

物件事項説明書

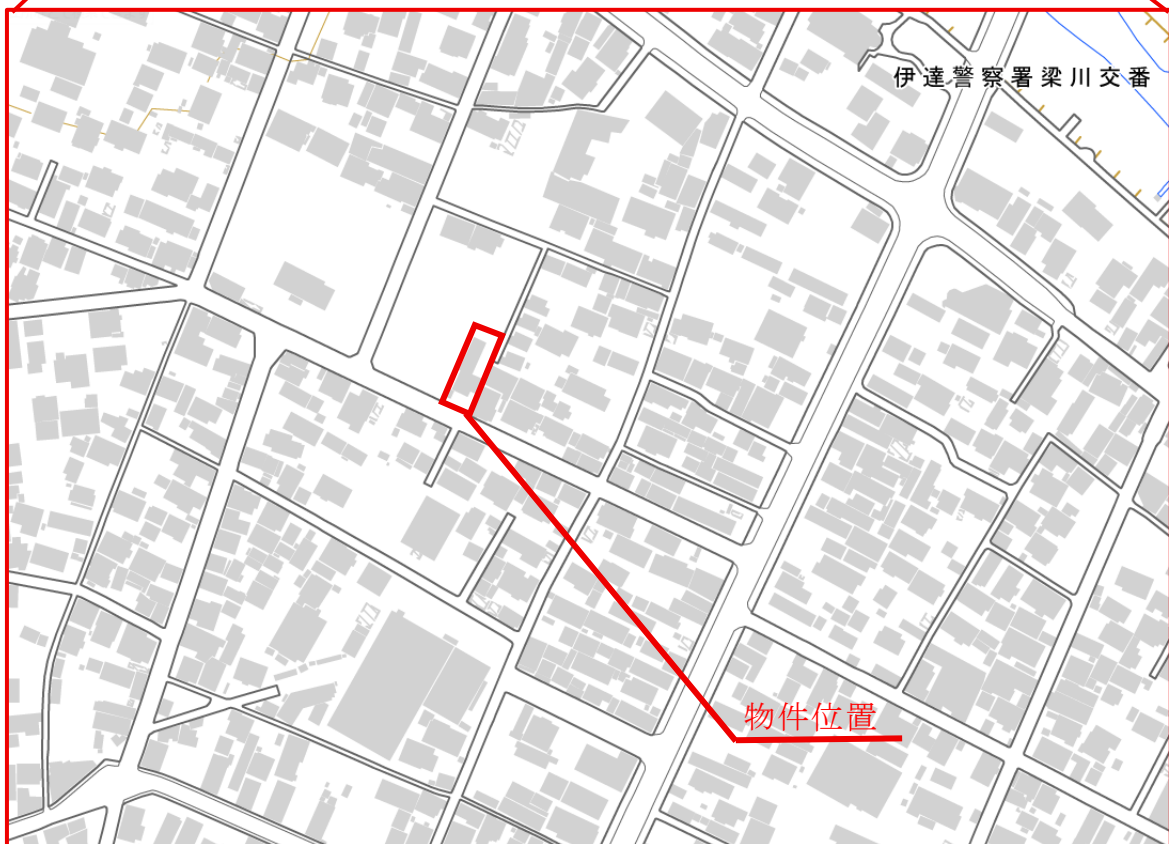
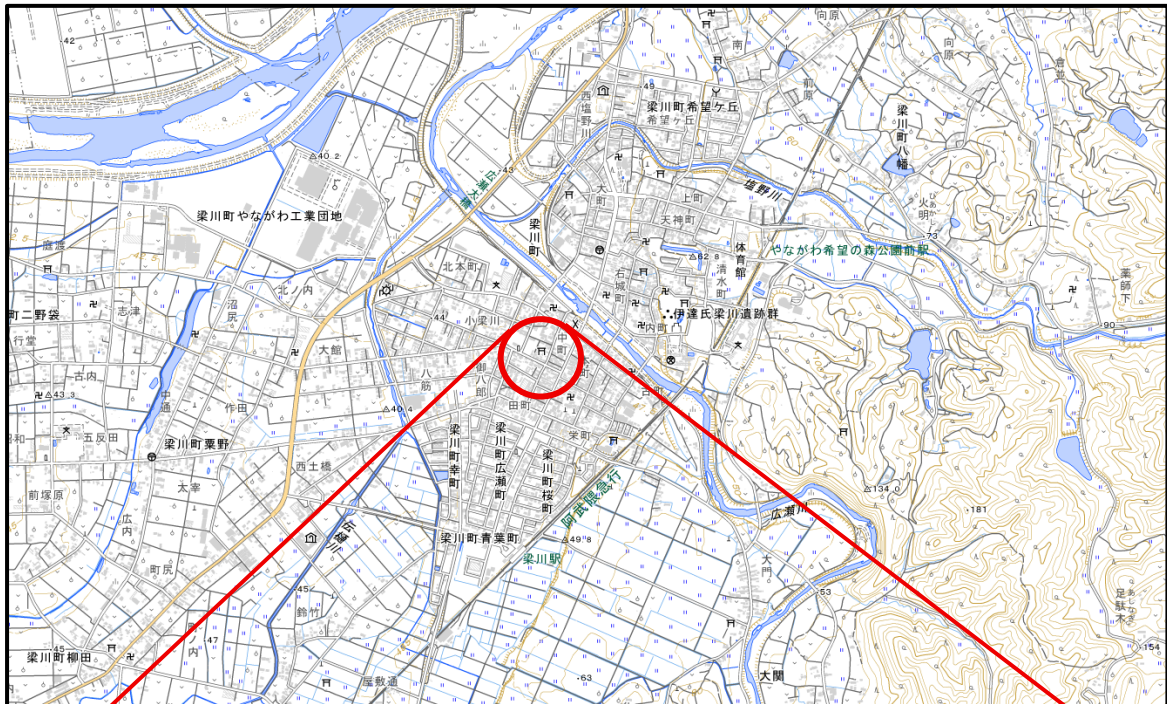
物件No.	3	所在地	伊達市梁川町字小梁川 8 番 3	
地籍	478.52㎡		地目	宅地
接面道路の幅員	・南西側で幅員約7.3mの市道本町中通線（建築基準法第42条1項1号道路）に接する			
用途地域	市街化区域 第一種住居地域			
建ぺい率	60%		容積率	200%
上水道	給水区域内		公共下水道	供用区域内
都市ガス	—			
交通機関	阿武隈急行 梁川駅 まで 約1.0km（徒歩 約13分） 福島交通（株）梁川中町停留所まで 約0.3km（徒歩 約4分）			
教育施設	市立梁川小学校 まで 約0.5km（徒歩 約7分） 市立梁川中学校 まで 約1.1km（徒歩 約14分）			
利用状況	建築物、工作物付土地			
画地状況	地 形：長方形 開 口：12.7m 奥 行：37.3m 高低差：西側接面道路とほぼ等高 北東側及び北西側隣接地とほぼ等高 南東側隣接地より0～0.5m程度低い			
備考	【全般】 ・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ありません。 ・本物件には建築物と工作物が残置されています。 ・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。			

	【建築物】 ○集会所 ・家屋番号：8 番 3 ・構 造：木造平屋建 ・延床面積：148.09㎡（実測） ・建築時期：昭和36年 ○倉庫 ・構 造：コンクリートブロック ・延床面積：7.20㎡（実測） ・建築時期：平成7年 ○詳細事項 ・建築物の売買価格は無償とし、予定価格には含みません。 ・登記済ですので、建物利用を行う場合は、土地と併せて購入者負担により所有権移転登記を行ってください。 ・アスベスト分析調査（令和5年度実施）により、アスベスト含有が無いことを確認しております。
--	---

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
			南西側	公道（市道）	法第 42 条 1 項 1 号道路	7.3m	12.7m
	備考						
	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　・ 洪水浸水想定区域内 ・ 埋蔵文化財包蔵地内					
	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					
備考	・ 本物件は埋蔵文化財包蔵地（小梁川館跡遺跡）に含まれており、工事等の着工前に伊達市との事前協議が必要となります。						

案内図

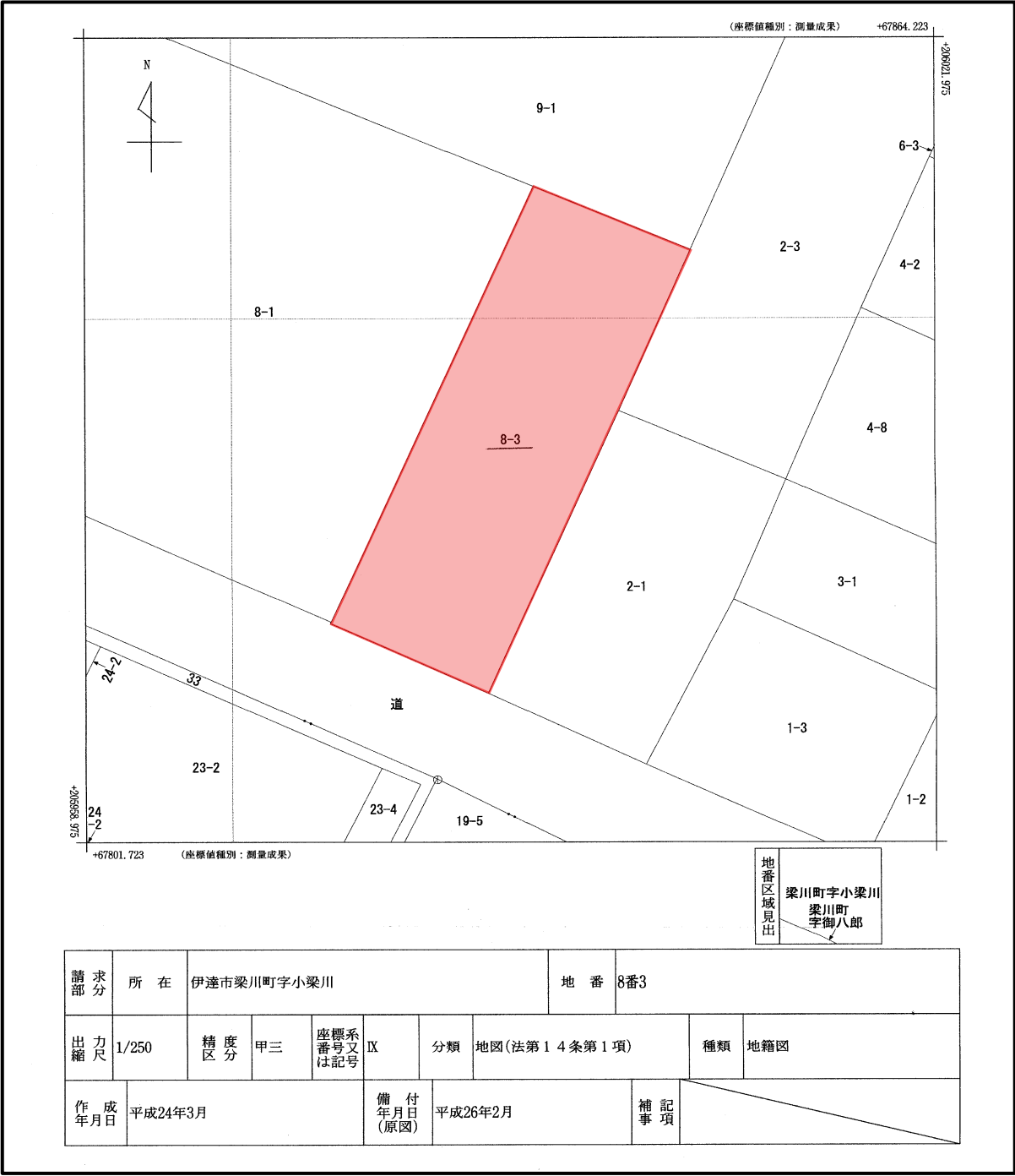


出典：地理院地図（伊達市で一部加工）

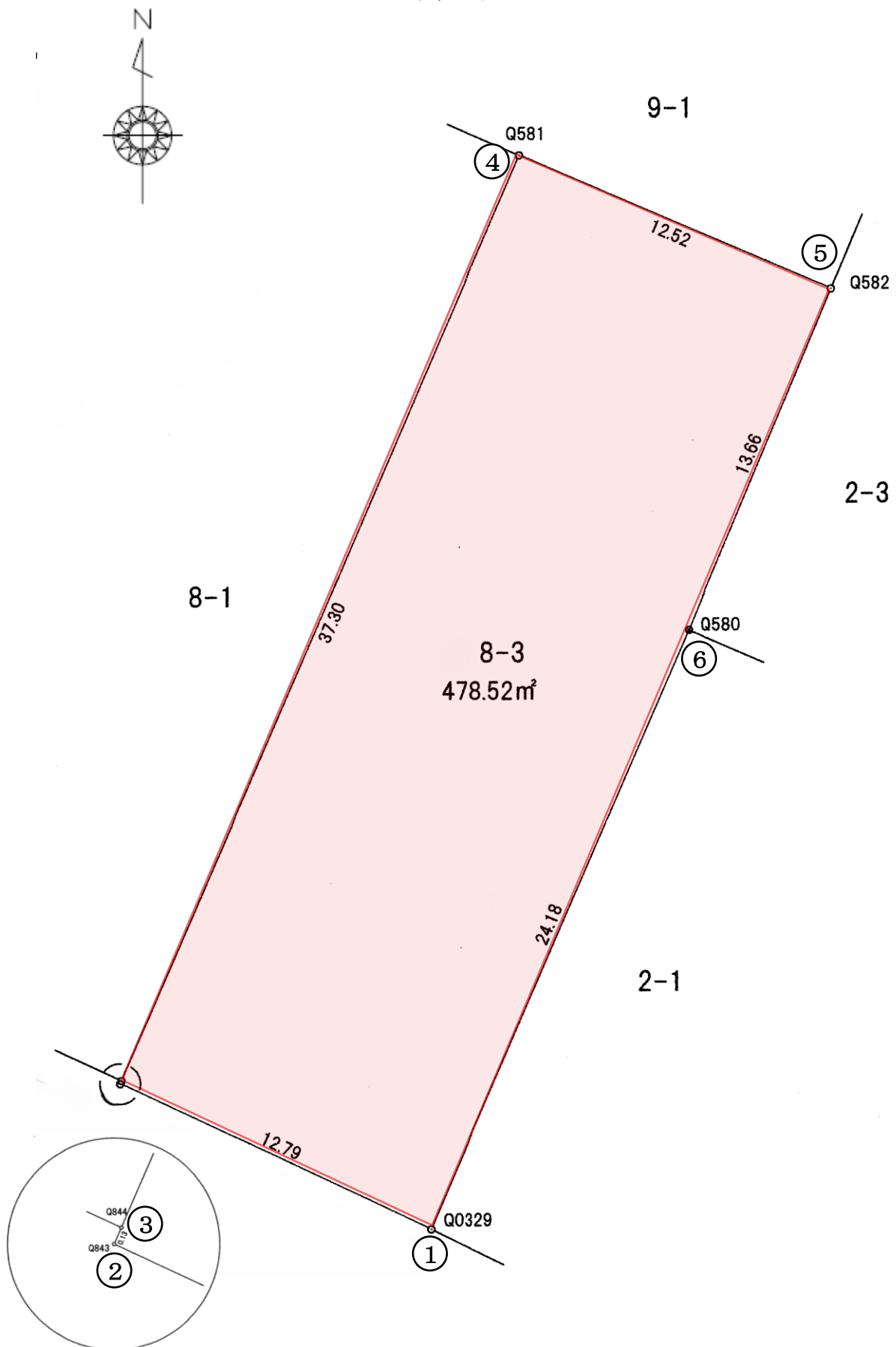
現地写真



公図



測量図



境界標

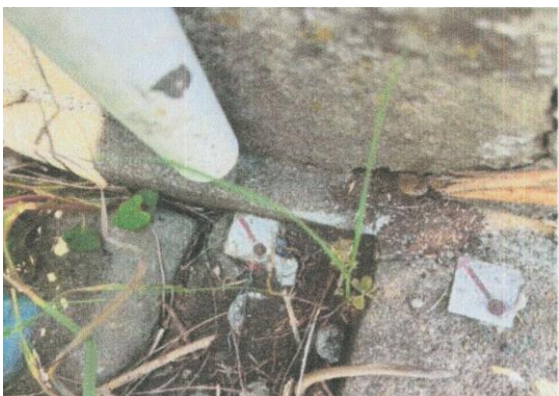
①



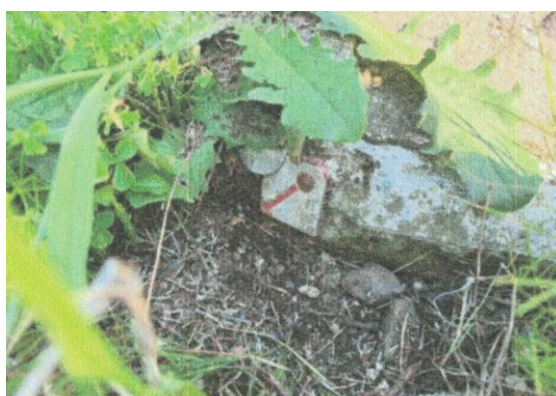
②



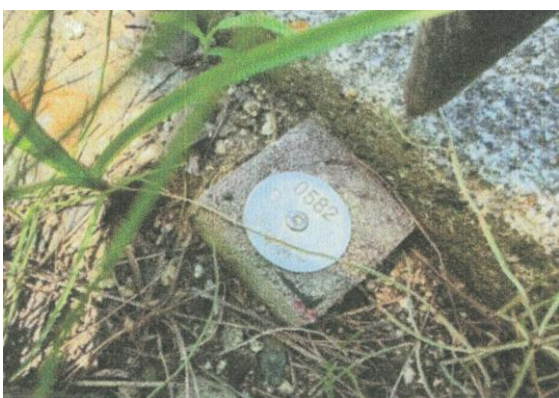
③



④



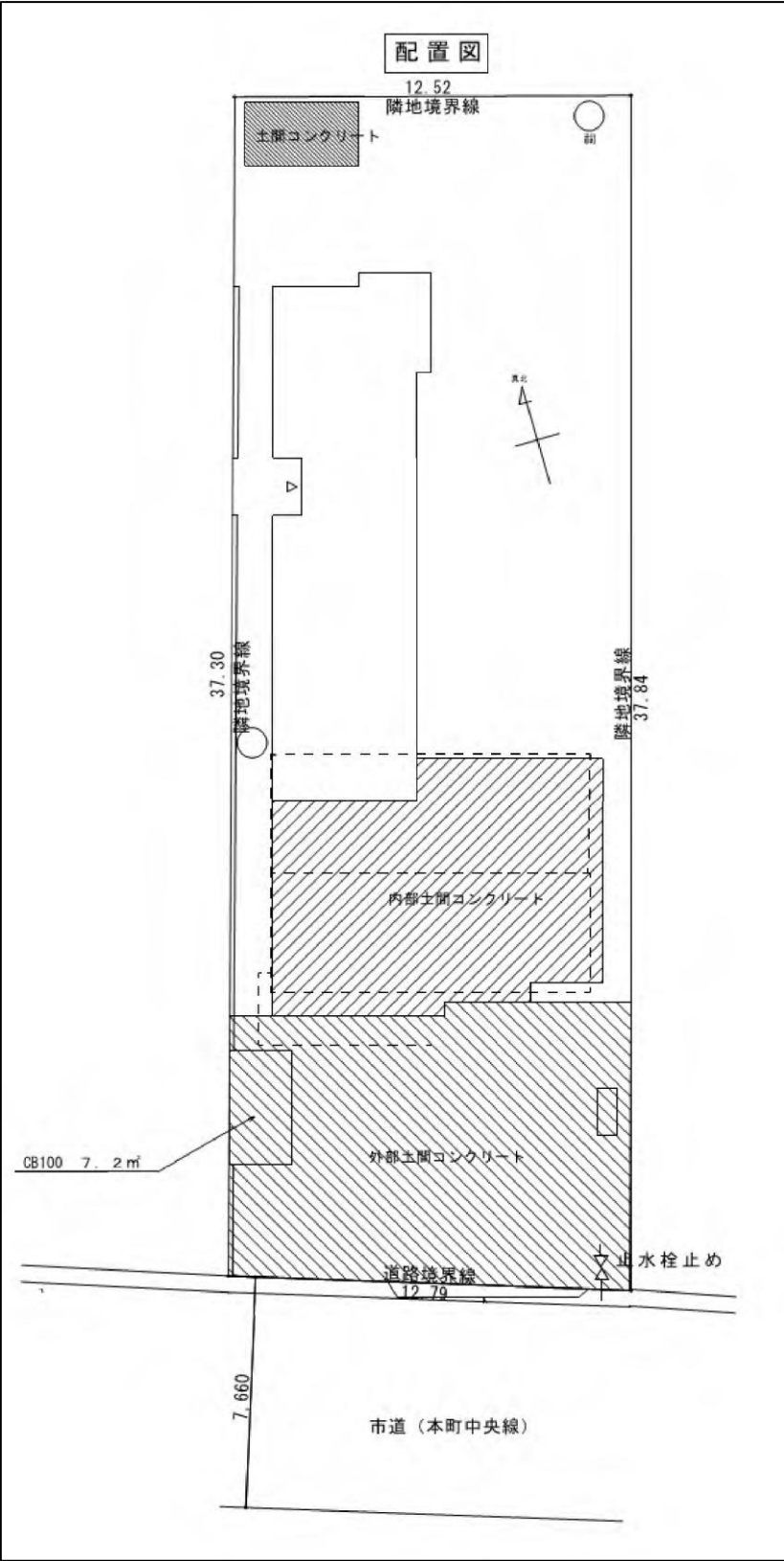
⑤



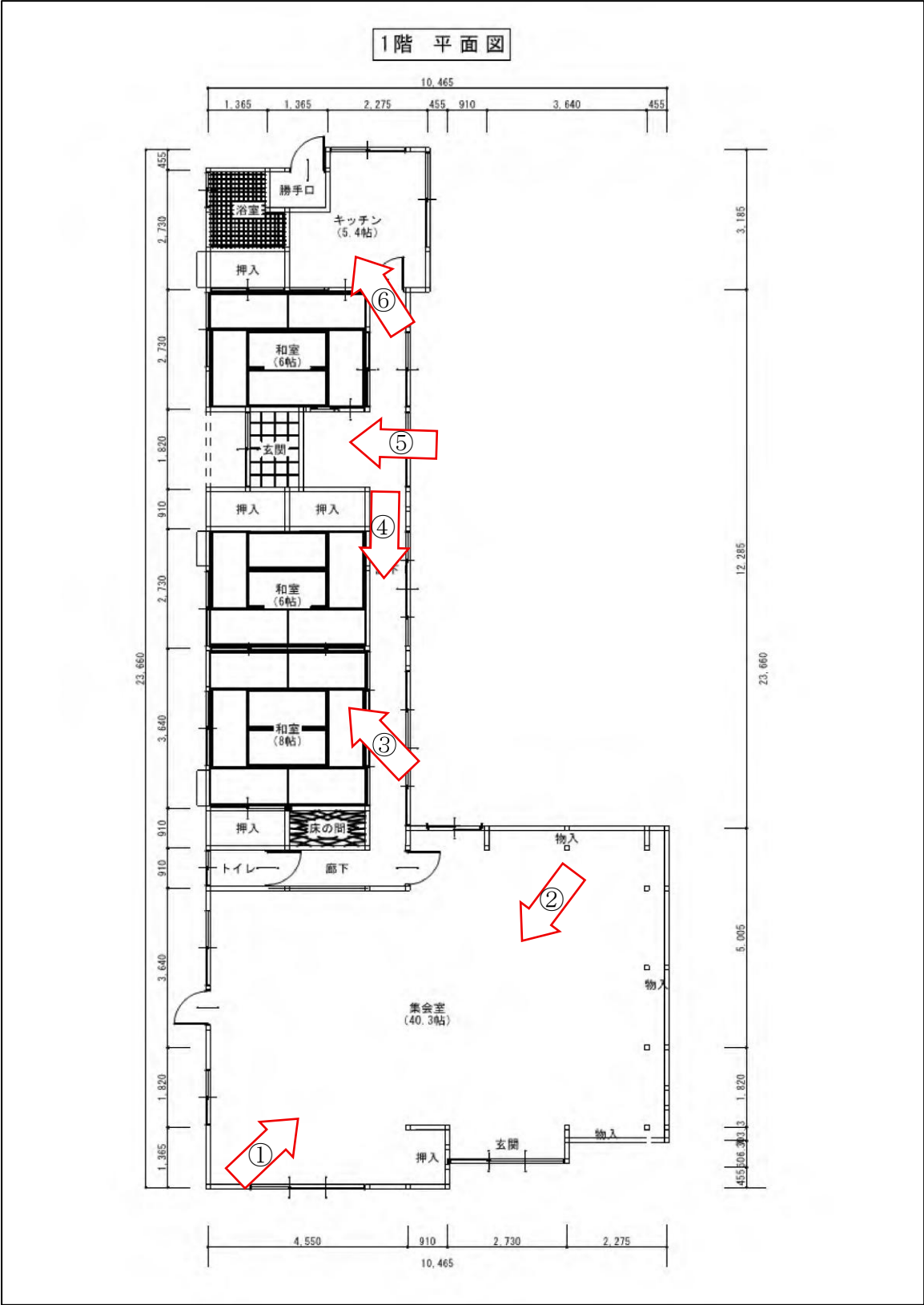
⑥



建物図面（配置図）



建物図面（平面図）



建物写真

①



②



建物写真

③



④



建物写真

⑤

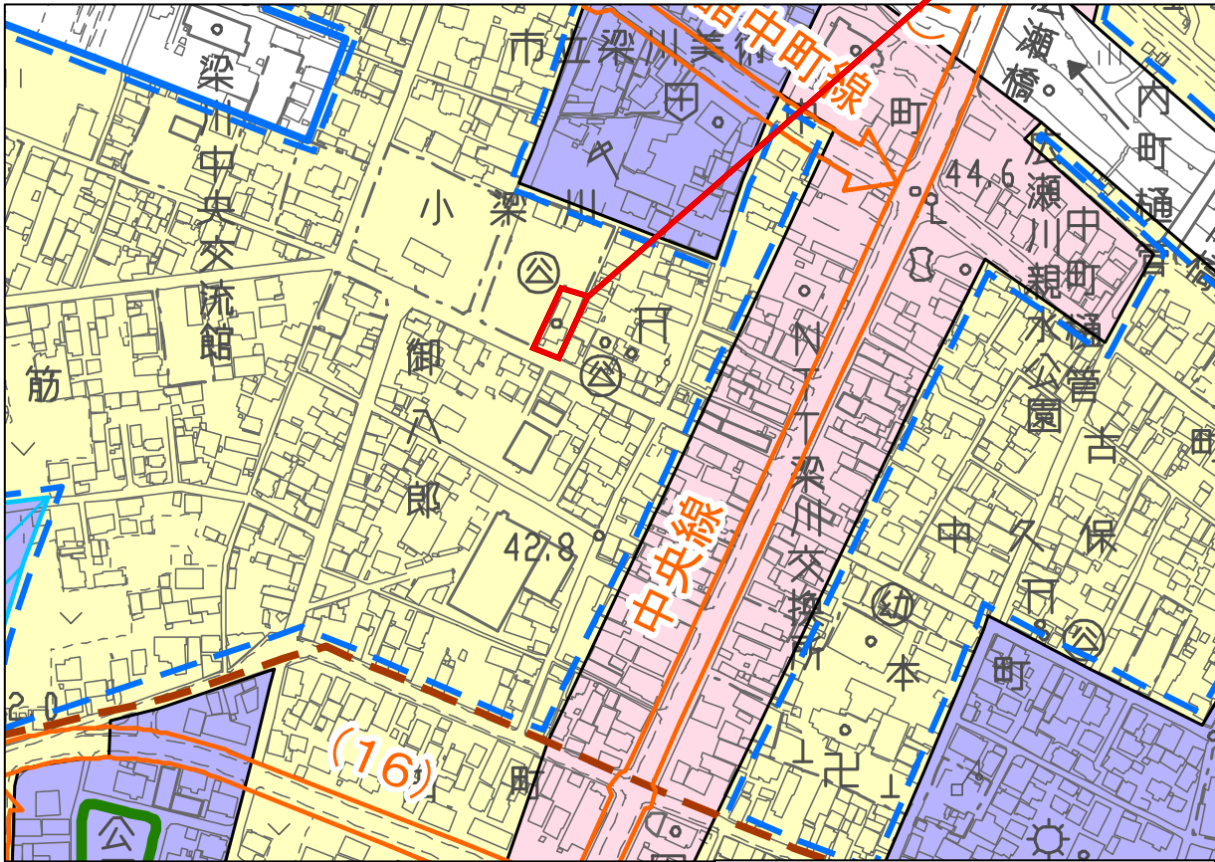


⑥



都市計画図（用途地域図）

物件位置



凡		例	
図形	名称	容積率(%) 建ぺい率(%)	備考
	第一種低層住居 専用地域	$\frac{100}{50}$	外壁後面面積の限度 1.0m 建築物の敷地面積の最低限度 200m ² 建築物の高さの限度 10m
	第一種中高層 住居専用地域	$\frac{200}{60}$	
	第一種住居地域	$\frac{200}{60}$	
	近隣商業地域	$\frac{200}{80}$	
	準工業地域	$\frac{200}{80}$	
	工業地域	$\frac{200}{60}$	
	工業専用地域	$\frac{200}{60}$	

伊達市防災マップ

物件位置

