

物 件 調 査 書

物件番号 006

作成日 平成29年11月22日

所在地		広島県三原市頼兼二丁目2492番2					
住居表示		広島県三原市頼兼二丁目8番街区					
現況地目及び面積等		宅地	450.56 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	2492番2					
	地目	宅地					
	数量	450.56m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北東側 舗装市道 幅員約 4.2 m (法第42条第1項第1号道路)					
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) 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)						
*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	無	下記参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		有	
	都市ガス	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
交通機関		鉄道等	JR山陽本線 三原駅の南西方 約2.7km 徒歩34分				
		バス	芸陽バス 宮浦中学校前停留所の北方 約0.1km 徒歩2分				
公共施設		三原市役所		西小学校		宮浦中学校	
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「諸標 1個、土留 1個」が含まれる。
- ・上記工作物のほか、北東側に井戸、スロープ、西側にU字溝があり、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（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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・公営水道は、北東側接面道路内に私設管（30mm）が引込まれているが、古いため使用が不可能である。南東側市道内の公設管（100mm）又は北側市道内の公設管（50mm）からの引込みが可能である。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、公共下水道引込み区域内にあり、平成29年より5ヵ年計画で整備予定となっている。整備完了後は、購入者において受益者負担金の賦課がかかる。詳細は三原市都市部下水道整備課（電話0848-67-6049）へお問い合わせください。
- ・都市ガスは、本地前面道路内に本管（80mm）が敷設されているが、引込みはされていない。詳細は広島ガス（株）尾道支店（電話0848-22-2104）へお問い合わせください。

【地下埋設物】

- ・本地には、北東側に井戸があるが、深さ等地下の状況は不明である。よって、売買契約書に当該埋設物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。）

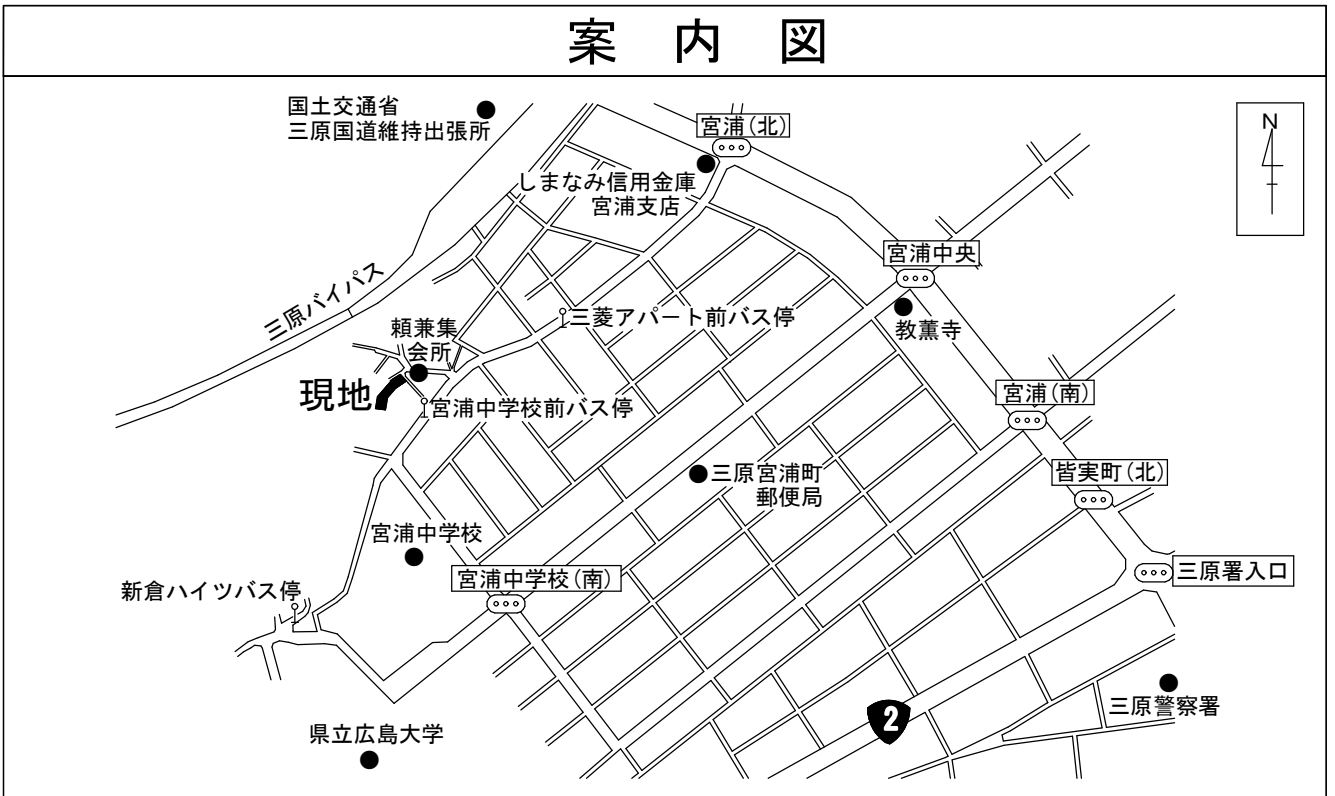
【電柱等】

- ・本地北東側上空を中国電力（株）所有の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】

- ・南西側水路の用悪水、及び北西側隣接地（2486番1）の雨水が、本地内のU字溝に流入している。
- ・本地は北西側隣接地より1.0～2.0m、前面道路より0.1m低く、南東側隣接地より0.1～0.3m高い。

案内図



明細図

