

物件説明書（物件番号 4）

予 定 価 格 （ 最 低 売 却 価 格 ）	1, 740, 000円
-------------------------	--------------

所 在 地	福山市新市町大字宮内 477 番 2					
住 居 表 示	未実施					
地 積	333.15 m ² （公簿）	333.15 m ² （実測）	地目	宅地		
形 状 等	北北西側の間口約 20.0m（接面道路が傾斜しており当該道路との間に高低差があるため有効間口は約 5.0m）・奥行約 14.0mのほぼ台形で、間口の中央付近に高さ約 0.5m程度の段差を有する土地					
接 面 道 路 の 幅 員 等	北北西側が幅員約 3.5mの市道にほぼ等高～約 0.8m程度高く接面					
都 市 計 画 法 等 の 制 限	用途地域	第一種住居地域		そ の 他	/	
	建ぺい率	60%				
	容積率	200%				
そ の 他	宅地造成工事規制区域					
供 給 処 理 施 設 の 状 況	上 水 道	有	都 市 ガ ス	無		
	下 水 道	有	/			
交 通 機 関	J R 福 塩 線 「 新 市 駅 」 まで 約 1.5 km 「 一 の 宮 」 バ ス 停 まで 約 0.4 km					
公 共 機 関 等	市役所	福山市新市支所	約 1.8 km	交 番	新市交番	約 2.8 km
	小学校	網引小学校	約 1.5 km	消 防	福山芦品消防署	約 4.0 km
	中学校	新市中央中学校	約 0.8 km	郵便局	新市郵便局	約 2.5 km
事 前 協 議 等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件は、宅地造成工事規制区域内にあるため、宅地造成を行う場合は、福山市開発指導課と事前に協議してください。 ・ 本物件の利活用等に当たっては、法規制等を必ず遵守し、隣接土地所有者及び地域住民等との調整又は協議等の必要が生じたときは、全て落札者の責任において誠実に対応してください。 					
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件は、従前、一の宮市営住宅用地として使用していた土地です。 ・ 本物件の間口（北北西側沿接の市道に接面する部分。以下同じ。）の中央付近に、高さ約 0.5m程度のコンクリート擁壁によって設けられた上段と下段を区別するための段差（以下「中央段差」という。）があります（明細図参照）。 ・ 本物件の間口部分及び北東側隣接土地（福山市新市町大字宮内 477 番 1 の 					

（続きあり）

参 考 事 項	<p>私有地)との境界部分に高さ約0.2~0.8m程度のコンクリート擁壁があります。</p> <ul style="list-style-type: none">・上記のコンクリート擁壁は、いずれも築造後相当年数が経過しているため、老朽化しており、劣化・破損している箇所があります。・本物件内の中央段差擁壁下部に、南南東側隣接土地(福山市新市町大字宮内477番5の私有地)から北北西側沿接の市道(側溝)へとつながる雨水排水路が設置されています(明細図に図示)。・本物件内の北西側に、進入防止用の鉄製ポールが2本あり、当該ポール間に鎖をかけています(物件の引渡日までに鎖のみ撤去します)。・本物件内の北西側及び北北西側に、進入防止用の鉄杭が5本あり、当該鉄杭間に標識ロープ(1本)を張っています(物件の引渡日までに撤去します)。・本物件内に下水道を敷設する場合は、福山市上下水道局給排水課に申請してください。・本物件上にある一切の動産類及び工作物等は、全て落札者に帰属します。・本物件については、地下埋設物調査は実施しておらず、地中に工作物等の残留物が存在する場合は、全て落札者に帰属します。また、土壌汚染に係る専門的な調査は実施しておりません。
---------	--