

# 物 件 調 査 書

物件番号 007

作成日 平成29年11月22日

所在地		広島県尾道市東則末町146番3					
住居表示		広島県尾道市東則末町12番街区					
現況地目及び面積等		雑種地	162.43 m <sup>2</sup>			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	146番3					
	地目	宅地					
	数量	162.43m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		東側 舗装私道 幅員約 1.9~2.2 m (法外道路)					
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) 景観法第16条(尾道市景観計画区域) 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) <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	無	下水道整備区域外		未定	
施設の概要	都市ガス	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		未定	
交通機関	鉄道等	J R山陽本線 尾道駅の 北方 約2.1km 徒歩27分					
	バス	おのみちバス 則末停留所の 北東方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	尾道市役所		栗原小学校		栗原中学校		
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「土留（2個）、囲障（コンクリートブロック塀 長さ約34.5m、ネットフェンス 長さ約3.8m）」が含まれる。
- ・本コンクリートブロック塀は、建築基準法施行令第62条の8の基準に適合しているか不明である。同法への適合又は取壊しを求められる場合があり、その際は購入者の負担となる。建築基準法にかかる取扱いについては、尾道市建築指導課（電話0848-38-9245）へお問い合わせください。

**【「接面道路の状況」欄の補足説明】**

- ・本地の前面道路（私道）は建築基準法上の道路ではないため、現状のままでは建物建築ができない。詳細は尾道市建築指導課（電話0848-38-9245）にお問い合わせください。
- ・本地の前面道路（私道）を使用する場合には、私道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、尾道市長の許可を要する。詳細は尾道市建築指導課（電話0848-38-9245）にお問い合わせください。
- ・本地は、「尾道市景観計画区域」内に所在するため、一定規模の建築行為等については届出が必要となる。詳細は尾道市まちづくり推進課（電話0848-38-9223）にお問い合わせください。
- ・住居の用に供する建築物を建築する場合は、配置計画、崖の状況、擁壁の工事内容によっては事前に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）の認定を要する。詳細は尾道市建築指導課（電話0848-38-9245）に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】**

- ・公営水道については、前面道路（私道）に私設管（25mm）が埋設されており、本地内に引込み済みである。前面道路（私道）に新たに給水管を設置する場合は、私道所有者等の同意を得る必要がある。詳細は尾道市水道局工務課給水係（電話0848-37-8700）にお問い合わせください。
- ・都市ガスについては、供給エリア内である。詳細は広島ガス（株）（電話0848-22-2104）にお問い合わせください。

**【越境物】**

- ・本地北側隣接地の電柱構造物の一部が本地内に約0.5m越境している。
- ・本地南側隣接地のアンテナ等が本地内に約0.3m越境している。

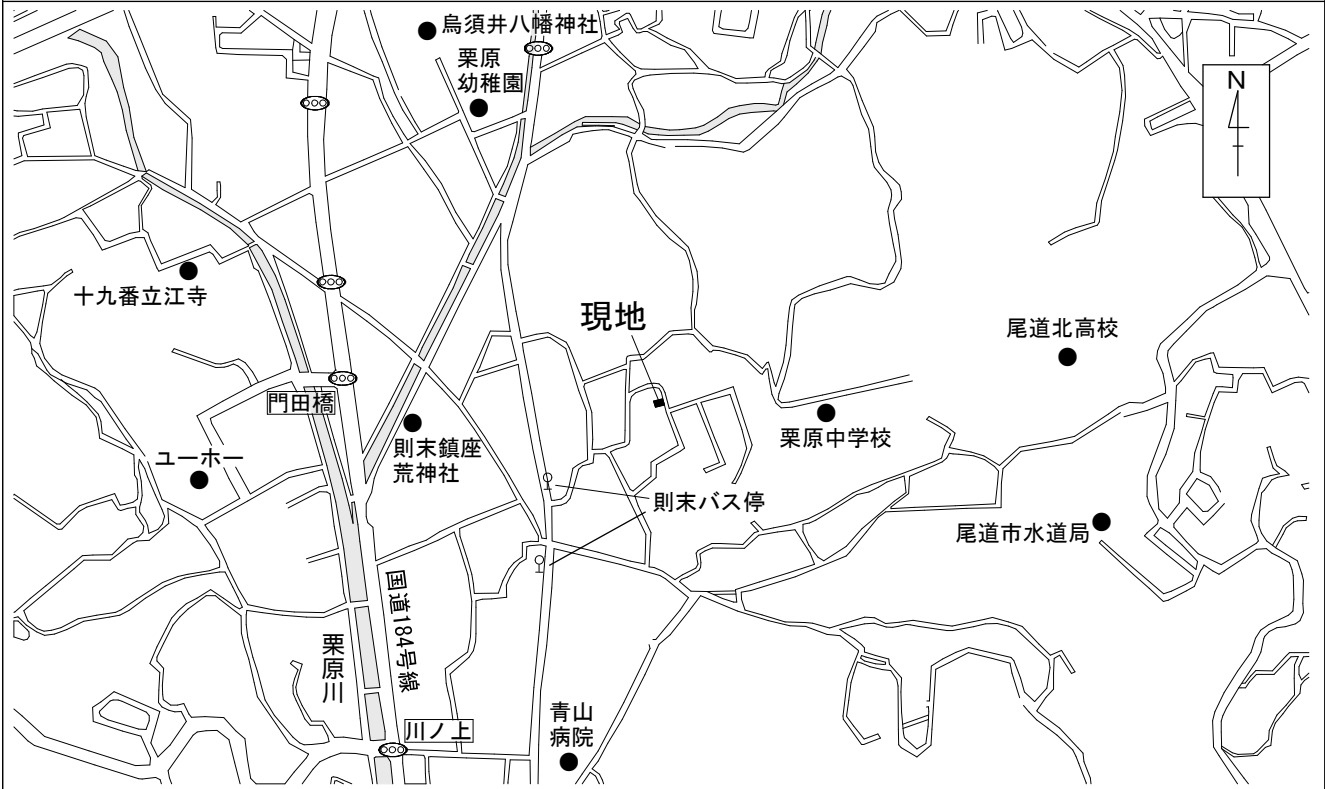
**【電柱等】**

- ・本地上空を電線が5本通過している。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）にお問い合わせください。
- ・本地上空を電話線が3本通過している。移設等については、(株)NTT（電話116）または(株)NTTフィールドテクノ中国支店尾道営業所尾道フィールドサービスセンタ（電話0848-20-1580）にお問い合わせください。

**【その他】**

- ・本地は急傾斜地崩壊危険箇所である。詳細については、広島県土木建築局砂防課（電話082-513-3942）にお問い合わせください。
- ・本地にかかる防災情報は、ホームページ（<http://disaportal.gsi.go.jp/>）でご確認ください。
- ・本地は東側接面道路より約0.0～1.1m低く、北側隣接地より約0.0～1.0m高く、西側隣接地より約2.8m高く、南側隣接地より約0.1m高い。

# 案内図



# 明細図

