

物 件 調 査 書

物件番号 037

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4468番1					
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	439.85 m ²			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	4468番1					
	地目	雑種地					
	数量	439m ²					
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)		
	西側	未舗装市管理道路	幅員約	0.9 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	JR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】

・本地西側（市管理道路）付近には多数の雑木等が、北側境界上にはコンクリート擁壁（高さ約0.5m、幅約0.1m）があり、現状有姿（そのままの姿）で引き渡しをする。

【「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。

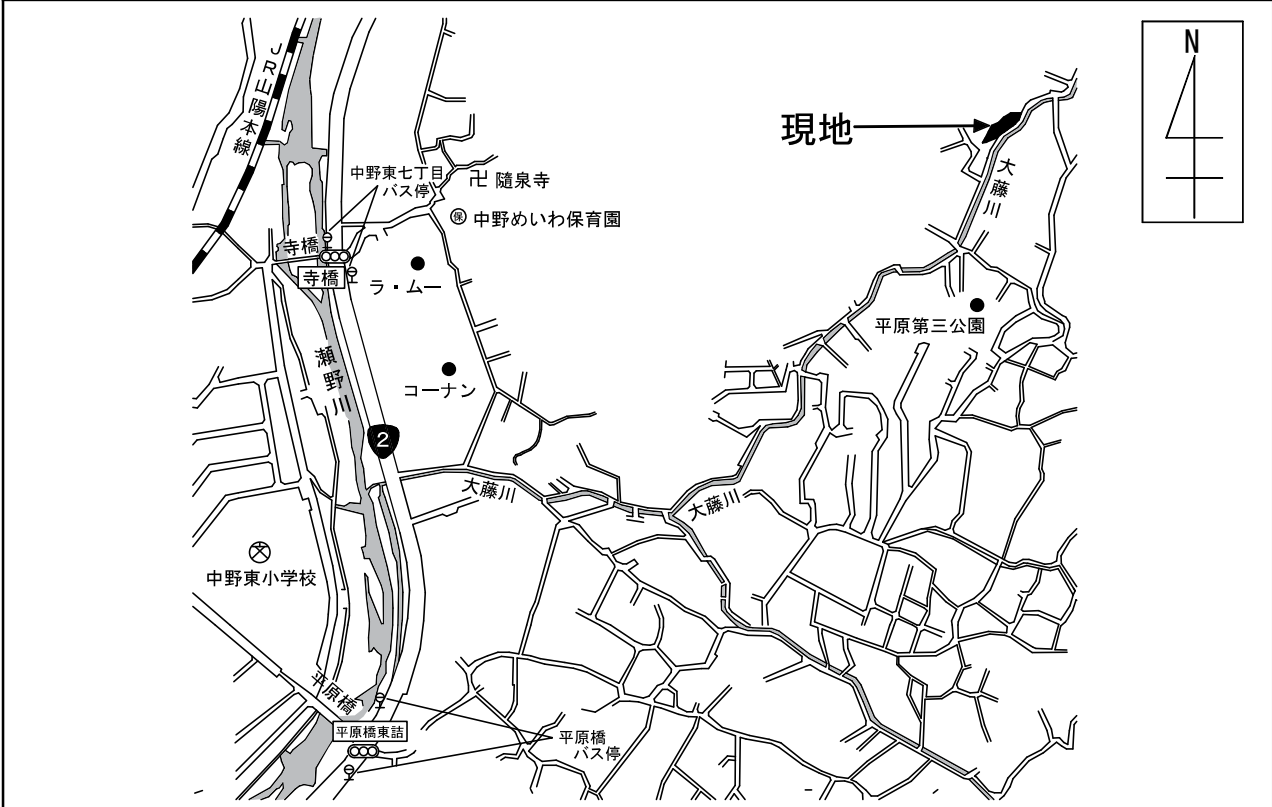
【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

・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。

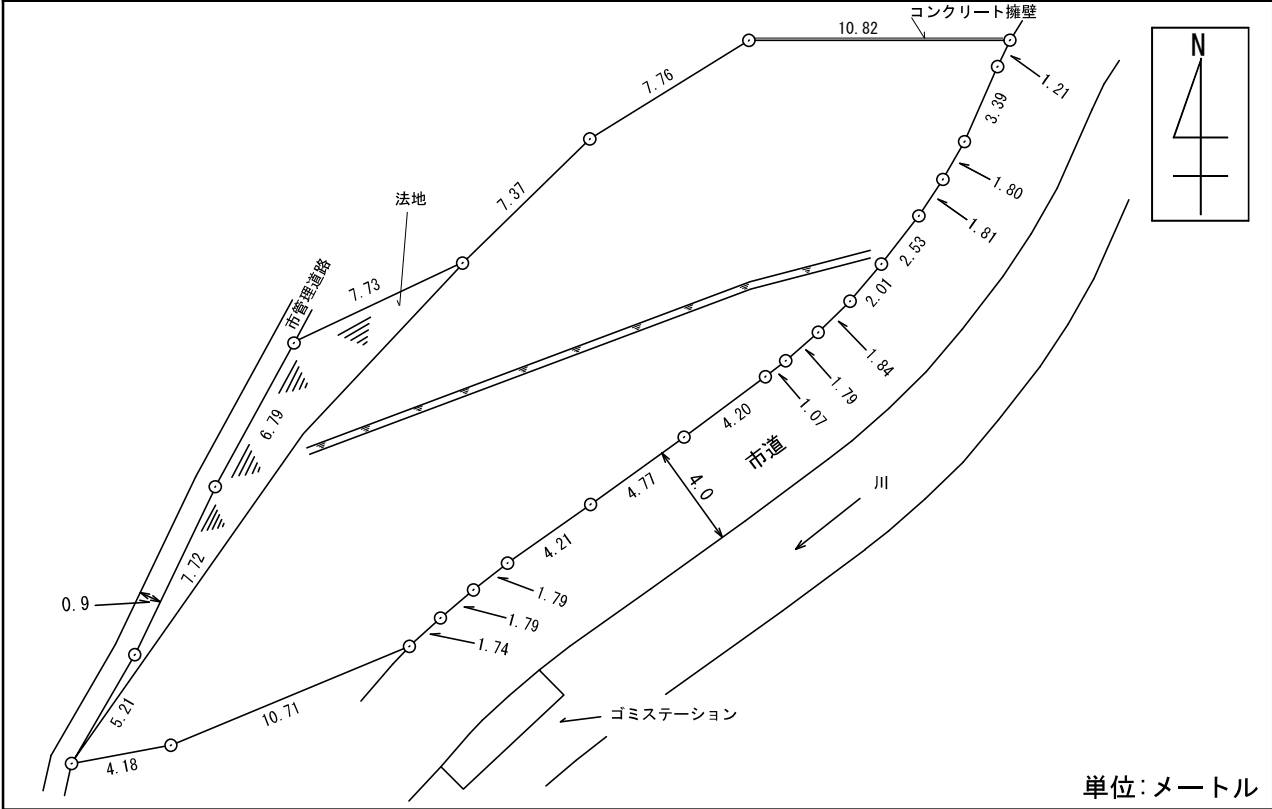
【その他】

・本地は、南北に上下二段の段差がある。
・本地は、東側接面道路より約0.1～1.5m、南側隣接地より約1.5～2.0m高い。
・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



単位:メートル