物　件　概　要

物件種目：　売　地　　現況：　更地

価格：　8500　万円　（価格応談）

所在地：二本松市向作田（地番の詳細は下記参照）

交通：　二本松駅　（　北　）約　640m　歩：8分　・車3分

　　二本松市役所前バス停留所　：（　北西　）約　640m　歩：8分

＜土地＞

土地面積(公簿)：**3041.97㎡**（　**920.19坪**　）　権　　利：所有権

地目：　宅地　　私道負担：　なし

道路：（　北　）　　国道4号線沿い

道路：（　　）　　約　　m

道路：（　　）　　約　　m

道路：（　　）　　約　　m

（設備）

電気：　東北電力㈱　　ガス：　個別LPG使用

水道：　上水道　　排水：　個別合併浄化槽設置要

都市計画区域：　非線引区域　　用途地域：　準工業　・　特別用途地域

建ぺい率：　60　%　容積率：　200　%　地勢：　平坦

法令制限：　二本松市景観条例　・　福島県県景観条例

条件：

引渡し：　相談　　**取引態様：　売　主（仲介料なし）**

（備考）

（地番内訳）　（宅地）：13-2：314.87㎡（95.25坪）・3-17：303.80㎡（91.90坪）

3-18：154.99㎡（46.88坪）・3-39：1297.50㎡（392.49坪）・3-40：419.44㎡（126.88坪）

3-44：412.45㎡（124.76坪）・3-45：138.92㎡（42.02坪）

（合計）3041.97㎡(920.19坪)

国道4号線沿　・　周辺利便性良好　・　二本松市役所:北西　約640m(歩8分)

ミニストップ　:東320m(歩4分)

●特別用途地域：1万㎡（1ha）超の大規模店舗等は不可

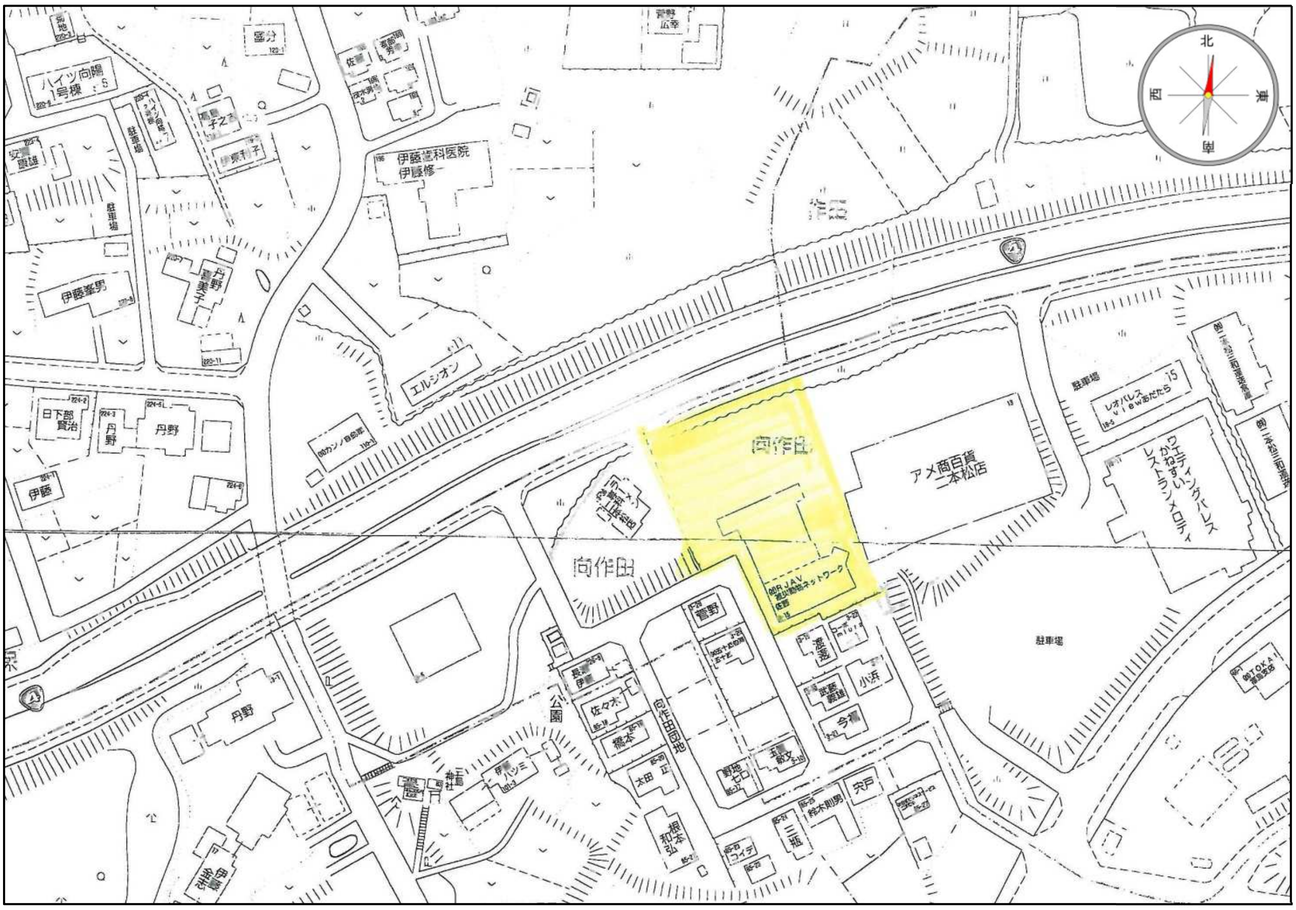
●登記簿面積と測量面積が同一の為、登記簿面積表記とします。

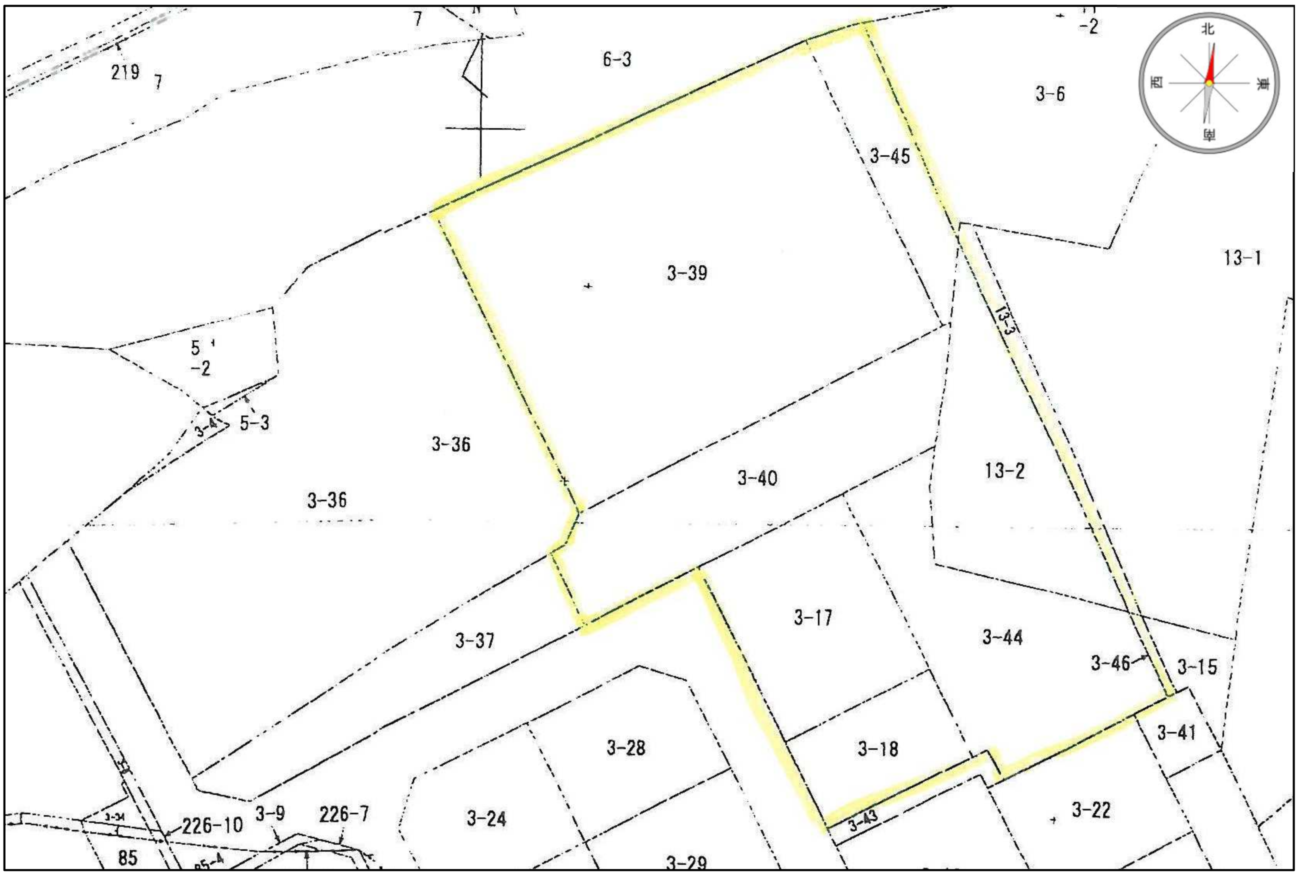
（売　主）

㈱エフワン開発

〒963-8047　郡山市富田東五丁目148番地

電話:**024-931-6401**　**FAX**:024-931-6403　**mail**:k-fwan@white.plala.or.jp　**HP**:http://www.fwan-k.com


北
東
南
西
ハイツ向陽
伊藤歯科医院
伊藤修一
エルシオン
駐車場
伊藤
丹野
日下部
向作田
アメ商百貨
二本松店
レオパレス
ウエディングパレス
かねすい
レストランメロディ
公園
佐々木
橋本
太田
菅野
小浜
今福
宍戸
鈴木則男
三瓶
根本
和弘
コイデ
伊藤


北
東
南
西
7
6-3
-2
219
3-6
3-45
3-39
13-1
13-3
5
-2
3-4
5-3
3-36
3-36
3-40
13-2
3-17
3-44
3-46
3-15
3-37
3-28
3-18
3-41
3-24
3-22
3-43
3-34
226-10
3-9
226-7
85
85-4
3-29

無断駐車厳禁

N

支那そばやまき
二本松郵便局
アーバンホテル二本松
セブンイレブン
二本松駅前店
大山忠作美術館
二本松
東北本線
セブンイレブン
二本松上竹店
福島県 二本松警察署
岳下簡易郵便局
2丁目
茶園
福島交通(株)
二本松営業所
リサイクルVanVan
上竹
1丁目
市海道
のびのび保育園
安達地
行政組合あだたら
大壇
東北労働金庫
二本松支店
金色
冠木
星野鉄工所
作田
(株)大和商会
二本松営業所
ニラク二本松店
二本松市役所
互交産業(株)
ほうとく保育園
ほうりん本社
向原
市役所入口
金色久保
向作田
(株)TOKAI 福島支店
テクノメタル(株)
高田
二本松
市役所入口
(株)商報舎
羽石
木藤次郎内
ダイナム 二本松店
Google
鎧摺石

本丸 金色店
ヤクルト福島ヤクルト
販売(株)二本松センター
金色
ケーキ工房
Pattisserie MoMo
作田
大広タイヤ 二本松店
二本松市金色墓地
二本松市役所
(株)三島自動車
(株)まるやま
サロン二本松
市役所入口
どさんこ 二本松
バイパス店
互交産業(株)
(有)清和産業
サンライズ 二本松御苑
金色久保
金色久保公園
ラーメン 二本松店
ウェディング
パレスかねすい
向作田
日夏東子店金色店
(株)福島民報社
二本松支社
National Rte 4
(有)五十嵐物商
(株)TOKAI 福島支店
テクノメタル(株)
三島神社
福島県農業共済
組合 安達支所
二本松
市役所入口
二本松バイパス
(株)商報舎
木藤次郎内
渡辺商店
Google

景観条例に基づく大規模行為の届出について

大規模な建築物及び工作物の新築等や土地の区画形質の変更などは、周辺の景観に大きな影響を与えるため、二本松市景観条例では一定規模を超える行為を「大規模行為」と定めており、二本松市全域において大規模行為を行う場合には届出が必要となります。

また、大規模行為のうち、「大規模特定行為」に該当する場合は、届出をする前に事前協議が必要となります。

【届出が必要な行為（大規模行為・大規模特定行為）】

届出対象行為		届出が必要な規模	事前協議が必要な規模（大規模特定行為）
建築物	新築、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	○高さが13mを超えるもの ○建築面積が1,000㎡を超えるもの ○建築面積が1,000㎡を超える建築物に10㎡以上の増築をする場合 ○建築面積が増築後に1,000㎡を超える場合	○高さが31mを超えるもの ○延べ面積が15,000㎡を超えるもの
工作物	新築、改築、増築、移転、外観の模様替え、色彩の変更	○高さが5mを超えるもの（下記①） ○高さが13mを超えるもの（下記②～④、⑥～⑭） ○高さが20mを超えるもの（下記⑤） ○築造面積1,000㎡を超えるもの（下記⑥～⑭）	○高さが31mを超えるもの
広告物	表示、設置、改造、移転、外観の模様替え、色彩の変更	○高さが13mを超えるもの ○表示面積の合計が15㎡を超えるもの	○高さが31mを超えるもの
土地の区画形質の変更（水面の埋立て又は干拓を含む）		○面積が3,000㎡を超えるもの ○法面の高さが5mかつ長さが10mを超えるもの	○法面の高さが6mかつ長さが50mを超えるもの
鉱物の採取又は土石の類の採取			
屋外における物品の集積又は貯蔵		○高さが3mを超えるもの ○面積が500㎡を超えるもの	

※届出が必要な工作物

①擁壁、垣（生垣除く）、さく、塀類　②鉄筋コンクリート柱、金属柱、木柱類　③煙突、排気塔類
④電波塔、物見塔、風車類　⑤電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路の支持物
⑥高架水槽、冷却塔、パラボラアンテナ類
⑦観覧車、ジェットコースター類の遊戯施設等　⑧コンクリートプラント等の製造施設類
⑨立体駐車場　⑩石油、ガス、穀物、飼料等の貯蔵施設　⑪ごみ処理、し尿処理施設類
⑫高架道路、橋梁、歩道橋類　⑬アーチ、アーケード類　⑭彫刻、記念碑類

【届出が不要な行為（適用除外）】

1　非常災害のため必要な応急措置として行う行為

2　通常の管理行為、軽易な行為

①　建築物、工作物、広告物の改築又は増築で、行為に係る部分の床面積又は築造面積の合計が 10 ㎡以下のもの

②　建築物等の外観の模様替え又は色彩の変更で、その行為に係る部分の面積の合計 10 ㎡以下のもの

③　屋外における物品の集積又は貯蔵において、集積され、又は貯蔵された物品を外部から見通すことのできない場所での物品の集積又は貯蔵

④　屋外における物品の集積又は貯蔵において、物品の集積又は貯蔵の期間が 90 日を超えて継続しない物品の集積又は貯蔵

⑤　仮設の建築物又は工作物で、存続期間が 1 年以内のものの新築、改築、増築若しくは移転又は外観の模様替え若しくは色彩の変更

⑥　地盤面下又は水面下における行為

3　他法令による許可、認可、認定又は届出に係る行為（自然公園法、文化財保護法、福島県立自然公園条例、福島県文化財保護条例、二本松市文化財保護条例等）

4　法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

5　農林漁業を営むために行われる土地の区画形質の変更、土石の類の採取、屋外における物品の集積又は貯蔵

6　国、地方公共団体等が行う行為

【届出の時期】

大規模行為に係る法令上の手続を行う３０日前（法令上の手続を要しない行為にあっては、行為に着手する日の３０日前）までに二本松市役所建設部都市計画課への届出が必要となります。

また、大規模特定行為については、届出前に事前協議が必要なため、届出の時期は協議期間を考慮し着手日の６０日前を目安としてください。

【必要提出書類・部数】

大規模行為の届出書（大規模特定行為の場合は事前協議書）の提出と併せ、行為の種類ごとに定められた図面等の提出が必要です。

必要提出部数は１部です。

【大規模行為景観形成基準への適合】

二本松市全域において大規模な建築物及び工作物の新築等や広告物の表示等を行う際の位置や規模、形態、意匠、色彩、素材、敷地の緑化などの景観への配慮事項を「二本松市大規模行為景観形成基準」として定めております。

大規模行為を行う場合は、大規模行為景観形成基準に整合するよう図ってください。

【事務取扱】　二本松市役所 建設部 都市計画課 計画係
☎０２４３-５５-５１２８