

物件説明書（物件番号 6）

予定価格（最低売却価格）	1,430,000円		
所在地	福山市駅家町大字服部永谷 1102 番 3		
住居表示	未実施		
地積	978 m ² （公簿）	978.80 m ² （実測）	地目 雑種地
形状等	間口約 34.0m（接面道路が傾斜しているため当該道路との間に高低差があり通行可能な有効間口は約 4.0m）・奥行（最深部）約 33.0mのほぼ台形で、一部（南側及び西側）に崖地（法面）を有する平坦な土地		
接面道路の幅員等	東側が幅員約 4.0mの公道（市道認定なし）にほぼ等高～約 2.0m程度低く接面		
都市計画法等の制限	用途地域 建ぺい率 容積率	その他	都市計画区域外
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 下水道	無 無	都市ガス 無
交通機関	JR福塩線「駅家駅」まで約 4.6 km 「服部永谷」バス停まで約 1.3 km		
公共機関等	市役所 小学校 中学校	福山市北部支所 約 5.3 km 服部小学校 約 1.4 km 駅家中学校 約 4.2 km	交番等 消防 郵便局 福山北警察署服部駐在所 約 1.5km 福山北消防署駅家分署 約 6.1km 服部郵便局 約 1.3km
事前協議等	・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。 ・本物件の利用等に関し、隣接土地所有者及び近隣住民等地元関係者との事前の調整又は協議等の必要が生じた場合は、全て物件購入者の責任において対応してください。		
参考事項	・本物件上にある一切の動産類及び工作物等は、全て物件購入者に帰属します。 ・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、全て物件購入者に帰属します。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。		