

# 整然と整備された新しい家並み。お住まいになる方の夢が膨らみます。 5号公園南通りに面し北西角地・希少性の1区画（100坪）

郡山市施行 伊賀河原土地区画整理事業施行区域内



公園南通り  
区画道路6m

物件所在地 69街区①332㎡

区画道路6m

## 売地

富久山町久保田字大久保



整備された5号公園と新しい家並みの物件周辺居住環境

### 案内図



土地区画整理事業により周辺街路環境は、大きく変わることが予想されます。素晴らしい居住環境及び交通アクセスが大変よくなることが期待されます。

# 価格 2,100 万円

### 物件概要

- 従前の土地：福島県郡山市富久山町久保田字大久保一部（454㎡に対する仮換地332㎡）
- 仮換地指定：69街区符号① 332㎡
- 仮換地効力発生の日：平成20年3月11日（この日から使用収益を開始可能）
- 土地区画整理事業のため事業完了まで土地区画整理法の適用を受けます。
- 用途規制：第一種住居地域（建蔽率60%容積率200%）  
一部準工業地域（建蔽率60%容積率200%）
- 建物用途規制条件：用途規制に適合した土地利用可能な方。
- 宅地内水道引込済（売買価格に含む）
- 売買契約締結時の現状有姿及び分筆後の仮換地面積による取引。
- 北側（水道本管100mm、都市ガス本管）●買主は、合併浄化槽の設置を要します。
- 道路は、舗装済定●土地分筆登記・農地転用届出・地区除外費用は、売主負担。
- 電気配電は、東北電力の配線事業によります。隣地に電柱が設置されています。
- その他詳細は、詳細は当社へお問い合わせください。

### 学区

赤木小学校  
第五中学校

### 区画整理概要

- 旅行者 郡山市
- 事業計画決定（公告の日）平成7年2月22日
- 地区面積 40.2ヘクタール 旅行期間 H6～
- 公共減歩率22.9% 保留地減歩率5.5%合算減歩率28.4%
- 主な公共用地 都市計画道路4路線（L=2, 438m）
- 公園5箇所（12, 150平方メートル）河川 一級河川逢瀬川

仲介専任 **TIMEX** 有**限会社タイムックス都市開発** TEL 024 (921) 2860  
 〒983-8041 郡山市富田町字香路82番地の23 FAX 024 (991) 1600  
 宅地建物取引業免許福島県知事(04)第01768号  
<http://www.timexweb.com/realestate/> timexweb@timexweb.com

● 詳細は、homepage出閲覧可能です ● 法定仲介手数料+消費税を売買金額の外要します