

物件事項説明書

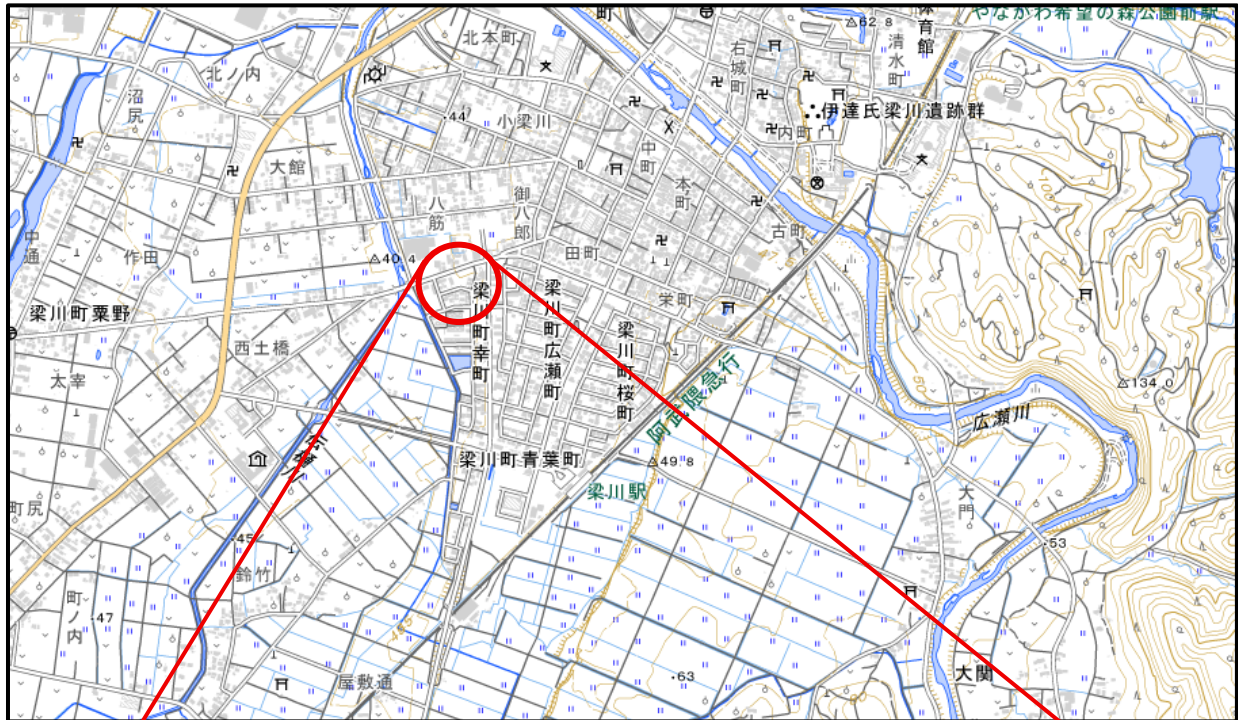
物件No.	2	所在地	伊達市梁川町幸町92番	
地籍	(実測) 1638.24㎡ (公簿) 1639.75㎡		地目	宅地
接面道路の幅員	・北側で幅員約16m 県道31号浪江・国見線（建築基準法第42条 1 項 1 号道路）に接する ※都市計画道路「大館丹波塚線」に指定（整備済区間につき建築制限なし） ・東側で幅員約4.0mの市道幸町10号線（建築基準法第42条 1 項 1 号道路）に接する ・南側で幅員約6.0mの市道幸町 6 号線（建築基準法第42条 1 項 1 号道路）に接する			
用途地域	市街化区域 第一種住居地域			
建ぺい率	60%		容積率	200%
上水道	給水区域内		公共下水道	供用区域内
都市ガス	—			
交通機関	阿武隈急行 梁川駅 まで 約0.9km （徒歩 約12分） 福島交通（株）大館停留所まで 約0.1km未満（徒歩 約 1 分）			
教育施設	市立梁川小学校 まで 約0.9km（徒歩 約12分） 市立梁川中学校 まで 約1.6km（徒歩 約20分）			
利用状況	工作物付土地			
画地状況	地 形：不整形 開 口：約63m 奥 行：約39m 高低差：北側接面道路より0～0.2m程度高い 南側・東側接面道路とほぼ等高 南側・東側隣接地より0～0.4m程度低い 西側隣接地より0～0.2m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。 ・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。 ・本物件敷地内の境界に沿って、門やネットフェンス、コンクリートブロック積が設置されています。 ・本物件敷地内南東側の境界沿いに設置されるコンクリートブロック積が隣接地の土留めとして利用されています。 ・南東側の境界に設置される隣接地の構造物の一部が本物件内に越境しています。 ・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。
----	---

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 □風致地区 ☑建築協定区域（梁川駅前地区） 【建築協定概要】 ・敷地の地盤高 0.5m 以下 ・敷地の再分割は 200 m ² 以上（幅員 12m 以上の道路に接する場合 150 m ² ） ・道路及び隣地境界線まで水平距離 1.0m 以上 ・道路境界線に面する塀の高さ 2.0 m 以下、かつ 1.0m 以上の部分は生垣又はネットフェンス等開放性のあるもの			
	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（県道）	法第 42 条 1 項 1 号道路	16.0m	63.8m
			東側	公道（市道）	法第 42 条 1 項 1 号道路	4.0m	12.7m
			南側	公道（市道）	法第 42 条 1 項 1 号道路	6.0m	8.1m
	備考	北側の県道 31 号浪江・国見線は都市計画道路「大館丹波塚線」に指定されていますが、整備済区間であるため、建築制限はありません。					
	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				状況等		
	電気	引込み可					
	上水道	引込み可					
	下水道	下水道接続区域内					
	ガス	都市ガス供給区域外					

案内図



物件位置

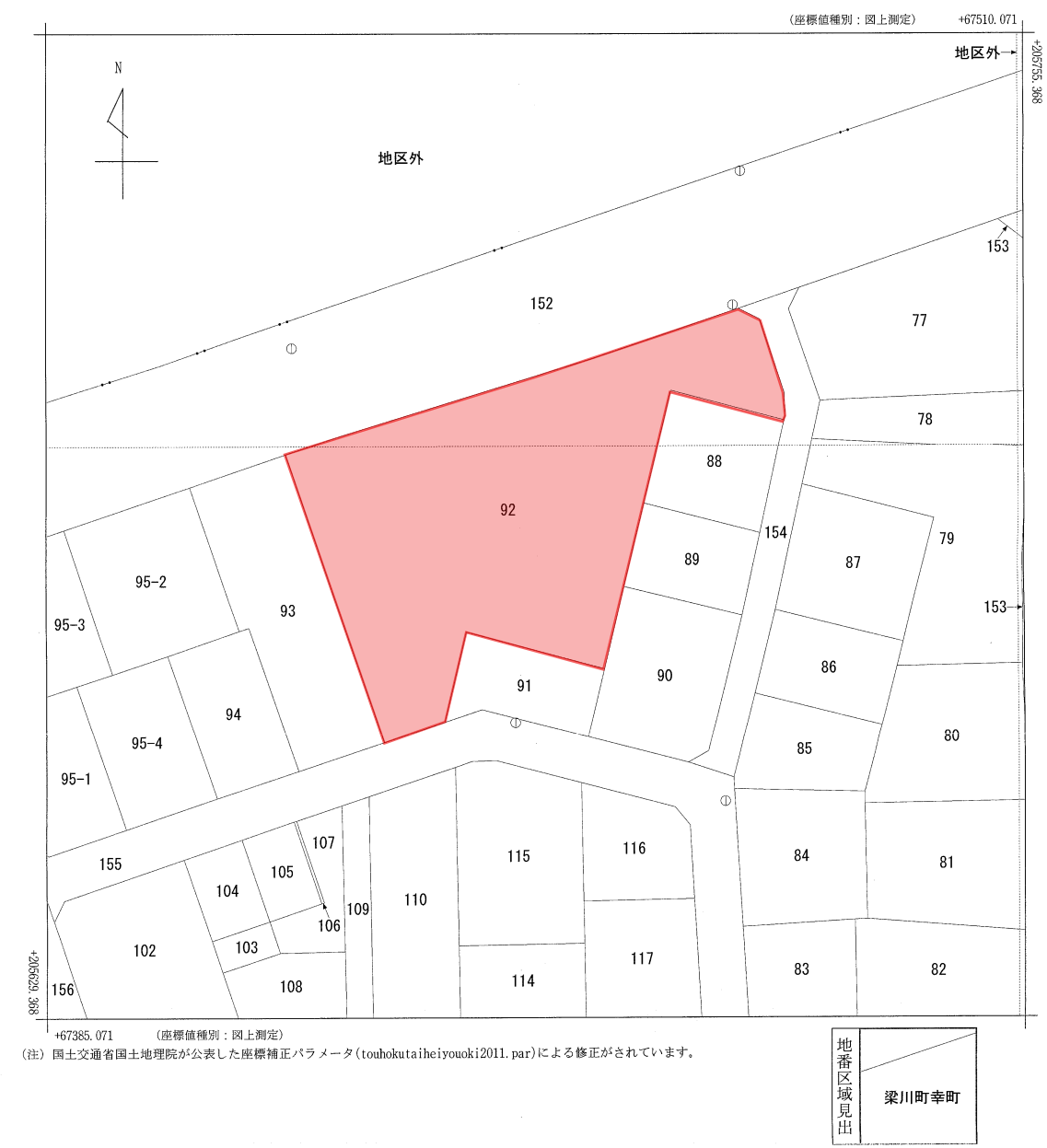


出典：地理院地図（伊達市で一部加工）

現地写真

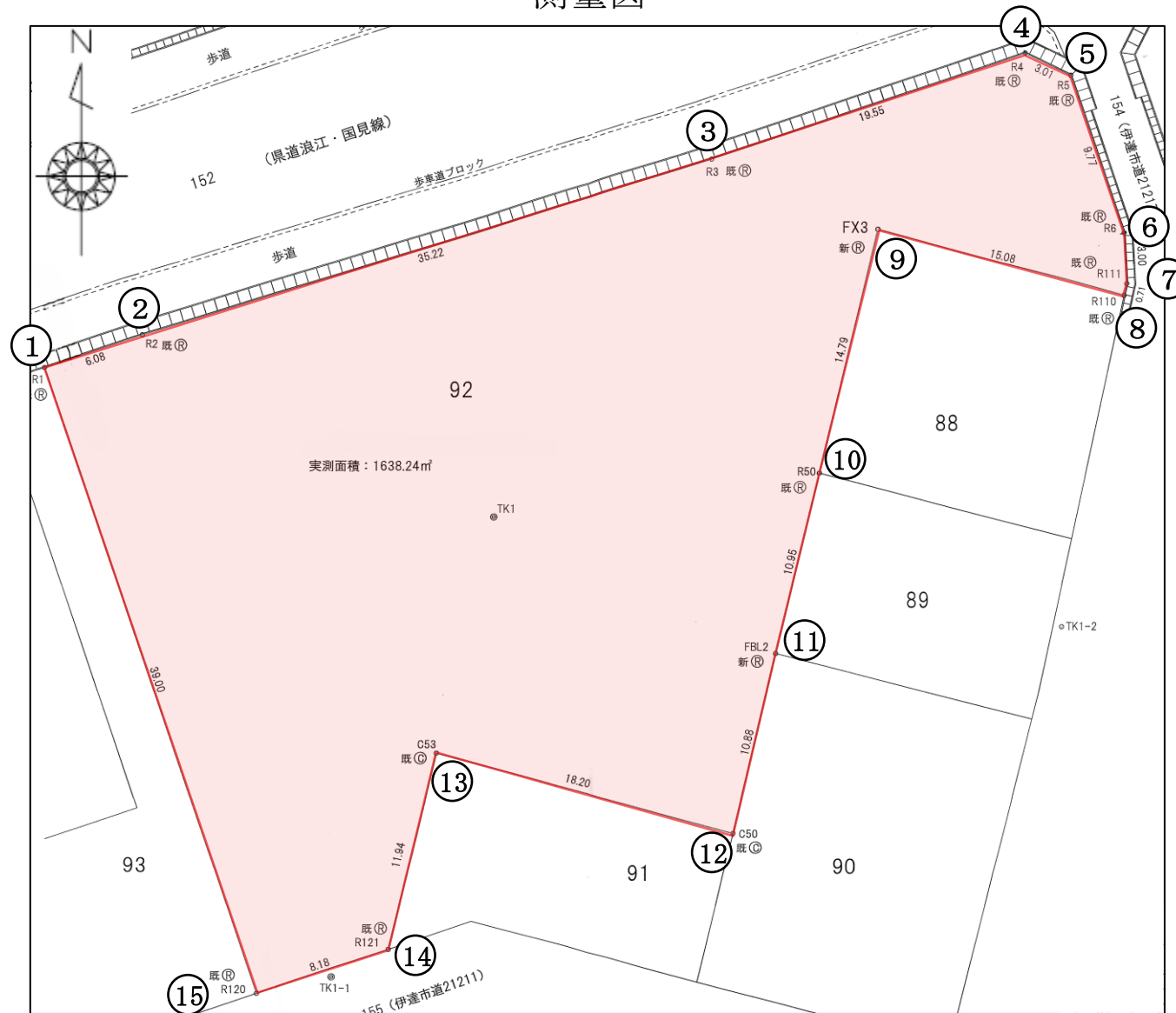


公図



請求部	所在	伊達市梁川町幸町				地番	92番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	土地改良所在図
作成年月日	平成9年11月			備付年月日(原図)				補記事項		

測量図



境界標

①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭

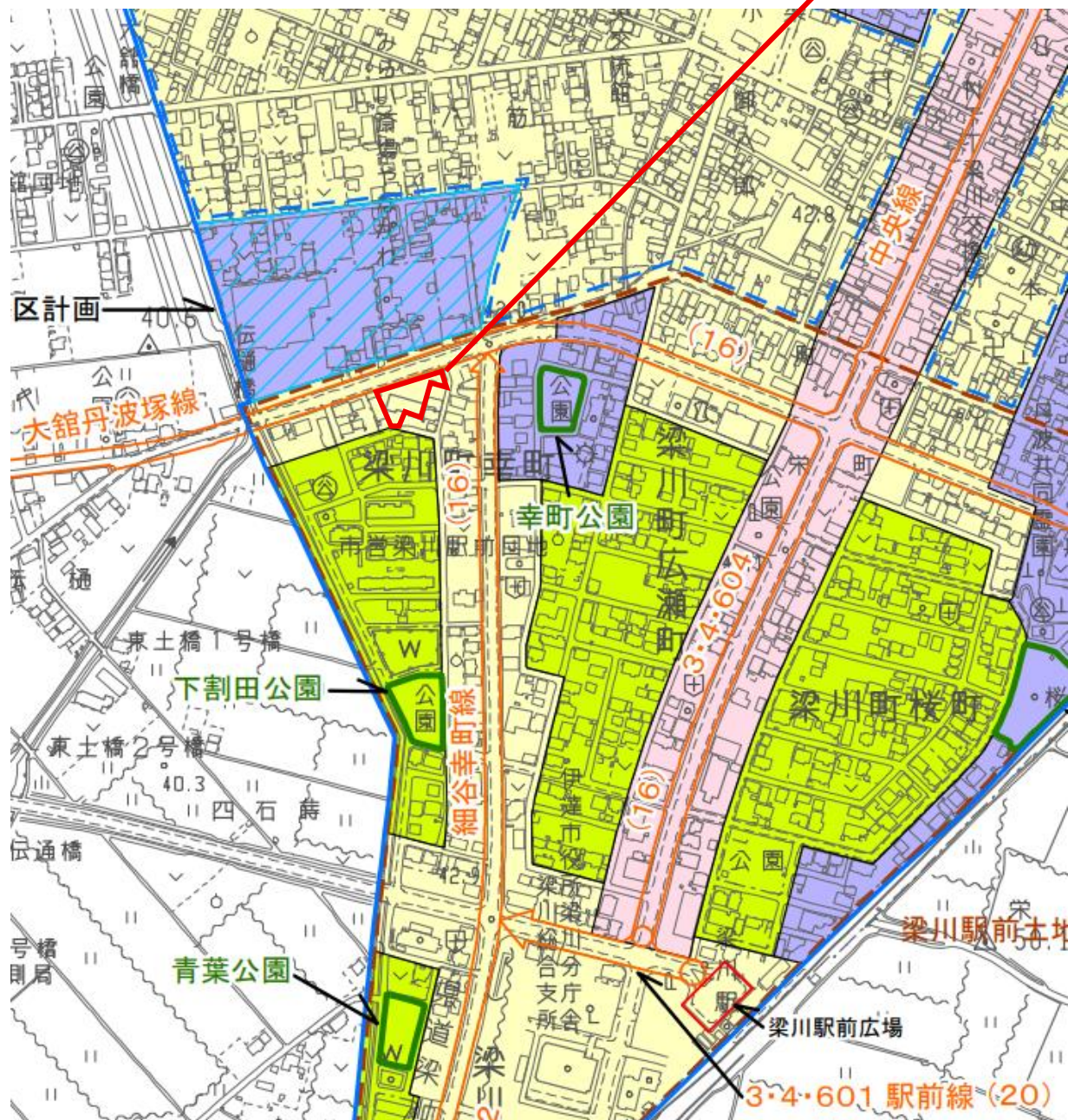


⑮



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

