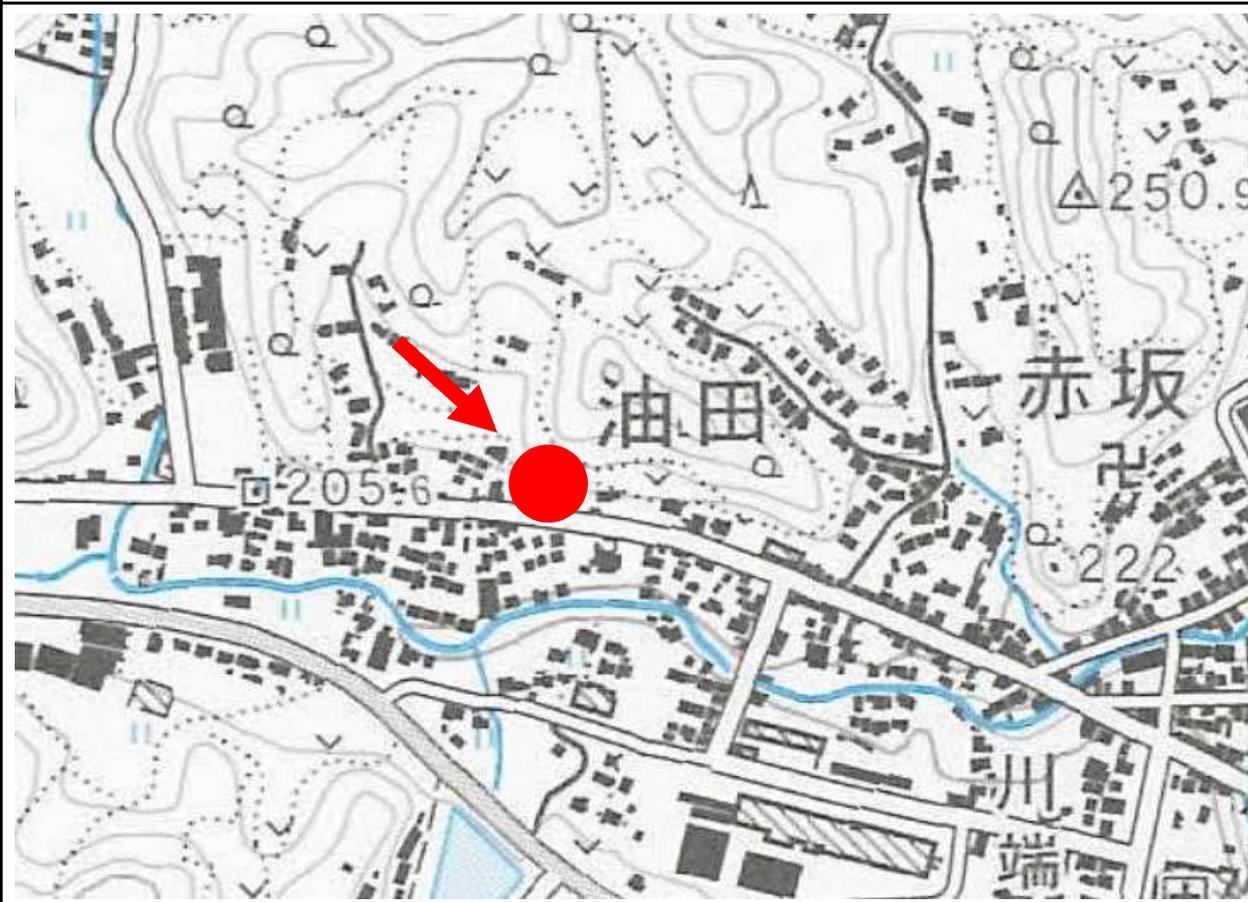


空き家等バンク登録カード

(1) 登録番号	第 131 号			
(2) 分類	空き家・ <u>空き地</u> ・空き店舗・空き工場	<u>売却</u> ・賃貸		
(3) 物件所在地	川俣町大字鶴沢字油田			
(4) 希望価格	売却 (130万円程度)			
(5) 物件の概要				
土地	886.0 m ²	建物構造	建物建築年 (年)	
用途地域	第2種居住地域	木造	建物補修	補修費用負担
建物	1階	m ² 軽量鉄骨造	補修不要	所有者負担
	2階	m ² 鉄骨造	多少必要	利用者負担
	その他	m ² 鉄筋コンクリート	大規模必要	その他
	延床	m ² その他 ()	現在補修中	()
間取り	1階			
	2階			
その他				
(6) 使用の状況				
空き家	専用住宅・併用住宅	空き地	<u>更地</u> ・更地予定	
空き店舗	以前の用途:	空き工場	以前の用途:	
未使用期間	年	その他特記事項		
(7) 設備の状況				
電気	配線済・その他 ()	風呂	ガス・灯油・電気・その他 ()	
水道	上水・井戸・その他 ()	駐車場	有 (台) ・無	
ガス	プロパン・その他 ()	庭等	有 (m ²) ・無	
トイレ	水洗・汲み取り / 洋式・和式	物置等	有 (m ²) ・無	
浄化槽	有 ・ 無	その他		
(8) 主要施設等までの距離				
バス停 (油田)	0.1 k m	幼稚園・保育園 (かわまた認定こども園)	1.8 k m	
役場・出張所	0.8 k m	小学校 (川俣小学校)	1.0 k m	
医療機関 (済生会川俣病院)	0.6 k m	中学校 (川俣中学校)	0.7 k m	
警察署・駐在所	0.5 k m	郵便局 (川俣郵便局)	0.8 k m	
消防署	0.8 k m	スーパー (えびすや川俣店)	1.1 k m	
(9) 特記事項	抵当権等の設定 <u>無</u> ・ 有 利用制限等の留意事項: 補足事項あり (別紙)			
受付日	2025年 3月 14日	現地確認日	2025年 4月 7日	
登録日	2025年 7月 14日	有効期間	2027年 7月 13日	
登録抹消日	年 月 日	契約成立・登録抹消・その他 ()		

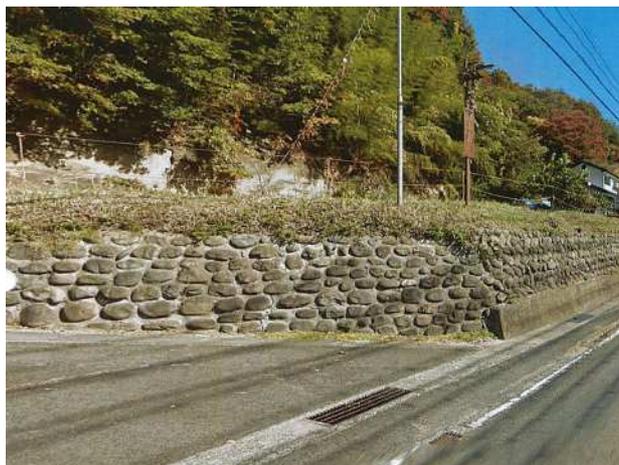
(10) 位置図



(11) 配置図・間取り図



(12) 写真



補足

① 都市計画

- 都市計画区域内： 市街化区域 市街化調整区域 区域区分未設定区域
 都市計画法第53条
- 都市計画区域外： 計画法第74条・準景観地区
 法6条1項4号区域（知事指定）

② 用途地域、建蔽率、容積率等（都市計画区域図は町ホームページに掲載）

用途地域	基準 建蔽率	基準 容積率	外 壁 後退距離	高さの 限 度	最 低 敷地面積
第2種居住地域	60%	200%	m	m	m ²

- ③ 防火地域等 防火地域 準防火地域 法22条地域
- ④ 地区計画区域
- ⑤ 災害危険区域
- ⑥ 土砂災害警戒区域 / 土砂災害特別警戒区域（詳細は県ホームページに掲載）
- ⑦ 宅地造成等工事規制区域 / 特定盛土等規制区域（詳細は県ホームページに掲載）
- ⑧ 道路関係 接道なし みなし道路 要セットバック
- ⑨ がけ規制
- ⑩ 農地付き（購入を検討される場合は、農業委員会への相談が必要です。）

【調査業者より】

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されています。
土砂災害特別警戒区域とは、土砂災害警戒区域のなかでも、土砂災害が発生した場合「建築物に損壊が生じ、住民の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがある区域」で「一定の開発行為や居室を有する建築物の構造が規制されている土地の区域」のことで。

また、南側町道と境界線上は自然石野積みの擁壁となっており、高さも2mを超えています。これらは確認申請されたものでないことから崖扱いとなり、建物を堅固なもので造作するなどの方策を講じない建物の場合には、法尻から水平距離で擁壁の高さの2倍以上離さないとならないこととなります。（福島県建築基準法施行条例 第5条）

これらのことから本件土地には何らかの建築を行うことは相当に困難であると判断します。