物件事項説明書

物件№.	１	所在地	伊達市保原町字京門３番１
地籍	2059.81㎡（実測）	地目	宅地
接面道路の幅員	・東側で幅員約6.0ｍの市道油谷地線（建築基準法第42条１項１号道路）に接する		
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	供用区域内
都市ガス	－		
交通機関	阿武隈急行　上保原駅　　　まで　約0.8km（徒歩　約10分） 福島交通（株）　実町停留所まで　約0.4km（徒歩　約５分）		
教育施設	市立保原小学校　まで　約1.0km（徒歩　約13分） 市立桃陵中学校　まで　約2.6km（徒歩　約33分） 市立上保原小学校まで　約1.1km（徒歩　約14分） 市立松陽中学校　まで　約1.8km（徒歩　約23分）		
利用状況	工作物付土地		
画地状況	地　形：略整形 開　口：約84ｍ 奥　行：約20～28ｍ 高低差：西側接面道路より0～0.5ｍ程度高い 北側隣接地とほぼ等高 南側隣接地とほぼ等高 東側接面道路より0～0.5ｍ程度低い		

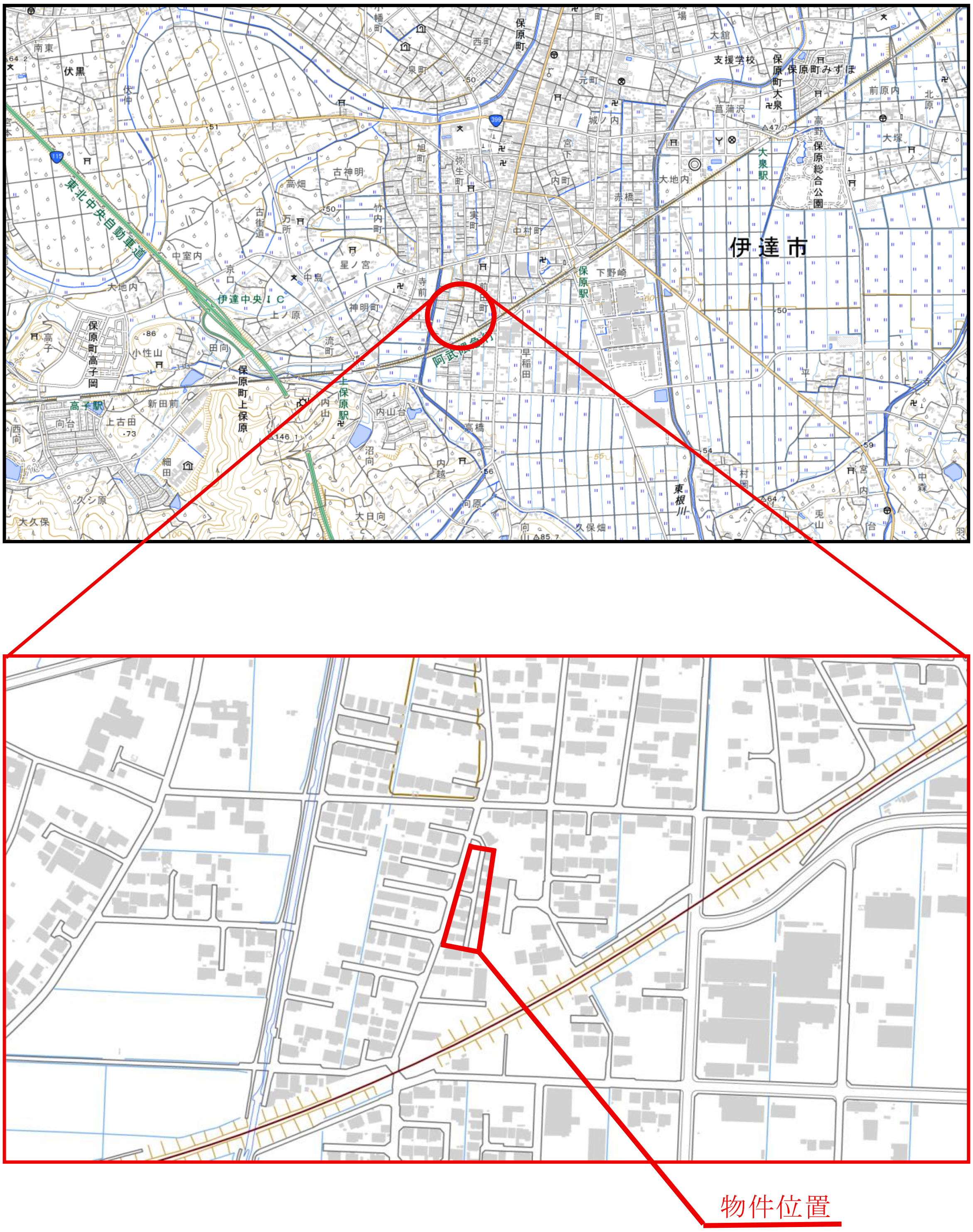
備考	・本物件は現状有姿での引渡しとなります。事前に現地を十分ご確認ください。 ・本物件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っていません。 ・契約者は、専用住宅又は併用住宅のための宅地分譲を行う場合は宅地造成の、共同住宅や長屋の建築を行う場合は建築行為の完了までに、本用地及び西側市道（油谷地線）の道路拡幅部内の工作物等の解体撤去（用地内から用地外に越境するものを含む）及び西側市道（油谷地線）の道路拡幅部の舗装工事を行わなければならないこととします。 ・近隣、隣接地の既存の建物、工作物、擁壁等の状況について伊達市（売主）は対応いたしませんので、事前に十分御確認ください。 ・原則、既存のゴミステーションを確保することとします。なお、ゴミステーションの移設や新設をする必要がある場合は、地元町内会等及び市と協議のうえ、契約者の責任と費用負担において実施することとします。

物件事項説明書（詳細）

<table>
<tr><td rowspan="9">法令に基づく制限等</td><td rowspan="4">建築基準法</td><td colspan="2">建築物の高さの制限</td><td colspan="5">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他の建築制限</td><td colspan="5">□外壁後退距離制限：
□敷地面積の制限：最低限度　m</td></tr>
<tr><td colspan="2">防火・準防火地域等</td><td colspan="5">指定なし（法第 22 条区域）</td></tr>
<tr><td colspan="2">条例による制限
その他の制限</td><td colspan="5">□災害危険区域　□地区計画の区域　□建築協定区域　□風致地区</td></tr>
<tr><td rowspan="3">敷地と道路との関係による制限</td><td rowspan="2">接道の状況</td><td>接道方向</td><td>公・私道の別</td><td>接道道路の種類</td><td>幅員</td><td>接道の長さ</td></tr>
<tr><td>西側</td><td>公道（市道）</td><td>法第 42 条 1 項 1 号道路</td><td>6.0m</td><td>88.5m</td></tr>
<tr><td>備考</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>その他の制限</td><td colspan="7">・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</td></tr>
</table>

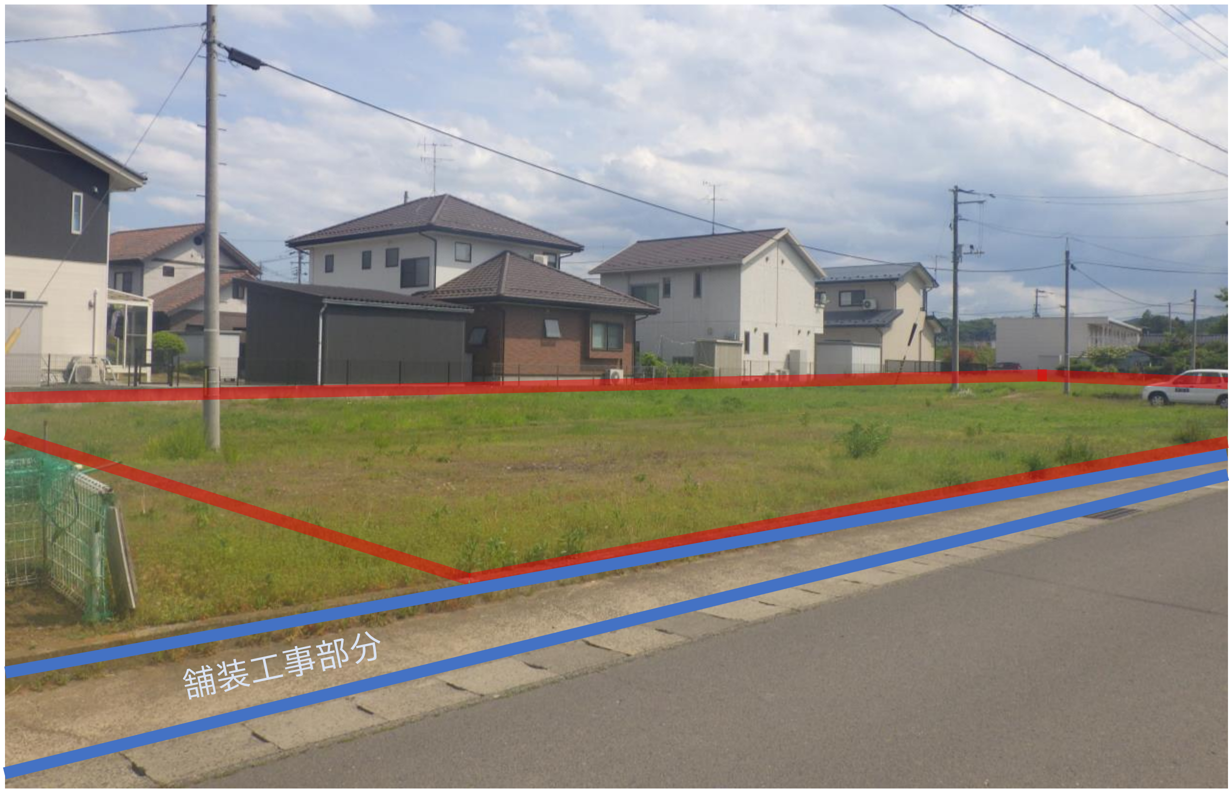
<table>
<tr><td rowspan="5">供給処理施設の状況</td><td colspan="2">施設の種類</td><td>状況等</td></tr>
<tr><td>電気</td><td>引込み可</td><td></td></tr>
<tr><td>上水道</td><td>引込み可</td><td></td></tr>
<tr><td>下水道</td><td>下水道接続区域内</td><td></td></tr>
<tr><td>ガス</td><td>都市ガス供給区域外</td><td></td></tr>
</table>

案内図

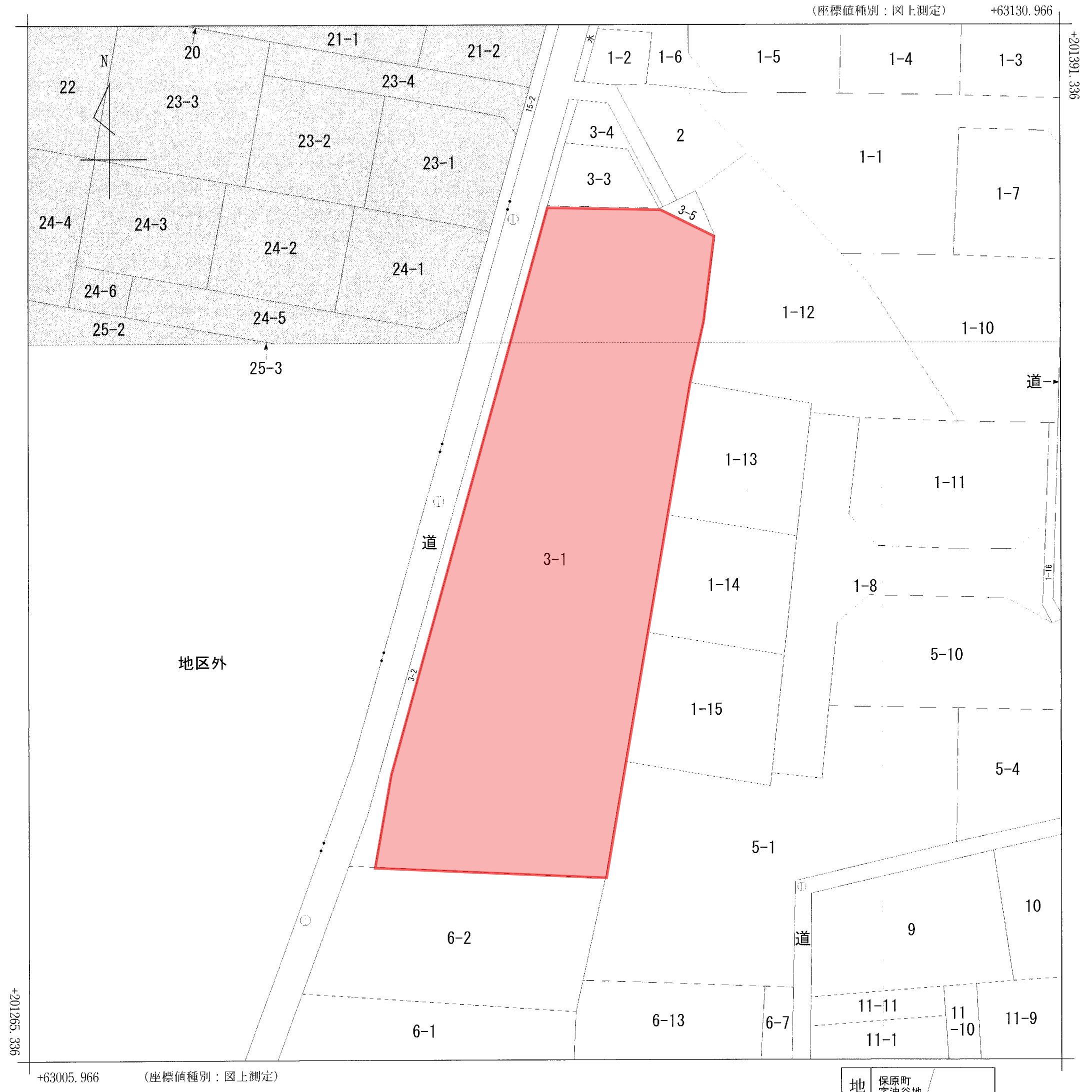


出典：地理院地図（伊達市で一部加工）

現地写真



公図

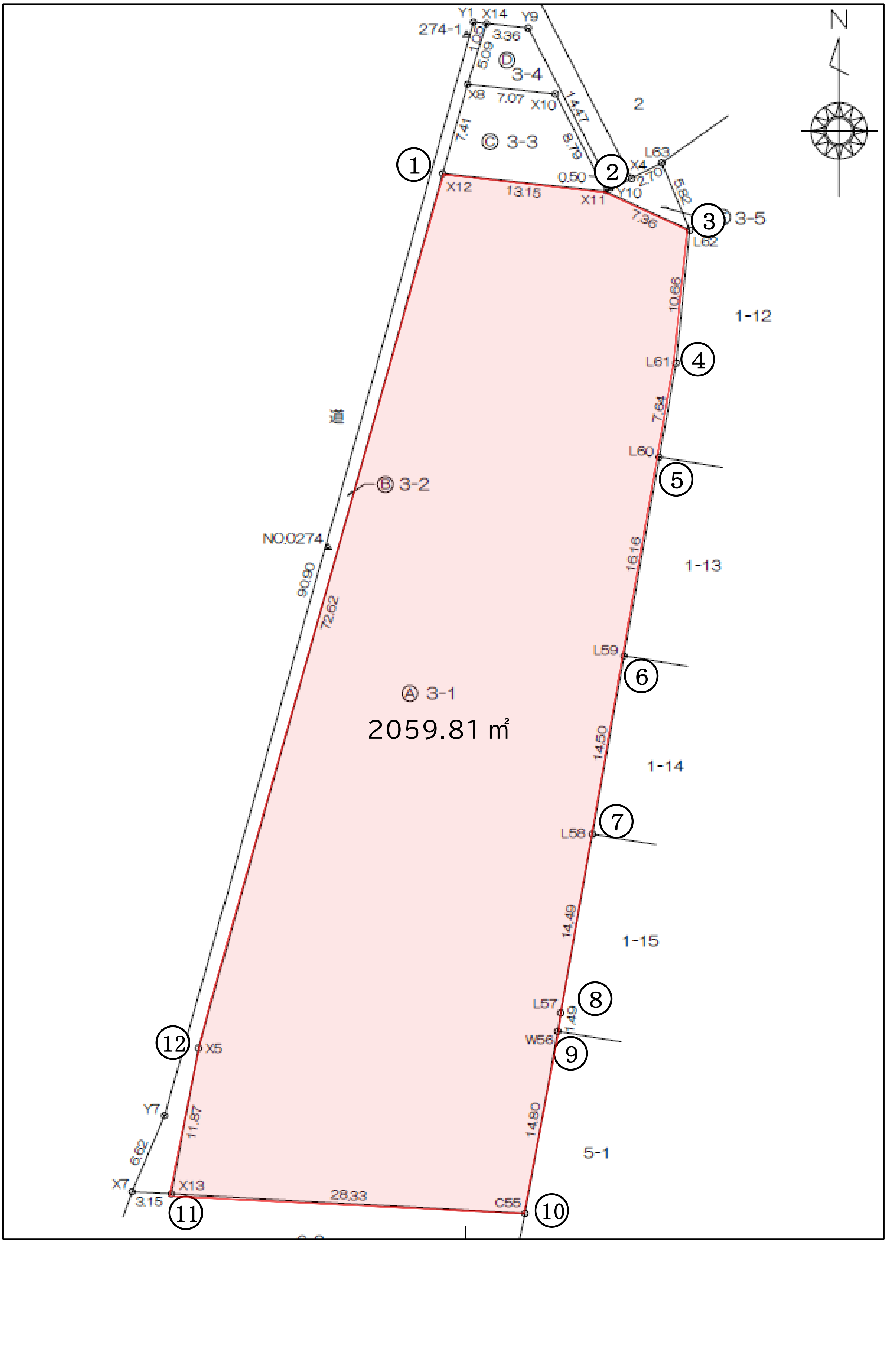


(注) 斜線を施した部分は，閉鎖された部分です。
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	
保原町字油谷地	保原町字京門

請求部分	所在	伊達市保原町字京門					地番	3番1	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項			

測量図


Y1 X14 Y9
274-1
3.36
5.09
Ⓓ 3-4
X8 7.07 X10
14.47
2
Ⓒ 3-3
7.41
8.79
① X12 13.15 X11
② X4 Y10 0.50 2.70
L63
5.82
③ L62 3-5
7.36
10.66
1-12
④ L61
7.64
⑤ L60
道
Ⓑ 3-2
NO.0274
16.16
1-13
90.90
72.62
⑥ L59
Ⓐ 3-1
2059.81 ㎡
14.50
1-14
⑦ L58
14.49
1-15
⑧ L57
⑨ W56
1.49
⑫ X5
Y7
11.87
14.80
5-1
6.62
X7 3.15 X13
⑪
28.33
C55 ⑩
N

境界標

①

②

③

④

⑤

⑥

⑦

⑧

⑨

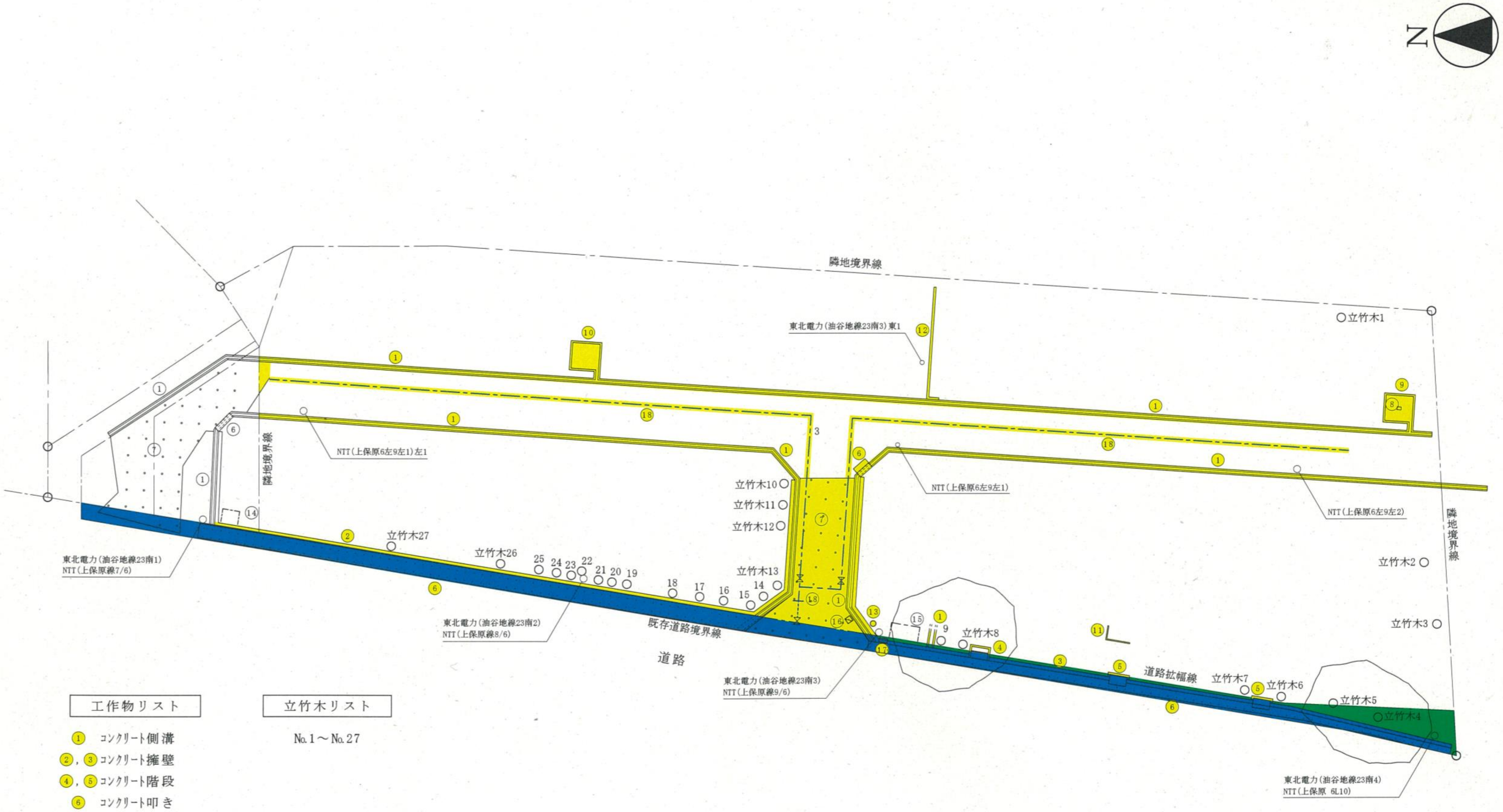
⑩

⑪

⑫

参考図面

所　在　地　　伊達市保原町字京門3番1



工作物リスト

1 コンクリート側溝
2，3 コンクリート擁壁
4，5 コンクリート階段
6 コンクリート叩き
7 アスファルト舗装
8 打込井戸
9，10 井戸囲い
11，12 コンクリート仕切り
13 防犯灯
14，15 ゴミ置場
16 消火栓標識
17 ホース格納箱
18 給水設備

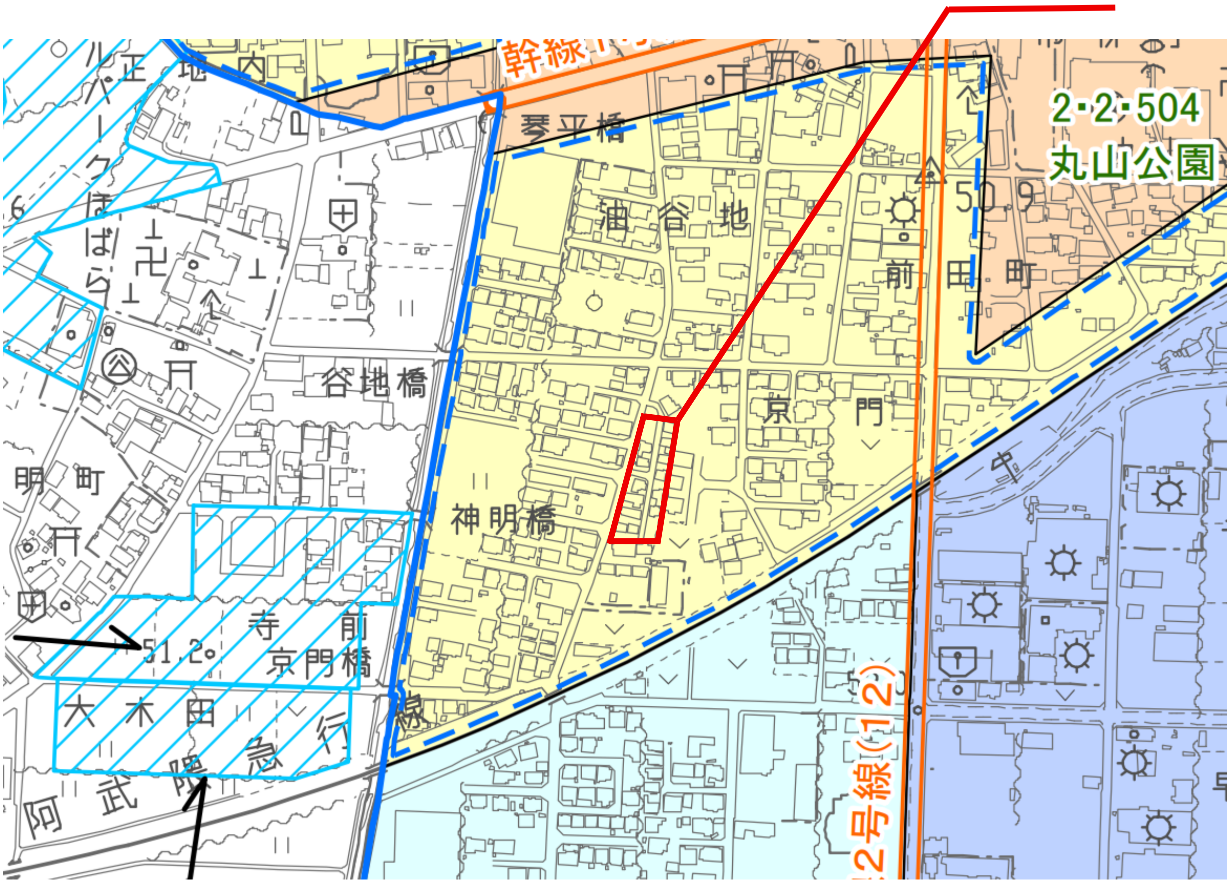
立竹木リスト

No.1～No.27

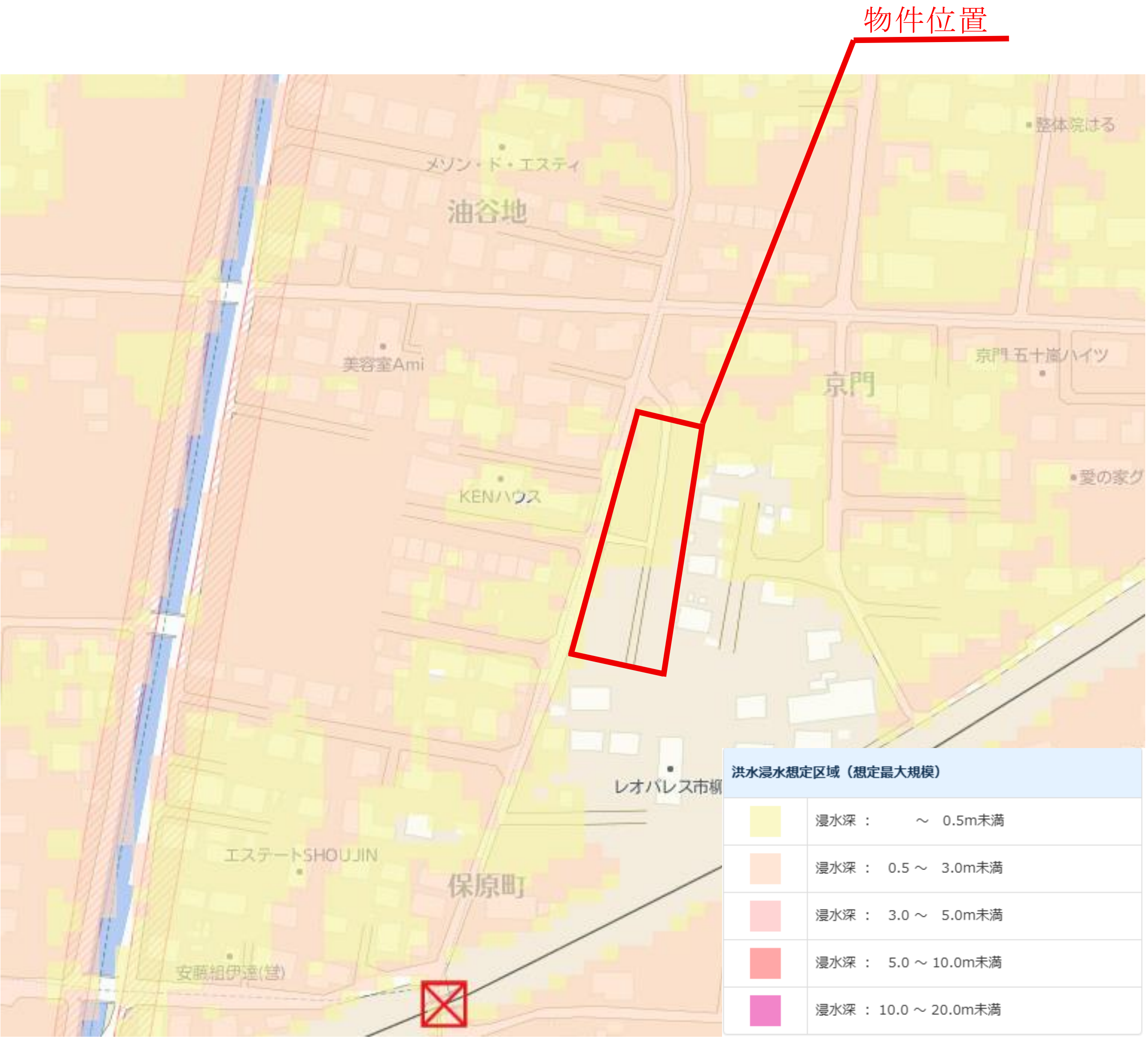
解体対象（黄）
解体・舗装対象（青）
舗装対象（緑）

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
整体院はる
メゾン・ド・エスティ
油谷地
美容室Ami
京門五十嵐ハイツ
京門
愛の家グ
KENハウス
レオパレス市
エステートSHOUJIN
保原町
安藤組伊達(営)
洪水浸水想定区域（想定最大規模）
浸水深 ： ～ 0.5m未満
浸水深 ： 0.5 ～ 3.0m未満
浸水深 ： 3.0 ～ 5.0m未満
浸水深 ： 5.0 ～ 10.0m未満
浸水深 ： 10.0 ～ 20.0m未満