

物 件 調 査 書

物件番号 005

作成日 平成29年11月22日

所在地		広島県三原市中之町三丁目2575番4外1筆					
住居表示		広島県三原市中之町三丁目17番街区					
現況地目及び面積等		宅地	212.94 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	2575番4	2575番5				
	地目	宅地	宅地				
	数量	163.12m ²	49.82m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南西側 東側	舗装市道 舗装私道	幅員約 3.9 m 幅員約 6.7 m	(法第42条第2項道路) (法第42条第1項第2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%				
		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） 宅地造成等規制法第3条（宅地造成工事規制区域） ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例（大規模行為の届出） 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条（急傾斜地崩壊危険区域） 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条（土砂災害警戒区域）						
*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	有	負担の内容 南西側接面道路の中心線より2m後退			
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	下記参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	浄化槽設置可 整備区域外		未定	
	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 三原駅の 北東方 約2.5km 徒歩32分				
		バス	中国バス 蔵之内住宅前停留所の 北東方 約0.4km 徒歩5分				
公共施設		三原市役所		中之町小学校		第二中学校	
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】

・売却物件には工作物（囲障、U字溝、アスファルト舗床）があり（別紙明細図参照）、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】

・本地の東側私道を使用する場合には、所有者等の同意を得る必要がある。

【「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。詳細は三原市都市部建築指導課（電話0848-67-6125）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の規定に基づく大規模行為届出対象地域内にあり、一定の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。詳細は三原市都市部都市開発課（電話0848-67-6113）へお問い合わせください。

・本地は、急傾斜地崩壊危険区域内にあり、一定の行為を行う場合には、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条の規定に基づく県知事の許可を要する。詳細は広島県東部建設事務所三原支所管理課（電話0848-64-4264）へお問い合わせください。

・本地は、土砂災害警戒区域に指定されている。詳細は広島県東部建設事務所三原支所管理課（電話0848-64-4264）へお問い合わせください。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

・本地南西側接面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路の中心線から2mのセットバックを要する。詳細は三原市都市部建築指導課（電話0848-67-6122）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、南西側接面道路に公設管（75mm）が敷設されており、敷地内に給水管（50mm）が引込まれている。詳細は三原市水道部維持給水係（電話0848-64-2294）へお問い合わせください。

・公共下水道は未整備のため、合併浄化槽の設置が必要である。詳細は三原市生活環境部生活環境課（電話0848-67-6168）へお問い合わせください。

【越境物】

・本地南側隣接地の建物の雨樋が越境している。越境物所有者と将来改築等を実施する際には、越境物所有者において撤去又は移動する旨の確認書を取り交わしている。

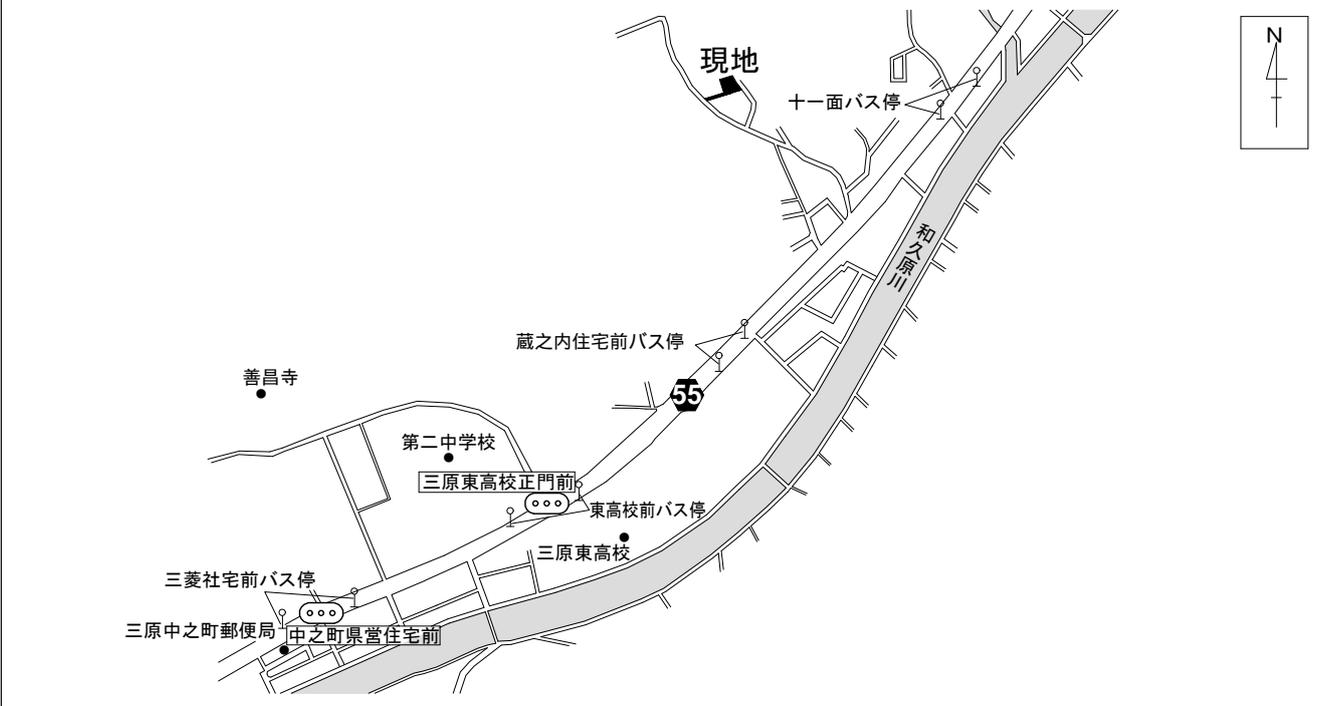
【電柱等】

・本地南西側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0120-512-167）へお問い合わせください。

【その他】

・本地は北側隣接地より0.5～0.7m、西側隣接地より1.5m低く、南側隣接地より0.5m、東側接面道路より0.7m高い。

案内図



明細図

