

## 物件説明書（物件番号 2）

|                     |               |           |              |
|---------------------|---------------|-----------|--------------|
| 予 定 価 格<br>(最低売却価格) | 36, 200, 000円 | 入 札 保 証 金 | 1, 810, 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              | 福山市内海町字浜沖 66 番 1・字浜沖 66 番 6・字脇 95 番 2                                                                                                                                                                                             |                             |       |                                      |
| 住 居 表 示            | 未実施                                                                                                                                                                                                                               |                             |       |                                      |
| 地 積                | 8222 m <sup>2</sup> （公簿）                                                                                                                                                                                                          | 8224.33 m <sup>2</sup> （実測） | 地目    | 雑種地                                  |
| 形 状 等              | 南側の間口約 36m（有効間口約 8m）・奥行約 105m（最深部）、南西側の間口約 29.5m・奥行約 55m、西側の間口約 53.8m・奥行約 117m、北側の間口約 93m・奥行約 95mのほぼ平坦な不整形地                                                                                                                       |                             |       |                                      |
| 接 面 道 路<br>の 幅 員 等 | 南側が幅員 3.9～5.5mの市道（横島 3 号幹線）にほぼ等高～約 1.5m 高く、南西側が幅員 2mの市道（横島 21 号線）並びに西側及び北側が幅員約 2.8～3.6mの市道（横島 5 号線）にほぼ等高～0.3m高く接面                                                                                                                 |                             |       |                                      |
| 都市計画法<br>等 の 制 限   | 用途地域                                                                                                                                                                                                                              | 都市計画区域外                     |       |                                      |
|                    | 建 ぺ い 率                                                                                                                                                                                                                           | —                           | そ の 他 | 宅地造成等工事規制区域<br>福山市景観計画区域<br>津波災害警戒区域 |
|                    | 容 積 率                                                                                                                                                                                                                             | —                           |       |                                      |
| 供 給 処 理<br>施設の状況   | 上 水 道                                                                                                                                                                                                                             | 有                           | 都市ガス  | 無                                    |
|                    | 下 水 道                                                                                                                                                                                                                             | 有（集落排水）                     |       |                                      |
| 交 通 機 関            | JR 山陽本線 福山駅まで約 21.2 km<br>路線バス 睦橋停留所まで約 480m                                                                                                                                                                                      |                             |       |                                      |
| 公共機関等              | 市役所                                                                                                                                                                                                                               | 内海支所 約 0.4 km               | 交 番   | 田 島 警 察 官 駐 在 所<br>約 2.6 km          |
|                    | 小学校                                                                                                                                                                                                                               | 想青学園 約 7.1 km               | 消 防   | 西消防署沼隈内海出張所<br>約 7.3 km              |
|                    | 中学校                                                                                                                                                                                                                               | 想青学園 約 7.1 km               | 郵便局   | 横島郵便局 約 0.5 km                       |
| 事前協議等              | <p>・本物件について、集落排水の該当地のため、下水道は使用できず、集落排水を使用しなければなりません。新たに使用される場合は、使用料が発生します。具体的な手続については、福山市上下水道局お客さまサービス課（普及促進担当）（TEL：084-928-1587）に確認してください。</p> <p>・本物件は、宅地造成等工事規制区域です。造成を行う場合は、福山市建設局土木部農林整備課（TEL：084-928-1035）と事前に協議してください。</p> |                             |       |                                      |

（続きあり）

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>い。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、景観計画区域です。建築物の新築や一定規模以上の工作物の設置等を行う場合は、福山市建設局都市部都市計画課（TEL：084-928-1092）に届出が必要です。</li> <li>・本物件内の南側から西側及び北側にかけて電柱（5本）及び支線（4本）があります。そのため敷地利用等について、設置者（中国電力ネットワーク株式会社）と協議してください。</li> <li>・本物件内の北側に地域の町内会が設置した防犯灯（1基）があります。そのため敷地利用等について、福山市内海交流館を通じて当該町内会と協議してください。</li> <li>・本物件の利活用等に当たっては、法規制等を必ず遵守し、隣接地の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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 参考事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、元内海小学校として使用していた土地です。</li> <li>・本物件は、津波災害警戒区域です。</li> <li>・本物件内の北西側の地中に、従前、屋内運動場として使用していた建物（解体済み）の基礎杭として埋設した直径35cm・長さ約27mのACパイプ（高強度コンクリート杭）6本を、そのまま地中に存置しています。これは、当該地中存置物が、東側に隣接する民家と近接しており、これらを全て撤去することにより、隣接地の地盤に影響を及ぼすおそれがあることから、当該地盤の強度を保持・保全するために必要な役割を果たすもの（有用工作物）として、意図的に存置したものです。</li> <li>・本物件内の地中存置物（基礎杭）に関する資料は、福山市企画財政局財政部資産活用課（TEL：084-928-1137）で閲覧できます。また、必要な部分については、その写しをお渡しすることができます。</li> <li>・本物件は、外周（一部を除く）に進入防止用のコンクリートブロック塀、ネットフェンス及び木杭を設置しています。なお、西側及び北側のネットフェンス間に門扉（2箇所）を、南側、南西側及び西側の木杭間に標識ロープ（3箇所）を設置しています。</li> <li>・本物件は、南東側に隣接する売却対象外の土地との間に境界標（木杭）を設置しています。</li> <li>・本物件は、南側出入口にスロープ（コンクリート舗装）を設置しています。このスロープの東（接面市道沿い）に位置する売却対象外の帯状の土地は、ネットフェンスの内側にあります。</li> <li>・本物件内の南西側のネットフェンス上において、隣接地（字浜沖76番5）から日陰棚様工作物の屋根部材（フレーム）が一部越境しています。</li> <li>・本物件内の中央部及び東側に、雨水貯留用として素掘りした溝（幅約1m／深さ約50cm）があります。</li> <li>・本物件内の南側から西側及び北側にかけて電線が上空を通過しています。</li> </ul> |

（続きあり）

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 本物件内に、使用していない雨水排水桝（西側 1 箇所）があります。</li><li>・ 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。</li><li>・ 本物件については、上記の地中存置物以外の地下埋設物調査及び土壌汚染に係る専門的な調査は実施しておりません。</li><li>・ 本物件の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。</li><li>・ 本物件について、2026 年（令和 8 年）に測量を実施していますが、隣接境界確認書（筆界確認書）については、落札者（新所有者）に引渡しを行いません。</li></ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|