

# 物 件 調 査 書

所在地		広島県広島市中区上幟町3番8					
住居表示		広島県広島市中区上幟町3番街区					
現況地目 及び面積等	宅地					工作物	一式
	2,240.61㎡					立木竹	—
登記簿	地番	3番8					
	地目	宅地					
	数量	2,240.61㎡					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	南西側 舗装市道 幅員約 10.0m (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	近隣商業地域				
		地域・地区	都心コア住居地区 地区計画 (B地区)				
		建ぺい率	80%				
		容積率	400% ※地区計画等による制限あり				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	都市計画法第8条 (広島駐車場整備地区) 都市計画法第29条 (開発行為の許可) 下水道法第9条 (公共下水道供用開始区域) 景観法第16条 (景観計画重点地区 (縮景園周辺地区)) 都市再生特別措置法第108条、108条の2 (広島市立地適正化計画・高次都市機能誘導区域 (都心型)・居住誘導区域) 広島市自転車等の放置の防止に関する条例 (駐輪場附置義務対象区域) 広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例 (緑化推進制度) <span style="float: right;">*別葉「補足説明事項」参照</span>						
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	有	下記参考事項欄のとおり		無	
交通機関	鉄道等	広島電鉄 縮景園前駅の 南東方 約0.2Km 徒歩3分					
	バス	広島バス 縮景園入口停留所の 西方 約0.1Km 徒歩2分					
公共施設	広島市中区役所		幟町小学校		幟町中学校		
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。

**【貸付物件の補足説明】**

- ・工作物の状況については「明細図」のとおりです。
- ・本地東側には地下工作物（井戸）が残存しています。当該工作物については、中国財務局管財部特別国有財産管理官の閲覧資料（建物等解体工事に関する資料）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、都心コア住居地区地区計画（B地区）内にあり、建築物の建築や工作物の建設等、土地の区画形質の変更を行う場合は、市長への届出が必要です。また、建築物の容積率について、最高限度及び最低限度が定められています。詳細は広島市中区役所建設部建築課（電話082-504-2579）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、広島駐車場整備地区内にあり、一定の規模を超える建築物を新築し、又は増築・用途変更しようとする場合は、建築物の床面積に応じた台数の駐車場の附置が必要です。詳細は広島市道路交通局自転車都市づくり推進課（電話082-504-2349）へお問い合わせください。
- ・本地において1,000平方メートル以上の開発行為を行う場合は、都市計画法第29条の規定により市長の許可が必要のため事前協議を要します。詳細は広島市都市整備局指導部宅地開発指導課（電話082-504-2506）へお問い合わせください。
- ・本地は、広島市景観計画重点地区（縮景園周辺地区）内にあり、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は広島市都市整備局都市計画課（電話082-504-2277）へお問い合わせください。
- ・本地は、広島市立地適正化計画における高次都市機能誘導区域内にあり、誘導施設や一定規模以上の住宅の開発・建築等の行為を行う場合は、市長への届出が必要です。また、既存の誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合も市長への届出が必要です。詳細は広島市都市整備局都市計画課（電話082-504-2267）へお問い合わせください。
- ・本地は、駐輪場附置義務対象区域内にあり、特定の用途で一定の規模を超える施設を新築し、又は増築しようとする場合は、自転車等駐車場の設置が必要です。詳細は広島市中区役所建設部維持管理課（電話082-504-2577）へお問い合わせください。
- ・本地において建築物の新築等（新築、増築又は改築）を行う場合は、広島市地球温暖化対策等の推進に関する条例に基づき、事前に緑化計画書を市に提出する必要があります。詳細は広島市都市整備局緑化推進部緑政課（電話082-504-2396）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】**

- ・公営水道は、本地接面道路に公設管（口径150mm）が敷設されており、敷地内へ引込まれています。詳細は広島市水道局技術部中部管理事務所（電話082-221-7222）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は、本地南西側接面道路に公設管（口径700mm）が敷設されており、敷地内へ公設管が2箇所引込まれています（口径150mm、100mm）。詳細は広島市下水道局施設部管路課（電話082-504-2418）へお問い合わせください。
- ・都市ガスは、本地接面道路に本管（口径150mm）が敷設されており、本地へ引込まれています。詳細は広島ガス（株）家庭用エネルギー営業部エリア開発グループ（電話082-252-3018）へお問い合わせください。

**【防災情報】**

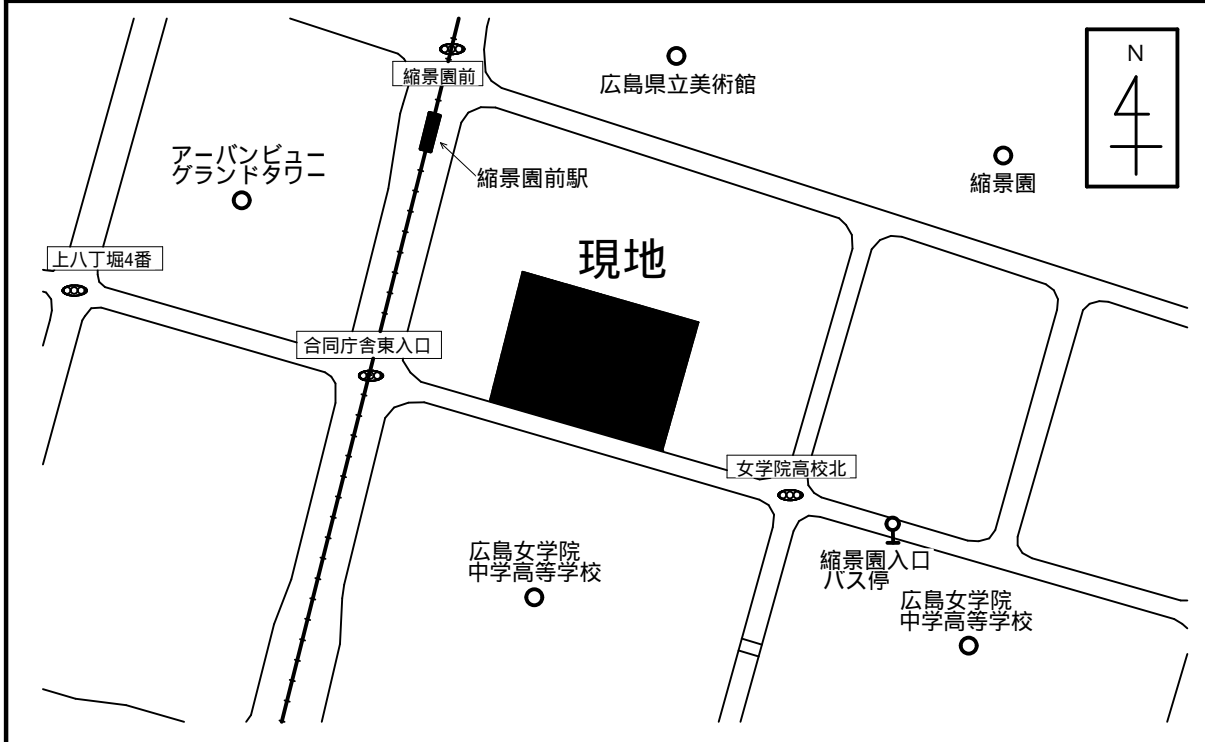
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおいて浸水想定区域内に所在しています。中国財務局管財部特別国有財産管理官の閲覧資料（広島市浸水（内水）ハザードマップ）により、本地の位置及び避難場所を必ずご確認ください。なお、ハザードマップの内容に関する詳細は、広島市下水道局計画調整課（電話082-504-2413）へお問い合わせください。

- ・本地にかかる防災情報は、ホームページ（<https://disaportal.gsi.go.jp>）でご確認ください。

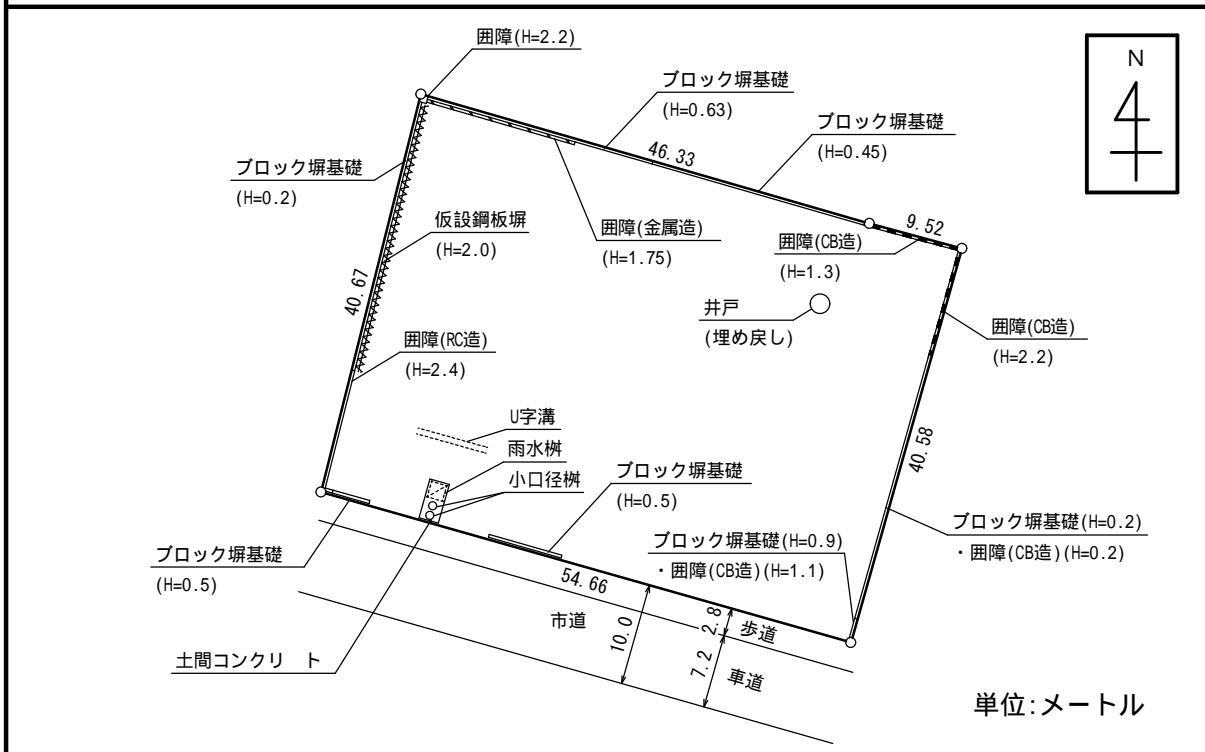
**【その他】**

- ・本地は、地積測量図記載の境界標の種類が、現在の境界標の種類と相違している箇所があります。当該境界標については、中国財務局管財部特別国有財産管理官の閲覧資料（境界標の写真）を確認してください。
- ・本地は、令和3年11月に木造平屋建建物の解体撤去工事を行っています。建物解体時の資料については、中国財務局管財部特別国有財産管理官の閲覧資料（建物等解体工事に関する資料）を確認してください。

# 案内図



# 明細図



工作物等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。  
 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。