

# 物 件 調 査 書

物件番号 036

作成日 平成28年12月15日

所在地	広島県広島市安芸区中野東六丁目4467番1外1筆				
住居表示	広島県広島市安芸区中野東六丁目25番街区				
現況地目 及び面積等	宅地	349.95 m <sup>2</sup>	工作物	—	
			立木竹	—	
登記簿 記載事項	地番	4467番1	4459番6		
	地目	雑種地	雑種地		
	数量	338m <sup>2</sup>	11m <sup>2</sup>		
接面道路 の状況	東側	舗装市道	幅員約	4.0 m	(法第42条第1項第1号道路)
	南西側	舗装市管理道路	幅員約	4.0 m	(法第42条第1項第5号道路)
	南西側南寄り	舗装市管理道路	幅員約	4.0 m	(法第42条第1項第5号道路)
	北西側	未舗装市管理道路	幅員約	1.3 m	(法外道路)
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域			
		用途地域	第二種中高層住居専用地域		
		地域・地区	指定なし		
		建ぺい率	60%		
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)		
		高度制限	指定なし		
	防火指定	指定なし			
その他	下水道法第9条(公共下水道供用開始区域) 宅地造成等規制法第3条(宅地造成工事規制区域) 景観法第16条(広島市景観計画区域・一般区域)				
*別葉「補足説明事項」参照					
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容		
	道路後退	無	負担の内容		
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無
	電気	接面道路配線	有	—	—
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項のとおり	無
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項のとおり	無
	都市ガス	接面道路配管	無	未定	未定
交通機関	鉄道等	J R山陽本線 中野東駅の	北東方	約1.4km	徒歩18分
	バス	芸陽バス 平原橋停留所の	北東方	約1.2km	徒歩15分
公共施設	広島市安芸区役所中野出張所		中野東小学校	瀬野川中学校	
参考事項	別紙を参照してください。				

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、  
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【売払物件の補足説明】

・本地内の北側及び西側には多数の雑木等が、南東側には間知ブロック積擁壁があり、現状有姿（そのままの姿）で引き渡しをする。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

・本地南西側接面道路は、位置指定道路である。

【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】

・本地は建築基準法第52条により、前面道路の幅員による容積率の制限を受ける。詳細は広島市安芸区役所農林建設部建築課（電話082-821-4929）へお問い合わせください。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

・本地は、宅地造成工事規制区域内にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、市長の許可が必要である。詳細は広島市安芸区役所農林建設部建築課（電話082-821-4929）へお問い合わせください。  
 ・本地は、広島市景観計画区域・一般区域内にあり、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は、市長への届出を要する。詳細は広島市都市整備局都市計画課（電話082-504-2277）へお問い合わせください。

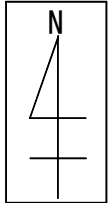
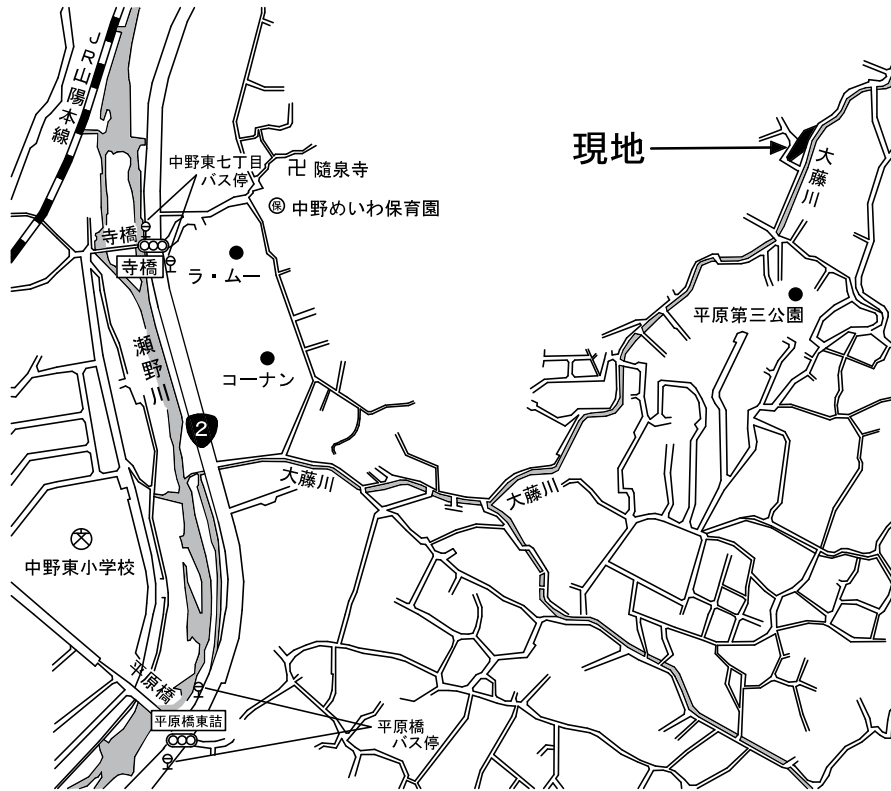
【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

・公営水道は、本地東側接面道路に本管が敷設されているが、引き込みはされていない。詳細は広島市水道局東部管理事務所（電話082-223-6611）へお問い合わせください。  
 ・公共下水道は、本地東側接面道路に本管が敷設されているが、引き込みはされていない。詳細は広島市安芸区役所農林建設部地域整備課（電話082-821-4941）へお問い合わせください。

【その他】

・本地は、東側接面道路より約0.1～1.4m、南西側南寄り接面道路より約0.2～1.3m、南側隣接地より約1.5m高く、北西側接面道路より約2.0m、北側隣接地より約1.5～2.0m低い。  
 ・本地の東側接面道路沿いに、ゴミステーションが設置されている。

### 案 内 図



### 明 細 図

