

# 物 件 調 査 書

物件番号 004

作成日 平成29年11月22日

|               |   |                                      |                             |                     |                   |              |   |  |
|---------------|---|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|--------------|---|--|
| 所在地           |   | 広島県東広島市河内町下河内字一夜原362番3外3筆            |                             |                     |                   |              |   |  |
| 住居表示          |   |                                      |                             |                     |                   |              |   |  |
| 現況地目及び面積等     |   | 雑種地                                  | 2,546.78 m <sup>2</sup>     |                     |                   | 工作物          | — |  |
|               |   |                                      |                             |                     |                   | 立木竹          | — |  |
| 登記簿           | 地番  | 361番2                                | 362番2                       | 362番3               | 362番4             |              |   |  |
|               | 地目  | 雑種地                                  | 畑                           | 田                   | 田                 |              |   |  |
|               | 数量  | 868m <sup>2</sup>                    | 169m <sup>2</sup>           | 1,110m <sup>2</sup> | 398m <sup>2</sup> |              |   |  |
| 記載事項          | 地番  |                                      |                             |                     |                   |              |   |  |
|               | 地目  |                                      |                             |                     |                   |              |   |  |
|               | 数量  |                                      |                             |                     |                   |              |   |  |
| 接面道路の状況       |   | 北西側 一部舗装市道 幅員約 8.0 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   | 都市計画区域内(非線引)                         |                             |                     |                   |              |   |  |
|               |   | 用途地域                                 | 指定なし                        |                     |                   |              |   |  |
|               |   | 地域・地区                                | 指定なし                        |                     |                   |              |   |  |
|               |   | 建ぺい率                                 | 70%                         |                     |                   |              |   |  |
|               |   | 容積率                                  | 400%                        |                     |                   |              |   |  |
|               |   | 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) 農地法第3条・第5条(権利移転・転用の制限) 広島県建築基準法施行条例第4条の2(がけ付近の建築物) 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) |                                      |                             |                     |                   |              |   |  |
| *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          | 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         |                   | 未定           |   |  |
|               | 公共下水道   | 接面道路配管                               | 無                           | 下記参考事項欄のとおり         |                   | 未定           |   |  |
| 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 河内駅の 東方 約1.6km 徒歩20分 |                     |                   |              |   |  |
|               | バス  | 芸陽バス 河内駅前停留所の 東方 約1.6km 徒歩20分        |                             |                     |                   |              |   |  |
| 公共施設          | 東広島市役所河内支所  |                                      | 河内小学校                       |                     | 河内中学校             |              |   |  |
| 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】**

・本地は境界標が、紛失又は破損等している点が複数箇所ある（別紙明細図参照）。平成20年12月及び平成21年12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362番2、3、4は、登記地目が「畑」、「田」であるため、売買契約締結前に農地法第3条の許可又は農地法第5条の許可の手続きが必要となる。詳細は東広島市農業委員会（電話082-420-0972）へお問い合わせください。  
・本地362番3の東側及び362番4に住居の用に供する建築物を建築する際は、事前に広島県建築基準法施行条例第4条の2の認定を要する場合がある。詳細は東広島市建築指導課（電話082-420-0956）へお問い合わせください。  
・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き、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、東広島市都市計画課（電話082-420-0954）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、前面道路の北側角まで30mmの公設管が埋設されているが、本地の造成計画によっては50mm以上の公設管が必要となる。東広島市においては公設管の取替計画が無いため、本管埋設、取替工事については自己負担で行うことを要する。詳細は東広島市水道局給水課（電話082-421-3665）へお問い合わせください。  
・本地内に建築物を建築し、浄化槽を設置する場合は、一般の戸建住宅に限り補助金の交付制度（平成30年4月以降廃止）がある。詳細は東広島市環境対策課（電話082-420-0928）へお問い合わせください。  
・公共下水道は、前面道路に公設管が敷設されているが、本地は下水道供用開始区域外であるため、この管からの引き込みの可否については、事前に協議を要する。詳細は東広島市下水道施設課（電話082-420-0403）へお問い合わせください。

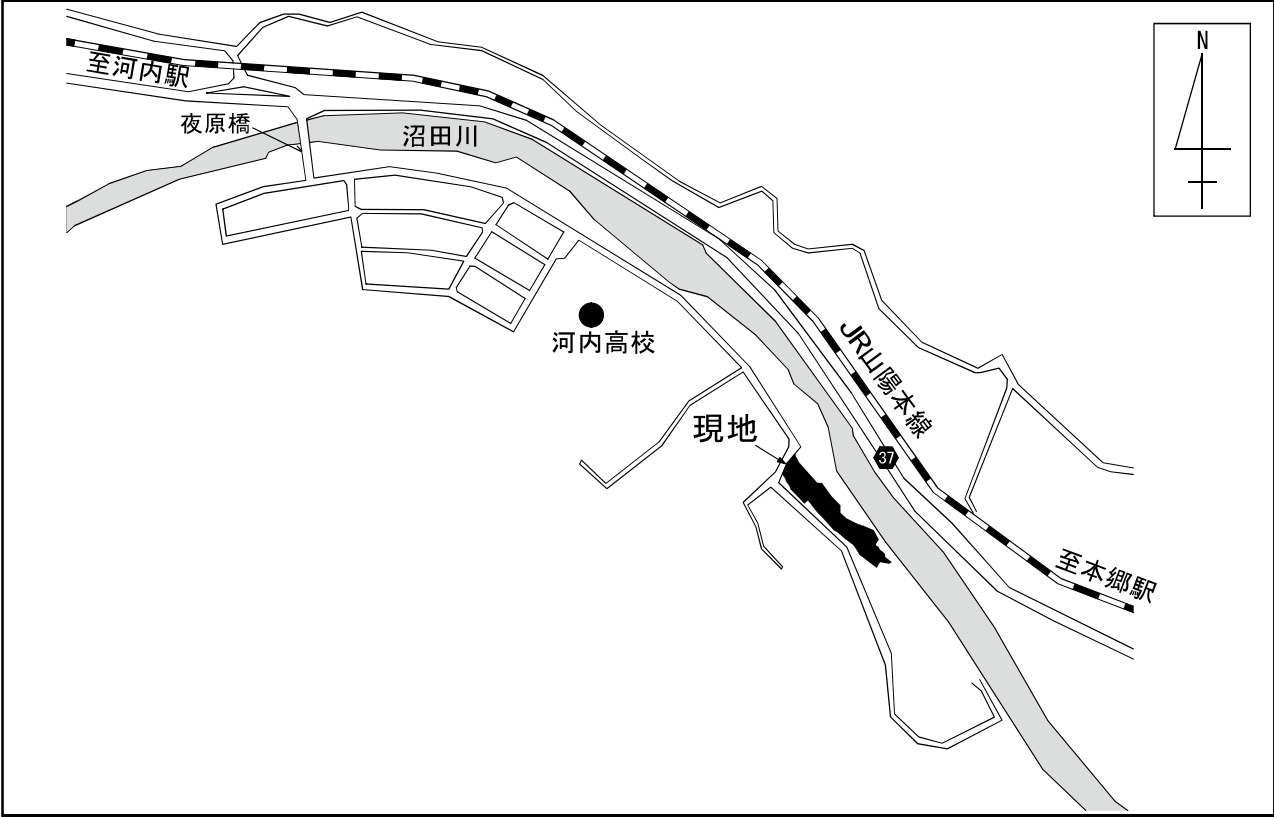
**【電柱等】**

・本地362番3の北側及び362番4の東側に中国電力（株）所有の電柱が設置されており、上空を電線が通過している。移設等については中国電力（株）カスタマーセンター（電話0120-519-720）へお問い合わせください。

**【その他】**

・本地は、前面道路より最大約1.5m低くなっている。  
・本地362番3の一部には、本地北側361番及び362番の通行権が存している。（明細図に通路部分として図示）  
・本地北西側には、敷地内を横断する用水路が設置されている。（明細図に用水路として図示）  
・本地361番2の一部は、私道の一部として使用されている。（明細図に私道として図示）  
・本地の3箇所で深さ約50cm～90cmの陥没が発生している。本地の地盤調査はしていない。今後の本地における陥没の埋戻し等費用は購入者の負担となる。（明細図に陥没跡、陥没箇所として図示）

## 案 内 図



## 明 細 図

