

物 件 調 書

物件番号	R2-3	最低売却価格	
------	------	--------	--

1 物件調書

- この物件調書は、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	郡山市田村町栃本字市穀75番 1 外 1 筆									
地 番 ・ 地 目 等	所 在 ・ 地 番				登記地目	登記面積(㎡)	実測面積(㎡)			
	田村町栃本字市穀75番 1				雑種地	70	70.70			
	田村町栃本字市穀76番 2				雑種地	111	111.59			
	合 計					181	182.29			
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			
	市穀75番 1	南側	舗装国道	約12.0m	約16.7m	ほぼ等高				
供 給 処 理 施 設 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)お客様センター		0570-550-220		
	上 水 道	上水道給水区域外				上下水道局営業課		024-932-7666		
	下 水 道	下水道供用開始区域外								
	都市ガス	供給エリア外				—		—		
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 水郡線谷田川駅[西方約5.5km]			バス	福島交通・市穀[東方約0.3km]				
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	田村行政センター二瀬連絡所[北西方約0.1km]/田村行政センター[西方約7.0km]								
	小学校	谷田川小学校[西方約3.3km]				中学校	守山中学校[北西方約9.0km]			

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		[－]都市計画区域内 [◎]都市計画区域外	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		[－]市街化区域 [－]市街化調整区域	
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	
そ の 他	[－]準工業地域 [－]工業地域 [－]工業専用地域		
	[－]防火地域 [－]準防火地域 [－](建築基準法第22条地域)		
都 市 施 設		[－]公園 [－]緑地 [－]広場 [－]墓園 [－]その他の公共空地	
市街地開発事業		[－]土地区画整理事業 [－]市街地再開発事業	
地 区 計 画		[－]地区計画 [－]集落地区計画	
容 積 率		－ ([－]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		－	
建 築 協 定		[－]建築協定	郡山市 開発建築法務課[924-2371]
そ の 他 の 制 限	[不明]がけ [－]角地の建築制限		郡山市環境保全センター[923-3400]
	[－]有害物質使用特定施設に係る事業場等があった土地		郡山市農業委員会事務局[924-2481]
	[－]農地又は牧草地		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] 福島県中地方振興局 県民生活課[935-1295]
	[－]保安林		福島県中農林事務所 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		
そ の 他	[－]地すべり防止区域 [－]砂防指定地		
	[－]浸水ハザードマップ [－]内水ハザードマップ ※本物件周辺について、内水ハザードマップは作成していません。		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、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（旧郡山警察署栃本駐在所跡地）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。（購入者が消費者契約法第2条に規定する消費者である場合を除く。）
- ・ 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	○ 土壌汚染関係(郡山市環境保全センターTel024-923-3400) ・ 【土壌汚染のおそれがある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、郡山市環境保全センターに届出が必要です。 ○ 農業振興区域関係(郡山市農業政策課Tel024-924-2201) ・ 【農用地区域】本物件は、農用地区域内に位置するため、開発行為を行う場合は、農業振興地域の整備に関する法律第15条の2の規定により、郡山市農業政策課の許可が必要です。 ・ 【農業振興区域(その他の区域)】本物件は、農業振興区域(その他の区域)内に位置しております。 ○ 土砂災害警戒区域関係ほか(郡山市河川課Tel024-924-2701) (福島県県中建設事務所河川砂防課Tel024-935-1438) ・ 【土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)】本物件は、敷地(北東部分)の一部が急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる、土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条の土砂災害警戒区域内に位置しています。
給排水設備等	○ 給排水設備等(郡山市上下水道局営業課Tel024-932-7666) ・ 【使用可否の確認】給排水設備等は、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】本物件は、上水道給水区域外です。取り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。 ・ 【下水道】本物件は、下水道供用開始区域外です。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	○ 物件内の主な構造物 ・ 【石積土留】本物件の西側と北側に石積みの土留がありますが、現況での売却となります。なお、本物件との境界に沿って設置された外溝がないため、擁壁の水抜穴やひび割れから出た雨水等は、擁壁の壁面を伝って敷地内に流れ込みます。 ・ 【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 ・ 【除染】除染については、都市計画区域外及び非住居地であることから実施しておりません。 ○ 開発許可・建築確認等(郡山市開発建築法務課Tel024-924-2371) ・ 【開発許可】本物件は都市政策区域外に位置するため、本物件を含めて1ha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法務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】建築行為を行う場合は、建築確認が必要な場合がありますので事前に確認ください。建築確認の申請を行うに当たっては、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。

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">・【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。<ul style="list-style-type: none">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・公図の写し、地積測量図

本物件の売出人	郡山市（郡山市公有資産マネジメント課 Tel024-924-2051）
---------	-------------------------------------