

## 物件説明書（物件番号 7）

予 定 価 格 （最低売却価格）	6, 760, 000円
---------------------	--------------

所在地	福山市加茂町字芦原字妙言 86 番 1					
住居表示	未実施					
地 積	2087.89 m <sup>2</sup> （公簿）	2087.89 m <sup>2</sup> （実測）	地目 宅地			
形 状 等	南東側の間口約 63.0m（接面道路との間に高低差があるため通行可能な有効間口は約 2.8m・奥行（最深部）約 43.0m，北東側の間口約 43.0m（接面道路との間に高低差があるため通行可能な有効間口は約 6.5m）・奥行（最深部）約 63.0mのほぼ台形で，概ね平坦な土地					
接面道路の幅員等	南東側が幅員約 1.5mの公道（市道認定なし）にほぼ等高～約 1.5m程度高く接面（その一部が幅員約 2.8mの市道にほぼ等高に接面）し，北東側が幅員約 2.5mの公道（市道認定なし）に約-1.5m～1.5mの高低差を有して接面					
都市計画法等の制限	用途地域	第一種低層住居専用地域	その他			
	建ぺい率	40%				
	容積率	80%				
そ の 他	宅地造成工事規制区域・土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域					
供給処理施設の状況	上水道	有	都市ガス	無		
	下水道	無				
交通機関	JR福塩線「万能倉駅」まで約 5.2 km 中国バス「芦原上」バス停まで約 0.3 km					
公共機関等	市役所	福山市加茂支所	約 1.2 km	交 番	福山北警察署 加茂駐在所	約 1.2 km
	小学校	加茂小学校	約 1.6 km	消 防	福山深安消防署	約 6.3 km
	中学校	加茂中学校	約 2.4 km	郵便局	芦原簡易郵便局	約 1.0 km
事前協議等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は，宅地造成工事規制区域内にあるため，宅地造成を行う上で許可を要する場合があります。その具体的な内容については，福山市開発指導課に確認してください。</li> <li>・本物件について，建築行為又は開発行為を行う上で許可を要する場合があります。その具体的な内容については，福山市開発指導課に確認してください。</li> <li>・本物件（土地）内に電柱及び支線があるため，その敷地利用等について，設置者（中国電力ネットワーク株式会社）と協議してください。</li> <li>・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地元関係者との調整又は協議等の必要が生じたときは，全て</li> </ul>					

（続きあり）

事前協議等	落札者の費用と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"> <li>・ 本物件は、従前、旧町営住宅敷地として使用していた土地です。</li> <li>・ 本物件内の南西側から西側にかけて高さ約 1.0m程度のガードレールがあります。</li> <li>・ 本物件内の東側に、進入防止用のコンクリート製（一部鉄製）のポールが3本あり、当該ポール間に鎖をかけています。</li> <li>・ 本物件内に廃材、電柱（2本）及び支線（2本）があります。</li> <li>・ 本物件内は敷地の大部分が未舗装ですが、一部アスファルト舗装部分があります。なお、当該アスファルト舗装については、一部土砂等により埋没しています。</li> <li>・ 本物件内の南側、西側及び北側は、その一部が雑木林及び草地状となっています。</li> <li>・ 本物件内に地元町内会が設置した簡易的な建物があります（物件の引渡日までに地元町内会が撤去します）。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 本物件上にある動産及び工作物等は、建築後相当年数が経過しているため、老朽化しており、劣化・破損又は故障している可能性があります。</li> <li>・ 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。</li> </ul>