

物件事項説明書

物件No.	1	所在地	伊達市保原町字泉町56番 1 の一部	
地籍	199.33㎡ (分筆後の予定面積)		地目	宅地
接面道路の幅員	・北西側で幅員約4.3mの市道（泉町4号線：建築基準法第42条2項）に接する ※後退不要 ・北側で幅員約3.4mの市道（泉町3号線：建築基準法第42条2項）に接する ※後退済			
用途地域	市街化区域 第一種住居地域			
建ぺい率	60%		容積率	200%
上水道	給水区域内		公共下水道	供用区域外
都市ガス	—			
交通機関	阿武隈急行保原駅まで約1.5km（徒歩 約19分） 福島交通（株） 泉町停留所まで約0.4km（徒歩 5 約）			
教育施設	市立保原小学校まで約0.5km（徒歩 約7分） 市立桃陵中学校まで約1.7km（徒歩 約22分）			
利用状況	更地			
画地状況	地形：略長方形 開口：約10.5m 奥行：約17m セットバック：北西側道路後退不要 ：北側道路後退済			

備考	・ 宅地の区画を分割するための分筆登記を行います。 ・ 北西側市道を拡幅するための分筆登記を行います。 ・ 北側市道の道路工作物を宅地内から除くための分筆登記を行います。 ・ 北西側市道の拡幅に合わせ、給水管の延長及び量水器ボックスの移設を行います。 ・ 水道用メーターは撤去しますので、購入者の負担で水道への加入を行ってください。 ・ 本物件内の木杭は、引渡しまでに撤去します。 ・ 上記のほか、本物件は現状での引渡しとなります。事前に現地を十分ご確認ください。 ・ 当該物件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等はありません。 ・ 本物件敷地内外に位置する工作物（土地に定着する人工物等）、供給処理施設等の補修・移設・撤去・再築造、樹木の剪定、残置物の処分等の費用負担、隣接地権者等との協議については、伊達市（売主）は対応いたしません。また、近隣、隣接地の既存の建物、工作物、擁壁等の状況についても伊達市（売主）は対応いたしませんので、事前に十分御確認ください。 ・ 本物件の北西側（市道上）にごみ置き場が設置されております。当該ごみ置き場については、伊達市が町内会と北西側市道の拡幅部に移設する協議を行います。
----	---

物件事項説明書（詳細）

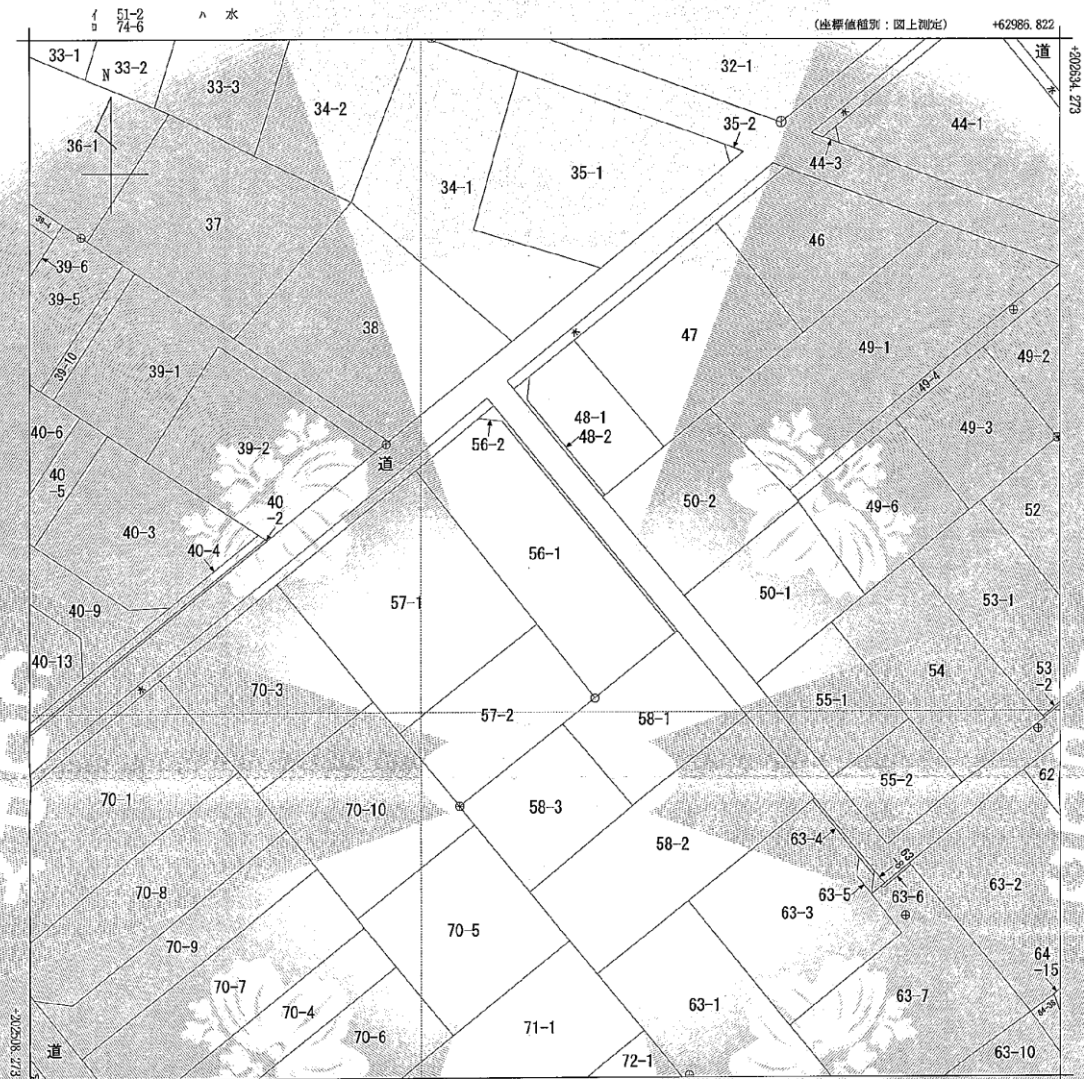
法令に基づく制限等	建築基準法	建築物の高さの制限		道路斜線制限：有　隣地斜線制限：有 北側斜線制限：無　日影規制：有　高さ制限：無			
		その他の建築制限		☐ 外壁後退距離制限： ☐ 敷地面積の制限：最低限度　m			
		防火・準防火地域等		指定なし（法第 22 条区域）			
		条例による制限 その他の制限		☐ 災害危険区域 ☐ 地区計画の区域 ☐ 建築協定区域 ☐ 風致地区			
	敷地と道路との関係による制限	接道の状況	接道方向	公・私道の別	接道道路の種類	幅員	接道の長さ
			北側	公道（市道）	法第 42 条 2 項道路	3.2 ～3.3m	15.7m
			北西側	公道（市道）	法第 42 条 2 項道路	4.3m	9.1m
	備考	・接道の状況は、分筆登記後の敷地における予定状況となります。 ・北側市道について、道路後退済です。（建築行為時のみなし道路事前協議は必要） ・北西側市道について、道路拡幅のための分筆登記を行います。					
		その他の制限	・景観計画区域内　・宅地造成等工事規制区域内　・埋蔵文化財包蔵地外 ・洪水浸水想定区域内				
供給処理施設の状況	施設の種類の				状況等		
	電気	引込み可					
	上水道	宅内引込有り			引込管口径 20mm		
	下水道	無し（下水道接続区域外）					
	ガス	都市ガス供給区域外					

案内図



出典：地理院地図（伊達市で一部加工）

公図(現況)



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(rouhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
保原町字泉町

請求部	所在地	伊達市保原町字泉町				地番	56番1	
出力尺	1/500	精度区	甲三	座標系又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年1月20日
福島地方法務局

請求番号：26-2
(1/1)

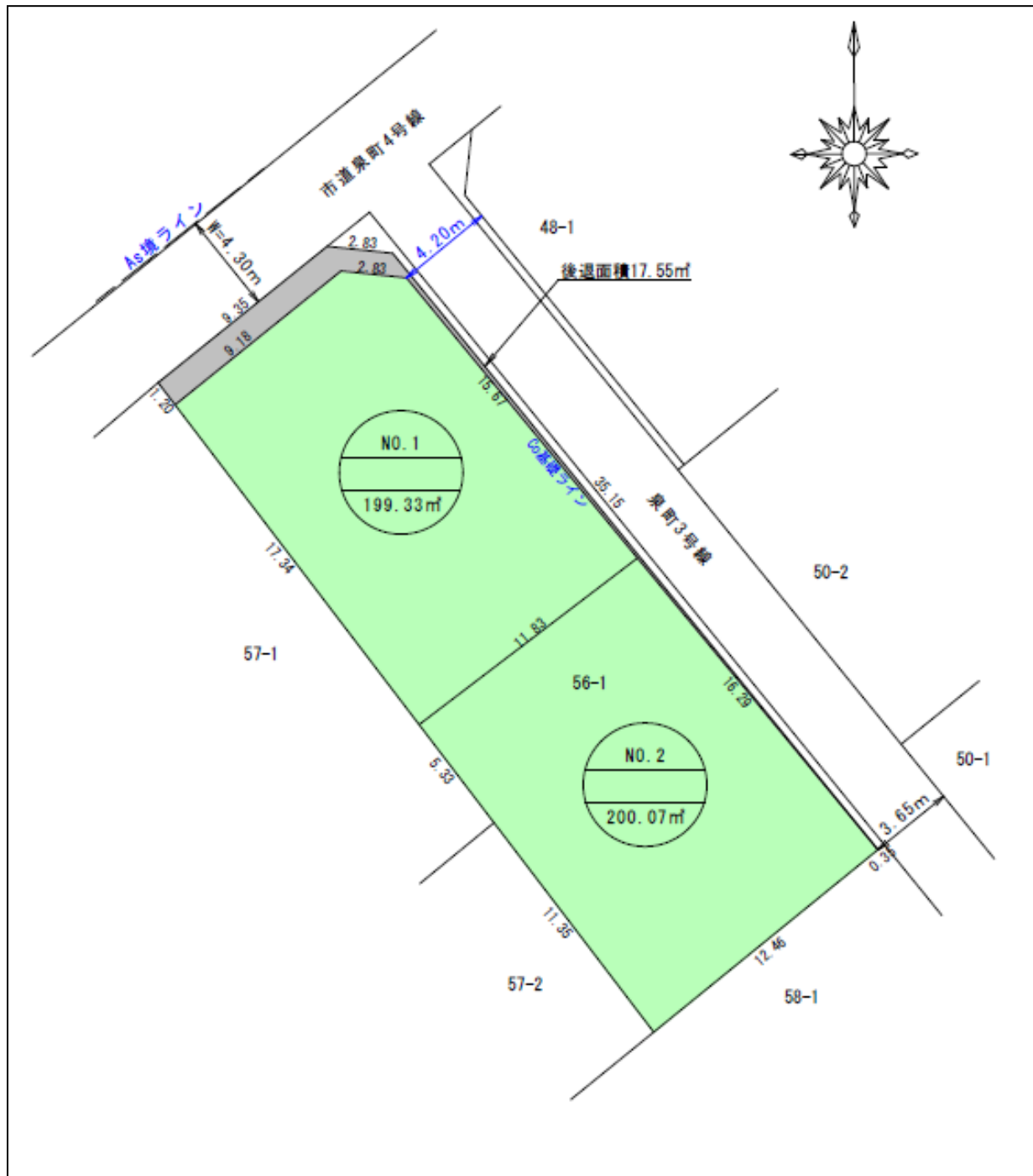
登記官

鎌田光



公用

参考図面

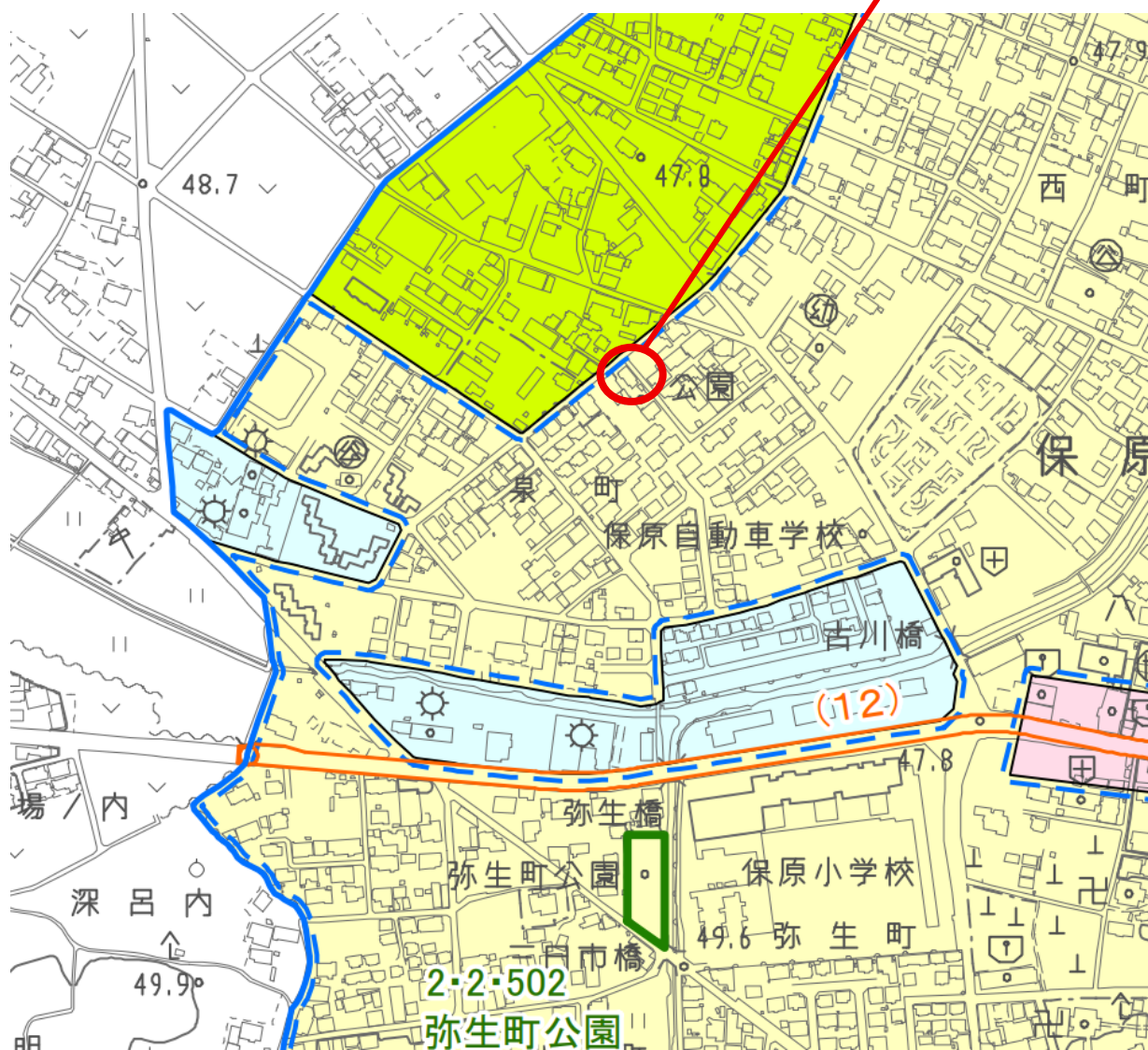


※ 当該図面は、区画割り等の予定を表すものですので、売買契約締結後に実施する分筆登記により差異が生じる場合があります。

後退部は、伊達市の道路として管理されます。

都市計画図（用途地域図）

物件位置



伊達市防災マップ

物件位置

