

物 件 調 書

所 在 地		広島県広島市中区東白島町 1 9 番 7 4					
住 居 表 示		広島県広島市中区東白島町 1 9 番街区					
現 況 地 目 及び面積等		宅地				工作物	—
		3, 209. 72㎡				立木竹	—
登 記 簿	地番	19番74					
	地目	宅地					
	数量	3, 209. 72㎡					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の 状 況		西側 舗装市道 幅員約 15. 0m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基 づく制 限	建 都 築 市 基 計 準 画 法 法	市街化地域					
		用途地域	商業地域				
		地域・地区	広島駐車場整備地区				
		建 蔽 率	80%				
		容 積 率	400%				
		高度制限	指定なし				
	そ の 他	防火指定 防火地域					
		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） 宅地造成及び特定盛土等規制法第10条（宅地造成等工事規制区域） 景観法第16条（景観計画重点地区（広島城・中央公園地区）） 土壤汚染対策法第4条（土地の形質変更時の届出） 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） 文化財保護法第93条（周知の埋蔵文化財包蔵地） 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）					
		*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	有	下記参考事項欄のとおり		無	
	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 バ ス	広島電鉄 白島電停の 西方 約0. 4Km 徒歩5分 広島電鉄バス 白島町停留所の 西方 約0. 4Km 徒歩5分					
公共施設	広島市中区役所		白島小学校		幟町中学校		
参 考 事 項	別紙を参照してください。						

※ 物件調書は、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。

【「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、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。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

・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な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082-504-2285）へお問い合わせください。

・本地は、宅地造成等工事規制区域にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、市長の許可が必要です。詳細は広島市都市整備局指導部宅地開発指導課（電話082-504-2285）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（広島城・中央公園地区）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。

・本地において3,000平方メートル以上の土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、土壤汚染対策法第4条の規定により、市長への届出が必要です。詳細は、広島市環境局環境保全課（電話082-504-2188）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、自転車等駐輪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。

・本地は、「周知の埋蔵文化財包蔵地」内に所在するため、土木工事等を行う場合は所定の手続きが必要です。詳細は広島市市民局文化スポーツ部文化振興課（電話082-504-2501）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、本地前面道路に公設管（口径100mm）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、本地前面道路に公設管（口径250mm）が敷設されており、公設管が2箇所（口径200mm、150mm）敷地内へ引込まれています。詳細は広島市下水道局施設部管路課（電話082-504-2422）へお問い合わせください。

・都市ガスは、本地前面道路に本管（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）開発営業部エリア開発室（電話082-298-9988）へお問い合わせください。

【地下埋設物】

・本地南側には地下埋設物（鋼矢板、コンクリート杭）が残存しています。当該埋設物については、中国財務局管財部特別国有財産管理官の閲覧資料（基礎残地図、杭残地図）を確認してください。なお、当該埋設物は、地盤の健全性・安定性の維持及び撤去に伴う周辺環境への影響を考慮し存置しているため、継続利用を前提としてください。

【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（広島市水害ハザードマップ）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、広島市下水道局施設部計画調整課（電話082-504-2413）へ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（<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2年6月に鉄筋コンクリート造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。

・本地は、中央部にかけてすり鉢状になっており、前面道路より最大で約0.6m低くなっています。

案内図



明細図

