

物 件 調 査 書

物件番号 003

作成日 平成29年11月22日

所在地		広島県大竹市黒川一丁目2154番7外1筆					
住居表示		広島県大竹市黒川一丁目11番街区					
現況地目及び面積等		宅地	782.81 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	2154番7	2154番2				
	地目	雑種地	雑種地				
	数量	445m ²	337m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		東側 舗装国道 幅員約 22.0～22.5 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	建築基準法第22条・第23条・第24条(屋根不燃区域等) 下水道法第9条(公共下水道供用開始区域) ふるさと広島の景観と保全と創造に関する条例第18条(大規模行為の届出) <div style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</div>						
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	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	下記参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
施設の概要	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 玖波駅の 南西方 約1.1km 徒歩14分					
	バス	おおたけ幹線バス 恵川橋停留所の 南西方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設	大竹市役所		小方小学校		小方中学校		
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。

【売却物件の補足説明】

- ・本地内には、金属フェンス（門扉含む）、舗床アスファルト敷があり、現状有姿（そのままの姿）で引き渡しをする。
- ・本地は境界標が紛失している点が3箇所ある（別紙明細図参照）。平成26年3月に作成した地積測量図で座標管理をしており、境界標を復元する場合の復元測量費用は購入者の負担となる。よって、売買契約書には、当該境界標についての特約条項が付される（詳細は、本入札案内書「5. 特約条項等」参照。）。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例に基づく大規模行為届出対象地域内にあり、一定規模を超える建築行為等を行う場合は、市長への届出を要する。詳細は、大竹市都市計画課（電話0827-59-2167）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、前面道路内に公設管（150mm）が敷設されているが、本地へ引込みはされていない。詳細は大竹市上下水道局工務課（電話0827-59-2192）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は、前面道路内に公設管（600mm）が敷設されているが、本地へ引込みはされていない。詳細は大竹市上下水道局工務課（電話0827-59-2194）へお問い合わせください。

【越境物】

- ・南側隣接地の金属フェンス基礎コンクリートが本地に越境している。
- ・本地の金属フェンス及びフェンス基礎コンクリートが南側隣接地に越境している。
- ・上記越境物については、将来改築等を実施する際に、所有者において撤去または移動する旨の確認書を隣接地所有者と取り交わしている。

【電柱等】

- ・本地の南東角にNTT西日本（株）所有の電柱1本があり、本地東側上空を電線が通過している。移設等については（株）NTTフィールドテクノ中国支店山口営業所山口フィールドサービスセンター（電話083-902-0147）へお問い合わせください。

【その他】

- ・本地は、南側隣接地より最大1.3m、前面道路より最大0.1m低い。
- ・本地西側において、約1.4mの高低差がある。
- ・本地はJR線路と隣接しているため、線路に近接した場所を工事する場合は、JR西日本（株）と事前協議を要する。詳細はJR西日本（株）広島支社広島保線区（電話082-261-0516）へお問い合わせください。

案内図



明細図

