

物 件 調 書

物件番号	30-2	最低売却価格	
------	------	--------	--

1 物件調査

- この物件調査書は、物件の概要を把握するための参考資料であり、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項説明書ではありません。
- 本物件は、現況有姿での売却となります。記載の有無や記載内容を問わず現況を優先します。
入札に参加するに当たっては、必ず事前に、購入後の土地利用計画等に即して、①現地の確認、②法令等の制限についての関係機関への調査等を行ってください。
- 測量は、本物件の面積についてののみを実施しております。そのため、法令等に係る制限のうち、接面道路の幅員やがけ高等に係る詳細な測量を必要とする事項については、詳細が不明であることから、該当の可能性についてののみ記載しています。

2 所在地等

- 「道路と敷地の関係」の「接面道路幅員」については、職員が現地で巻尺を使用し計測した値を記載しているため、詳細な測量結果とは差異が生じます。
- 「道路と敷地の関係」の「接道延長」については、地積測量図等における境界標間の距離又は職員が現地で巻尺を使用し計測した値を記載しているため、詳細な測量結果とは差異が生じます。
- 「公共交通機関」及び「周辺公共施設」の「物件からの位置関係(直線距離)」については、地図上で計測した概算値を記載しているため、実際の距離とは異なります。

所在地	郡山市深沢一丁目40-2							
地番・地目等	所在地番				登記地目	登記面積(㎡)	実測面積(㎡)	
	郡山市深沢一丁目40-2				宅地	302.44	302.44	
	合 計					302.44	302.44	
道路と敷地の関係	地番	方角	接面道路	接面道路幅員	接道延長	高低差	備 考	
	40-2	南側	市道（大町大槻線）	約18.0m	約13.0m	有		
供給処 理の 状況	種 類	配管等の状況				問 合 せ 先		電話番号
	電 気	供給エリア[接面道路配線有]				東北電力(株)コールセンター		0570-550-220
	上 水 道	上水道給水区域[接面道路配管有]				上下水道局営業課		024-932-7666
	下 水 道	下水道供用開始区域[接面道路配管有]						
	都市ガス	供給エリア[接面道路配管有]				東部ガス(株)福島支社		024-932-3333
公共交通機関	最寄り駅・停留所 【物件からの位置関係(直線距離)】							
	鉄道	J R 郡山駅[北東方約1.9km]			バス	福島交通・郡山東高校[東方約0.1km]		
周辺公共施設	市役所等・小学校(学区)・中学校(学区) 【物件からの位置関係(直線距離)】							
	市役所等	市民サービスセンター[北東方約2.0km]						
	小学校	橘小学校[北東方約0.8km]				中学校	郡山市立第三中学校[南西方約0.3km]	

3 法令に基づく制限等

- ・ 本物件の売却に当たり確認した項目は、次のとおりです。記載以外の事項については確認しておりません。入札に参加するに当たっては、必要な事項について、関係機関に確認ください。
- ・ 各項目に係る具体的な制限の内容については、問合せ先に連絡の上確認ください。

種 類		内 容	問合せ先[電話番号] (記載が無い市外局番は024)
都 市 計 画 区 域			凡例 [○]該当するもの [－]該当しないもの [○]未測量で詳細が不明だが、該当する可能性があるもの 郡山市都市政策課[924-2321]
区 域 区 分			
地 域 区 域	用途地域	[－]第一種低層住居専用地域	
		[－]第一種中高層住居専用地域 [－]第二種中高層住居専用地域	
		[－]第一種住居地域 [○]第二種住居地域	
		[－]商業地域 [－]近隣商業地域	
		[－]準工業地域 [－]工業地域 [－]工業専用地域	
そ の 他	[－]防火地域 [○]準防火地域 [－](建築基準法第22条地域)		
	[－]高度利用地区 [－]風致地区		
	[－]駐車場整備地区 [－]流通業務地区		
都 市 施 設			
市街地開発事業			
地 区 計 画			
容 積 率		200% ([○]都市計画法 [－]地区計画等) ※接面道路幅員による別途制限を加味していません。	
建 ぺ い 率		60%	
建 築 協 定			
そ の 他 の 制 限	[○]がけ [－]角地の建築制限		郡山市開発建築法務課[924-2371]
	[－]有害物質使用特定施設に係る事業場等があった土地		郡山市環境保全セクター[923-3400]
	[－]農地又は牧草地		郡山市農業委員会事務局[924-2481]
	[－]農業振興区域(農用地区域) [－]農業振興区域(その他の区域)		郡山市農業政策課[924-2201]
	[－]埋蔵文化財包蔵地		郡山市文化振興課[924-2661]
	[－]国立公園		福島県自然保護課[024-521-7251] 福島県農中地方振興局 県民生活課[935-1295]
	[－]福島県自然環境保全地域		
	[－]保安林		福島県農中農林事務所 森林土木課[935-1373] 郡山市農林基盤整備課 [924-3921]
	[－]地域森林計画対象民有林		
	[－]河川区域 [－]土砂災害特別警戒区域		福島県農中建設事務所 河川砂防課[935-1438] 郡山市河川課[924-2701]
	[－]土砂災害警戒区域 [－]急傾斜地崩壊危険区域		
	[－]地すべり防止区域 [－]砂防指定地		
そ の 他			郡山市河川課[924-2701] 郡山市上下水道局 経営戦略課[932-7644]

※浸水の予想される範囲は、雨の降り方や土地利用の変化等により、変わることがあります。このため、浸水ハザードマップに指定されていない区域でも、場合によっては浸水することがありますので、ご注意ください。

4 留意事項

- ・建物跡地（木造平屋住宅）であるため、基礎や配管等が残置されている可能性があります。現況有姿の引渡しとなります。
- ・地下埋設物調査、地盤調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。
本物件に建物の基礎並びに水道、下水及びガス等の配管等の地下埋設物が存在した場合の撤去及び処分等は、購入者が自らの負担において実施していただきます。また、土壌汚染があった場合の対応及び地盤改良工事等は、購入者が自らの負担において実施していただきます。
- ・本物件の敷地内外に位置する工作物（擁壁・フェンス等）・供給設備等の補修・移設・撤去・再築造、樹木の剪定等の費用負担、隣接土地所有者との協議については、郡山市では対応いたしません。
- ・その他、特に留意いただきたい事項については次のとおりです。
なお、現況有姿での引渡しとなりますので、記載の有無に関わらず、現地において必要な事項を確認し、関係機関への調査を十分に実施してください。

項 目	内 容
法令等に基づく制限	○ 都市計画区域等関係（郡山市都市政策課Ⅱa024-924-2321） ・【建築等の届出等】都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域外であり、郡山市立地適正化計画【都市機能誘導区域（第一次）】で誘導施設として定める病院、文化施設、子育て支援施設を建築等する場合は同法第108条第1項の規定に基づき当該行為に着手する日の30日前までに、郡山市都市政策課に届出が必要です。 ○ 建築基準法関係（郡山市開発建築法務課Ⅱa024-924-2371） ・【がけ】傾斜地に位置しており、敷地内に段差があるほか南側道路との間に高低差があります。高さ3.5mを越えるがけについては、福島県建築基準法施行条例第5条第2項により、下端からの水平距離ががけ高の2倍以内の場所に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合は、構造耐力上安全な擁壁の設置が必要となります。 なお、詳細な測量を実施していないため、現況にがけに該当する部分があるか否かについては不明です。 ○ 土壌汚染関係（郡山市環境部環境保全センターⅡa024-923-3400） ・【土地の形質の変更が行われる場合の届出】本物件を含め、3,000㎡以上の土地の掘削その他の土地の形質の変更を行う場合は、土壌汚染対策法第4条の規定により、当該土地の形質の変更に着手する日の30日前までに、郡山市生活環境保全センターに届出が必要です。
給排水設備等	○ 給排水設備等（郡山市上下水道局営業課Ⅱa024-932-7666） ・【使用可否の確認】給排水設備・ガス設備は、朽廃し使用できない場合がありますので、全物件使用できないものとして取り扱っています。使用の可否については、購入者において確認ください。 ・【上水道】上水道については、郡山市水道局が管理する台帳上は1口の引込みがあります。取扱いについては、郡山市上下水道局と協議が必要となり、関係書類の提出を求められる場合がありますので、郡山市上下水道局営業課に確認ください。 ・【下水道】下水道については、南側道路上に、1基接面道路上に公共汚水枦が設置されています。 なお、下水道の取扱いについては、郡山市上下水道局営業課に確認ください。
そ の 他	○ 隣地の越境 ・【越境】階段西側において隣接地権者のパイプ等が越境してあります。また、有効宅地部分の西側にはブロック塀があり、隣接地権者側に越境している可能性があります。そのため、隣接地権者との協議が必要です。 ○ 物件内の主な構造物 ・【鉄パイプ等】本物件の接道から上る階段西側に隣接土地所有者が設置したパイプが残っていますが、現況有姿での売却となります。 ・【土留め】本物件の西側及び北側にコンクリートブロックによる土留めが残置されていますが、現況有姿での売却となります。 ・【ゴミ集積所】ゴミ集積所がありますが、平成30年度中に敷地外へ移設予定です。 ・【階段・雨水排水設備】接面道路から進入するための石階段や雨水排水設備等が残置されていますが、現況有姿での売却となります。 ・【擁壁】南側及び東側において、擁壁があり、擁壁はひび割れがみられ雨水等が壁面から流れ出ていますが、現況有姿での売却となります。なお、本擁壁について、建築確認等は行っておりません。 ・【現況有姿】その他、物件内の構造物は現況有姿での売却となります。 ○ 除染について（郡山市環境政策課原子力災害対策係Ⅱa024-924-4731） ・【除染】除染については、平成25年2月に実施済みです。また、除染により発生した除去土壌等は、平成29年10月に搬出済みです。 ○ 開発許可・建築確認等（郡山市開発建築法務課Ⅱa024-924-2371） ・【開発許可】市街化区域内に位置するため、本物件を含めて1,000㎡以上の開発行為を行う場合は、郡山市都市整備部開発建築指導課の許可が必要です。なお、過去において開発行為の許可を得ている土地ではありません。 ・【建築確認】都市計画区域内の物件であるため、建築行為を行う場合は、郡山市都市整備部開発建築法務課の建築確認が必要です。建築物及び建築物の敷地について、建築基準関係規定に適合させる必要があります。 ・【屋外広告物】敷地内における全ての屋外広告物の表示面積の合計が15㎡を超える場合は、郡山市屋外広告物条例に基づく郡山市開発建築法務課の屋外広告物許可が必要です。 ・【郡山市景観づくり条例】次に挙げる行為のいずれかを行う場合は、郡山市景観づくり条例に基づく大規模行為の届出が必要となります。 ① 面積が3000㎡若しくは高さ5mかつ長さ10mを超える法面が生じるような土地の区画形質の変更 ② 高さ3m若しくは面積500㎡を超える屋外での物品の収集又は貯蔵 ③ 高さ13m又は建築面積が1000㎡を超える建築物等の新築、改築、増築又は移転

5 その他資料

案内図、参考写真、登記簿の写し、公図の写し、地積測量図

本物件の売払人	郡山市（郡山市公有資産マネジメント課 Ⅱa024-924-2051）
---------	------------------------------------