

# 物 件 調 査 書

物件番号 013

作成日 平成29年11月22日

所在地		広島県福山市幕山台八丁目429番28					
住居表示		広島県福山市幕山台八丁目19番街区					
現況地目 及び面積等		宅地	185.65 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	429番28					
	地目	宅地					
	数量	185.65m <sup>2</sup>					
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	8.0 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		南東側	舗装市道	幅員約	6.0 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	第二種低層住居専用地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	150%				
		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(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	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	物件内に給水管(20mm)の引込みあり		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	浄化槽 要		未定	
	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 大門駅の 北方 約3.1km 徒歩39分				
	バス	中国バス 川原山団地入口停留所の 西方 約0.1km 徒歩2分					
公共施設		福山市役所東部支所		坪生小学校		東朋中学校	
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（ネットフェンス）、U字溝、擁壁（間知ブロック積）があり（別紙明細図参照）、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、市長の許可を要する。詳細は福山市建設局開発指導課（084-928-1163）へお問い合わせください。  
・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。

**【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】**

・公共下水道は、未整備のため浄化槽の設置が必要である。なお、将来整備計画（時期不明）があるため、事前相談が必要となる。詳細は福山市上下水道局下水道建設課（電話084-928-1088）へお問い合わせください。  
・都市ガスは、本地北東側接面道路内に本管（150mm）、南東側接面道路内に本管（50mm）が敷設されているが、引込みはされていない。詳細は福山ガス（株）営業推進グループ（電話084-931-3116）へお問い合わせください。

**【越境物】**

・本地の囲障（ネットフェンス）が、北西側隣接地に越境している。当該越境物については、隣接地所有者と今後撤去及び使用料の支払いを求めない旨の確認書を取り交わしている。

**【その他】**

・雨水が、北西側隣接地（429番27）及び南西側隣接地（429番29）から本地内のU字溝に流入している。  
・本地は、北西側隣接地より1.3m、南西側隣接地より3.3m低く、北東側接面道路より2.1～2.5m、南東側接面道路より0～1.8m高い。

## 案内図



## 明細図

