

物件説明書（物件番号 2）

予 定 価 格 (最低売却価格)	2, 660, 000円	入札保証金	140, 000円
---------------------	--------------	-------	-----------

※ 本物件の予定価格（最低売却価格）は、土地価格のみで算定しています。よって、取引に係る消費税及び地方消費税はかかりません。

所 在 地	福山市伏見町 108 番 3		
住 居 表 示	未実施		
地 積	23.72 m ² (公簿)	23.72 m ² (実測)	地目 宅地
形 状 等	带状地		
接 面 道 路 の 幅 員 等	間口約 2.6m × 奥行約 9.1m で南側に道路に接面		
都 市 計 画 法 等 の 制 限	用 途 地 域	商業地域	
	建 ぺ い 率	80%	そ の 他 宅地造成等工事規制区域 津波災害警戒区域 福山市景観計画区域 防火地域 駐車敷設置条例対象区域 立地適正化区域 居住誘導区域 都市機能誘導区域（中央）
	容 積 率	600%	
供 給 処 理 施 設 の 状 況	上 水 道	有	都 市 ガ ス 有
	下 水 道	有	
交 通 機 関	JR 山陽本線「福山」駅まで約 0.25m 路線バス「福山駅前」停留所まで約 0.2 km		
公 共 機 関 等	市役所	福山市役所 約 0.6 km	交 番 駅前交番 約 0.3 km
	小学校	旭小学校 約 1.0 km	消 防 福山地区消防組合南消防署 約 2.0 km
	中学校	福山東中学校 約 1.3 km	郵便局 福山郵便局 約 0.7 km

（続きあり）

<p>事前協議等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件については、地下埋設物調査は実施していません。特段の埋蔵文化財及び地下埋設物の存在は、把握していませんが、地中に工作物等の残留物が存在する場合は、すべて落札者に帰属します。 ・本物件については、水道管及び下水道管が埋設されていることは確認しています。担当部署は、福山市上下水道局お客さまサービス課（給水担当及び排水設備担当）になります。 ・本物件は、宅地造成等工事規制区域です。宅地造成を行う場合は、福山市農林整備課と事前に協議してください。 ・本物件について、開発行為を行う場合は、当該開発行為等に係る許可の技術的基準について、福山市都市計画課と事前に協議をしてください。 ・本物件は、景観計画区域内です。大規模行為に該当する場合は、福山市都市計画課に届出が必要です。 ・本物件は、防火地域内です。担当部署は、福山市建築指導課になります。 ・本物件は、駐車敷設置条例対象区域内です。担当部署は、福山市都市計画課になります。 ・本物件は、居住誘導区域内です。担当部署は、福山市都市計画課になります。 ・本物件は、立地適正化計画区域内です。担当部署は、福山市都市計画課になります。 ・本物件は、都市機能誘導区域内です。担当部署は、福山市都市計画課になります。 ・本物件の利活用等にあたっては、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、全て落札者の費用と責任において誠実に対応してください。
<p>参考事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件については、津波災害警戒区域に該当します。 ・本物件の隣接地西側は、タイムパーキングの駐車場となっています。 ・本物件上に、違法駐車防止のため、福山市のコーンを設置しております。引き渡しまでには撤去します。 ・物件の引渡日現在において、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（土地）については、地下埋設や土壌汚染に係る専門的な調査は実施しておりません。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。