

物 件 調 査 書

物件番号 009

作成日 平成29年11月22日

所在地		広島県尾道市因島三庄町字枇杷ノ木ケ内2505番3					
住居表示		_____					
現況地目及び面積等		宅地	116.93 m ²			工作物	—
			_____			立木竹	—
登記簿	地番	2505番3					
	地目	宅地					
	数量	116.93m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北側	舗装市管理道路		幅員約 3.8~5.5 m	(法第42条第2項道路)	
		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	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） 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）					
*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 北側接面道路の中心線から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	物件内に給水管（13mm）の引込みあり		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	有	下記参考事項欄のとおり		未定	
交通機関		鉄道等	船 土生港中央棧橋の 北東方 約3.3km 徒歩42分				
		バス	因の島運輸 因島南こども園前停留所の 南西方 約0.5km 徒歩7分				
公共施設		尾道市役所因島総合支所		因島南小学校		因島南中学校	
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。

【「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。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

- ・本地の北側接面道路は、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】

- ・都市ガスについては、北側及び東側接面道路に本管が敷設されているが、引込みはされていない。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。

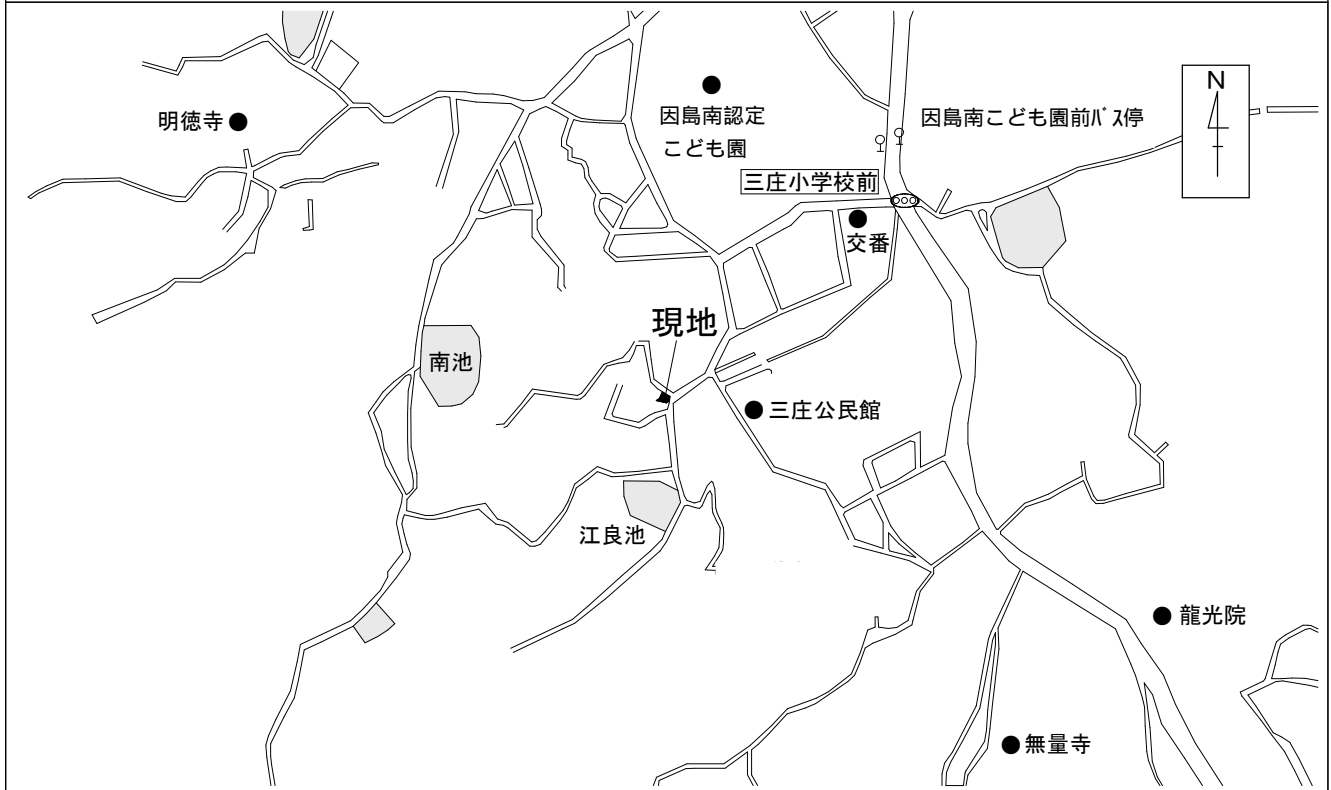
【電柱等】

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

【その他】

- ・本地の一部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。
- ・本地は東側接面道路より約1.0～1.5m低く、北側接面道路より約0.0～1.0m低く、南西側隣接地より約1.0m低く、北西側隣接地より約0.1～0.6m高い。

案内図



明細図

