

## 物 件 事 項 説 明 書

物件番号	No. 1					
所在地	福島市矢剣町43番2 (旧警察職員矢剣町公舎敷地)					
地積(実測)	684.05㎡	現況地目	宅地	形状 ・ 状況	長方形(北辺西側に長方形の凸部あり) 更地 市道とほぼ等高	
地積(登記)	684.05㎡	登記地目	宅地			
接面道路状況	・南側 幅員約7.5mの舗装市道に接面					
占有物・付属物	・敷地は木杭とロープにより、侵入防止対策を行っています。					
土地境界確認	・済み(令和5年10月)					
法規制等	都市計画法及び建築基準法に基づく制限	区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率	
		市街化区域	第一種住居地域	60%	200%	準防火地域
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR「福島駅」から南方約700m</li> <li>・バス停「太田口」から南方250m</li> </ul>					
周辺地域の設備	電気	東北電力				
	ガス	都市ガス				
	給排水	上水道:有 下水道:有				
近隣の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福島市役所まで北東方向約2.6km</li> <li>・福島県庁まで東方向約1.2km</li> <li>・福島市立三河台小学校まで北西方向約1.1km</li> <li>・福島市立岳陽中学校まで西方向約500m</li> </ul>					
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以前は警察職員公舎の敷地として利用していました。</li> <li>・福島市洪水ハザードマップの浸水想定で0.5～3.0m未満の区域に含まれています。</li> <li>・給排水設備の敷設により新たに引き込み工事をする場合等の費用は買受者の負担となります。</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地の指定は受けていません。</li> <li>・敷地の地盤強度調査は実施していません。</li> <li>・敷地の土壌汚染調査は実施していません。</li> <li>・敷地の埋設物調査は実施しておりません。</li> <li>・敷地北側に、建物解体時に切断した、現在使用されていない隣接地への給水管末端が一部残置(埋設)されています。</li> <li>・敷地東側境界上に雨水等の排水溝が残置されています。</li> <li>・敷地東側建物への電力引込線が、敷地南側市道から一部県有地内上空に架線されています。</li> <li>・物件は現状の引渡しとなります。使用にあたり修繕または撤去、調査等が必要となる場合は、買受者の負担となります。</li> <li>・現地確認及び諸規制の確認は必ず行ってください(現状と記載が異なった場合、現状が優先されます)。</li> </ul>					