

物 件 調 査 書

物件番号 008

作成日 平成29年11月22日

所在地		広島県尾道市因島中庄町字平ヶ崎 2 2 8 1 番 4					
住居表示		_____					
現況地目及び面積等		宅地	364.92 m ²			工作物	—
			_____			立木竹	—
登記簿	地番	2281番4					
	地目	宅地					
	数量	364.92m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北側 舗装市道 幅員約 4.0~4.5 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	都市計画区域内 (非線引)					
		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) 急傾斜地崩壊による災害防止に関する法律第7条 (急傾斜地崩壊危険区域) 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)						
*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	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	
	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	船 重井西港の 南方 約3.9km 徒歩49分					
	バス	因の島運輸 西浦停留所の 北方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	尾道市役所因島総合支所		因北小学校		因北中学校		
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（門扉、階段、コンクリート擁壁、ネットフェンス）及び立木があり、現状有姿（そのままの姿）で引き渡しをする。
- ・本地のコンクリート擁壁には、亀裂等が生じていることから、擁壁健全度調査（目視点検）を実施している。調査の結果、「緊急な応急処置が必要な区間は本調査対象にはなかったが、評定「中」が存在することから、経過観察で対応し、必要に応じて防災対策を施す必要がある」とのことから、特段の処置は講じていない。
なお、購入後に防災対策の必要が生じた際には、購入者において対応してください。
当該調査結果については、中国財務局管財部統括国有財産管理官（第一部門）の閲覧資料により必ず確認してください。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地南西側の一部は急傾斜地崩壊危険区域に指定されている。詳細は尾道市土木課（電話0848-38-9254）にお問い合わせください。
- ・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、本地前面道路に私設管があるが、引込みをする場合には、私設管所有者の承諾を得る必要がある。また、本地への引込み管が北側擁壁上に設置されているが、使用の可否については不明である。詳細は尾道市水道局工務課（電話0848-37-8700）にお問い合わせください。
- ・ガスについては、本地南側に使用可能な簡易ガスの本管が敷設されている（一部地上に露出）。なお、本ガス管は第三者も使用している。引込み等詳細は因の島ガス（株）業務部生産供給課（電話0845-22-2222）にお問い合わせください。

【越境物】

- ・本地西側隣接地の花壇及び塀が本地内に約0.3m越境し、立木の枝が本地内に約1.0m越境している。よって、売買契約書には当該越境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】

- ・本地上空を電話線が2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ー（電話0848-20-1580）にお問い合わせください。

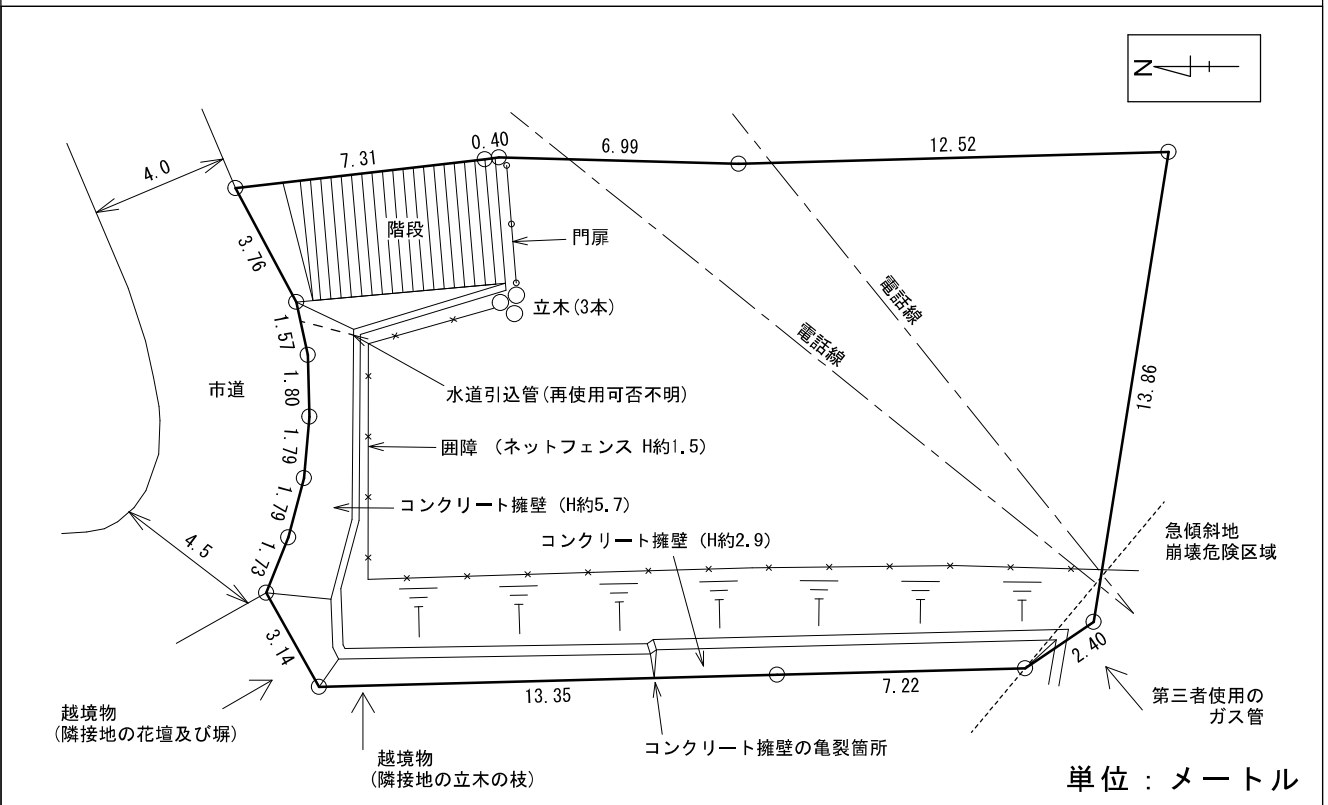
【その他】

- ・本地西側のコンクリート擁壁の中央部分に、幅約10cm、深さ約30cmの亀裂が生じている。
- ・本地は前面道路より約5.7m高く、西側隣接地より約4.2m高く、東側隣接地より約2.8m低くなっている。
- ・本地に係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。

案 内 図



明 細 図



※法令等に基づく区域指定等の線については、概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。