

物件説明書（物件番号 1）

予 定 価 格 (最低売却価格)	12,000,000円	入 札 保 証 金	600,000円
---------------------	-------------	-----------	----------

※ 本物件の予定価格（最低売却価格）は、土地価格のみで算定しています。
よって、取引に係る消費税及び地方消費税はかかりません。

所 在 地	福山市駅家町大字近田750番3			
住 居 表 示	福山市駅家町大字近田750番地3			
地 積	765.08㎡（公簿）	765.08㎡（実測）	地目 宅地	
形 状 等	北側の間口約73.0m・奥行約11.0mのほぼ長方形で平坦な土地			
接 面 道 路 の 幅 員 等	①東側が幅員約3.0m程度の市道にほぼ等高に接面 ②西側が幅員約3.4m程度の市道にほぼ等高に接面 ③南側が幅員約2.5m程度の市道に1m未満の高低差で接面 ④北側が幅員約2.5m程度の市道にほぼ等高に接面			
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%		
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	JR福塩線「近田駅」まで約0.9km 「近田」バス停まで約0.4km			
公 共 機 関 等	市役所	福山市北部支所 約2.2km	交 番	駅家交番 約1.3km
	小学校	駅家西小学校 約1.0km	消 防	芦品消防署 約1.8km
	中学校	駅家中学校 約2.1km	郵便局	近田郵便局 約0.4km
事 前 協 議 等	・本物件の東西南北側に接面する市道は、幅員の実測値が4.0m未満の可能性があり、敷地の利用に際して、セットバックが必要な場合があります。 その具体的な内容については、福山市建築指導課に確認してください。 ・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、全て落札者の責任において誠実に対応してください。			

（続きあり）

参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none">・ 本物件は、従前、元駅家近田市営住宅として使用していた土地です。・ 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いませんが、水道管が埋設されていることは確認しています。その具体的な内容については、福山市上下水道局お客様サービス課へ確認してください。このほか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。・ 土壌汚染に係る専門的な調査は実施しておりません。・ 本物件の北東に電柱及び支線があります。・ 本物件内の中央の上空において、北から南に電線が通過しています。
---------	--