

物 件 調 査 書

物件番号 011

作成日 平成29年11月22日

所在地		広島県福山市駅家町大字法成寺275番6					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	147.17 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	275番6					
	地目	宅地					
	数量	147.17m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北東側 北西側	舗装市管理道路 未舗装市道	幅員約 3.9 m 幅員約 1.5~1.8 m	(法第42条第2項道路) (法外道路)		
法令に基づく制限	建築基準法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条及び第34条（市街化調整区域に係る開発行為の許可及び基準） 建築基準法第22条・第23条・第24条（屋根不燃区域等） 景観法第16条（福山市景観計画区域）						
*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	-	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	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	浄化槽設置可		無	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	JR福塩線 駅家駅の北西方 約1.0km 徒歩13分					
	バス	中国バス 駅家北保育所前停留所の北方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	福山市役所北部支所		駅家東小学校		駅家中学校		
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】

- ・本地内には囲障（コンクリートブロック塀）があり、現状有姿（そのままの姿）で引き渡しをする。
- ・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。建築基準法に係る取扱いについては福山市建設局建築指導課（電話084-928-1103）へお問い合わせください。
- ・上記コンクリートブロック塀は、隣接土地所有者との境界線上にある工作物（一部基礎のみ）であり、国と隣接土地所有者の共有で設置したものである。詳細は中国財務局管財部統括国有財産管理官（第一部門）の閲覧資料を確認してください。

【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】

- ・本地は、市街化調整区域に所在するため、原則建物の建築はできない。詳細は福山市建設局開発指導課（電話084-928-1163）へお問い合わせください。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、福山市景観計画区域内にあり、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は、市長への届出を要する。詳細は福山市建設局都市計画課（電話084-928-1092）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】

- ・本地北東側接面道路は、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。詳細は福山市建設局建築指導課（電話084-928-1103）へお問い合わせください。

【電柱等】

- ・本地の北東側上空を中国電力（株）所有の電線、支線が通過している。移設等については中国電力（株）福山営業所（電話0120-511-605）へお問い合わせください。

