

物件説明書（物件番号 2）

予 定 価 格 (最低売却価格)		1, 880, 000円				
所 在 地	福山市沼隈町大字能登原字土居 1053 番					
住 居 表 示	未実施					
地 積	313 m ² (公簿)	313.89 m ² (実測)	地目	雑種地		
形 状 等	南東側の間口約 5.8m (接面道路との間に高低差があるため通行可能な有効間口なし)・奥行約 35.0mのやや不整形で、接面道路部分に約 35 m ² の低地 (段差) を有する土地					
接 面 道 路 の 幅 員 等	南東側が幅員約 3.0mの市道に最大で約 1.2m程度低く接面					
都 市 計 画 法 等 の 制 限	用途地域	/		そ の 他	都 市 計 画 区 域 外	
	建ぺい率	/				
	容 積 率	/				
供 給 処 理 施 設 の 状 況	上 水 道	有	都 市 ガ ス	無		
	下 水 道	無	/			
交 通 機 関	JR山陽本線「福山駅」まで約 17.5 km 「阿伏兔観音入口」バス停まで約 0.6 km					
公 共 機 関 等	市役所	福山市鞆支所	約 3.9 km	交 番	鞆交番	約 3.4 km
	小学校	能登原小学校	約 0.5 km	消 防	福山西消防署沼隈内海出張所	約 4.2 km
	中学校	千年中学校	約 4.0 km	郵便局	能登原簡易郵便局	約 1.0 km
事 前 協 議 等	・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。					
参 考 事 項	・本物件は、従前、旧町営住宅敷地として、本物件の東側に隣接する私有地 (福山市沼隈町大字能登原字室間口 1052 番 3。以下「東側隣接土地」という。) と一体的に使用していた土地です。 ・本物件は、南東側市道との接面部分に高低差約 0.6m~1.2m、面積約 35 m ² (間口約 5.8m・奥行約 6.0m) の低地 (段差) があるため (明細図参照)、その段差を解消し、車両通行可能な出入口を確保するためには、当該低地部分のかさ上げ (擁壁・盛土) を行う必要があります。 ・本物件 (低地部分を除く。) は東側隣接土地と一体をなしており、当該 2 筆の土地は、高さ約 1.0m程度のコンクリート擁壁で囲まれています (明細図参照)。					

(続きあり)

参考事項	<ul style="list-style-type: none">・ 上記のコンクリート擁壁は、築造後相当年数が経過しているため、老朽化しており、劣化・破損している箇所があります。・ 本物件は、「土砂災害特別警戒区域」及び「土砂災害警戒区域」に近接しています。・ 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おらず、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。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。
------	---