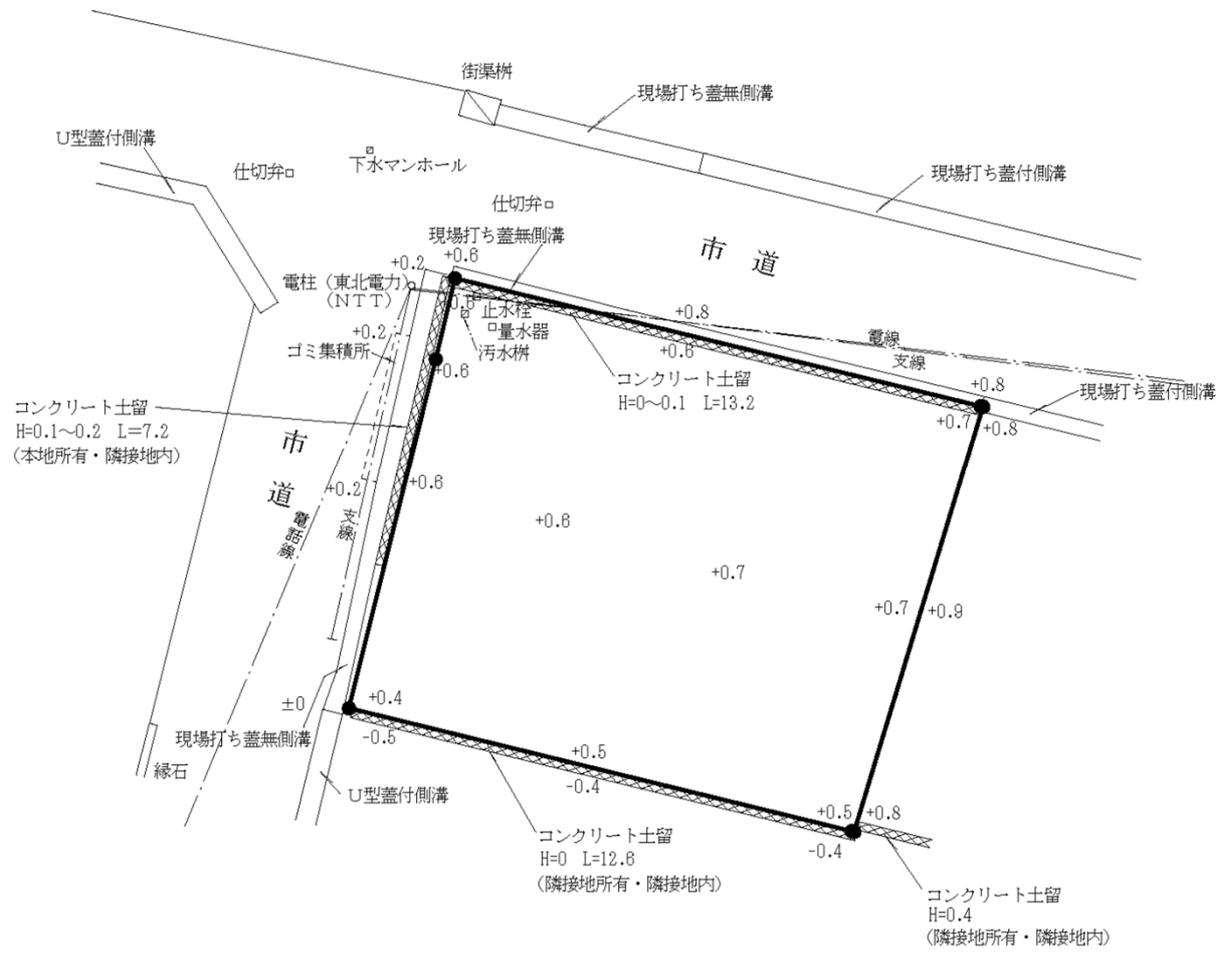
明 細 図



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。

# 概要図



凡例  
 擁壁 (土留)

単位：メートル

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行って下さい。

