

物件調書

物件番号	R3-2	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	郡山市菜根四丁目66番20						
地番 ・ 地目等	所在地番			登記地目	登記面積(m ²)	実測面積(m ²)	
	郡山市菜根四丁目66番20			宅地	145.31	145.31	
	合計				145.31	145.31	
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
	-					有	無道路地(南側市道幅員約3.6m)
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)お客さまセンター		0570-550-220
	上水道	引込可[南側市道内上水道本管]			上下水道局お客様サービス課		024-932-7666
	下水道	接続可[西側下水道管]					
都市ガス	有			東部ガス(株)		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	JR東北本線郡山駅[東方約4km]			バス	福島交通・菜根五丁目[約385m]	
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	郡山市役所[約2.1km]					
	小学校	桜小学校[約580m]			中学校	郡山第三中学校[約700m]	

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	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> 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 </div> 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	
地域地区	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	[-]道路 [-]駐車場 [-]自動車ターミナル [-]公園 [-]緑地 [-]広場 [-]墓園 [-]その他の公共空地 [-]下水道 [-]汚物処理場 [-]ごみ焼却場 [-]河川 [-]市場 [-]と畜場 [-]火葬場 [-]流通業務団地	
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	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	[-]建築協定	
その他の制限	[○]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]
	[-]農業振興区域(農用地区域) [-]農業振興区域(その他の区域)	郡山市文化振興課[924-2661]
	[-]埋蔵文化財包蔵地	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 [-]地域森林計画対象民有林	福島県中農林事務所 森林土木課[935-1373] 郡山市林業振興課[924-2231]
	[-]河川区域 [-]土砂災害特別警戒区域 [-]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	福島県中建設事務所 河川砂防課[935-1438] 郡山市河川課[924-2701]
	その他	[○]浸水ハザードマップ[集中豪雨の場合：想定浸水深0.5~3.0m] 郡山市河川課[924-2701] 郡山市上下水道局 経営管理課[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（住宅跡地）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。
- ・ 地盤調査及び土壌汚染調査は実施しておりません。
地下埋設物調査(2ヶ所：1㎡/点)を実施しており、試掘地点において配管及び廃木材を確認しております。（廃木材は処分済）
※地下埋設物につきましては、不動産鑑定評価において減価要因として加味しております。
- ・ 購入後、新た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（水路柵、側溝等）・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	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画区域等関係(郡山市都市政策課Tel024-924-2321) <ul style="list-style-type: none"> ・ 【建築等の届出等】都市再生特別措置法第81条第2項第2号に規定する居住促進区域及び同法第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、3戸以上の住宅や郡山市立地適正化計画で定める誘導施設を建築等する場合は同法第88条第1項及び第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。 ○ 土壌汚染関係(郡山市環境保全センターTel024-923-3400) <ul style="list-style-type: none"> ・ 【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、郡山市生活環境保全センターに届出が必要です。
給排水設備等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 給排水設備等(郡山市上下水道局お客様サービス課Tel024-932-7666) <ul style="list-style-type: none"> ・ 【上水道】上水道については、南側市道内の上水道本管から引込可能です。取扱いについては、郡山市上下水道局お客様サービス課に確認ください。 ・ 【下水道】本物件は、下水道整備区域に位置しています。下水道の取扱いについては、郡山市上下水道局お客様サービス課に確認ください。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 物件内の主な構造物 <ul style="list-style-type: none"> ・ 【現況有姿】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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 【除染】除染については、2013年8月に実施済みです。また、除染により発生した埋没土壌等は2017年8月に搬出済みです。 ○ 開発許可・建築確認等(郡山市開発建築指導課Tel024-924-2371) <ul style="list-style-type: none"> ・ 【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、建築基準法に基づく、建築確認が必要です。建築物及び建築物の敷地について、建築基準関係既定に適合させる必要があります。 ・ 【接道】本物件は無道路地です。南側隣接地は郡山市所有の公衆用道路ですが、郡山市道には認定されていない土地ですので、本物件を宅地として利用する際は当該隣接地の一部を利用して南側の市道に接面する必要があります。（隣接地の一部使用には郡山市建設交通部道路維持課の占有許可の取得が必要です。） また、占有地を道路とみなすためには建築基準法43条の許可が必要です。建築基準法上の接道要件については、郡山市都市整備部開発建築指導課にお問い合わせください。 ・ 【がけ】本物件の南側は法面となっており、建築基準法上のがけに指定される可能性があります。当該地に建築物を建築する際には郡山市都市整備部開発建築指導課にご確認ください。 ・ 【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指導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。 <ol 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）