

物 件 調 査 書

物件番号 001

所在地		広島県広島市安佐南区山本五丁目654番3外1筆					
住居表示		広島県広島市安佐南区山本五丁目10番街区					
現況地目及び面積等		宅地	128.21 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	654番3	654番13				
	地目	宅地	宅地				
	数量	118.30m ²	9.91m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南西側の一部 舗装私道 幅員約 0.8 m (法外道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種低層住居専用地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	50%				
		容積率	100%				
		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(屋根不燃区域等) 建築基準法第43条第2項第2号(特例許可) 下水道法第9条(公共下水道供用開始区域) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条(土砂災害警戒区域) 旧: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(広島市景観計画区域・一般区域) 都市再生特別措置法第108条(広島市立地適正化計画・都市機能誘導区域外) *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	有	負担の内容	南西側の一部		
		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	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	J R 可部線 安芸長束駅の 北西方 約2.1km 徒歩27分					
	バス	広島交通バス 山本七丁目停留所の 南西方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設	広島市安佐南区役所		山本小学校		祇園中学校		
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】

・工作物の状況については「明細図」のとおりです。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

・本地は本地の通路部分（654番13）を通じ西側私道部分（654番9）に接道しており、隣接地所有者（654番2）との間で、西側私道部分（654番9）に係る通行（無償）に関する確認書を取り交わしています。
 ・また、本地の通路部分（654番13）は、隣接地所有者（654番15）との間で、本地の通路部分（654番13）に係る通行（無償）に関する確認書を取り交わしています。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

・本地の通路部分（654番13）は建築基準法上の道路ではないため、建築基準法第43条第2項第2号による建築審査会の同意がない限り建物建築ができません。詳細は広島市安佐南区役所農林建設部建築課（電話082-831-4953）へお問い合わせください。
 ・本地は、土砂災害警戒区域（土石流）に指定されています。詳細は広島市安佐南区役所農林建設部建築課（電話082-831-4953）へお問い合わせください。
 ・本地は、宅地造成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、広島市景観計画区域内（一般区域）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都市デザイン係（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都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、誘導施設の開発、建築等行為を行う場合には、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都市計画係（電話082-504-2267）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】

・上水道については、本地の通路部分（654番13）に南西方道路の公営水道の公設管から引込まれた本地周辺土地所有者共有の水道管が埋設されており、本地の宅地部分（654番3）に給水管（口径20mm）が引き込まれています。当該水道管については、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（給水台帳（写））を確認してください。
 ・公共下水道については、本地の通路部分（654番13）に公設污水管及び公設雨水管が埋設されており、本地の宅地部分（654番3）に污水管（口径150mm）及び雨水管（口径150mm）が引き込まれています。当該下水道管については、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（下水道台帳図（写））を確認してください。詳細は広島市安佐南区役所農林建設部地域整備課（電話082-831-4561）へお問い合わせください。

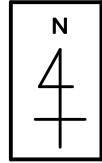
【防災情報】

・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ける浸水想定区域に該当しません。詳細について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（広島市水害ハザードマップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は広島市危機管理室危機管理課（電話082-504-2653）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。

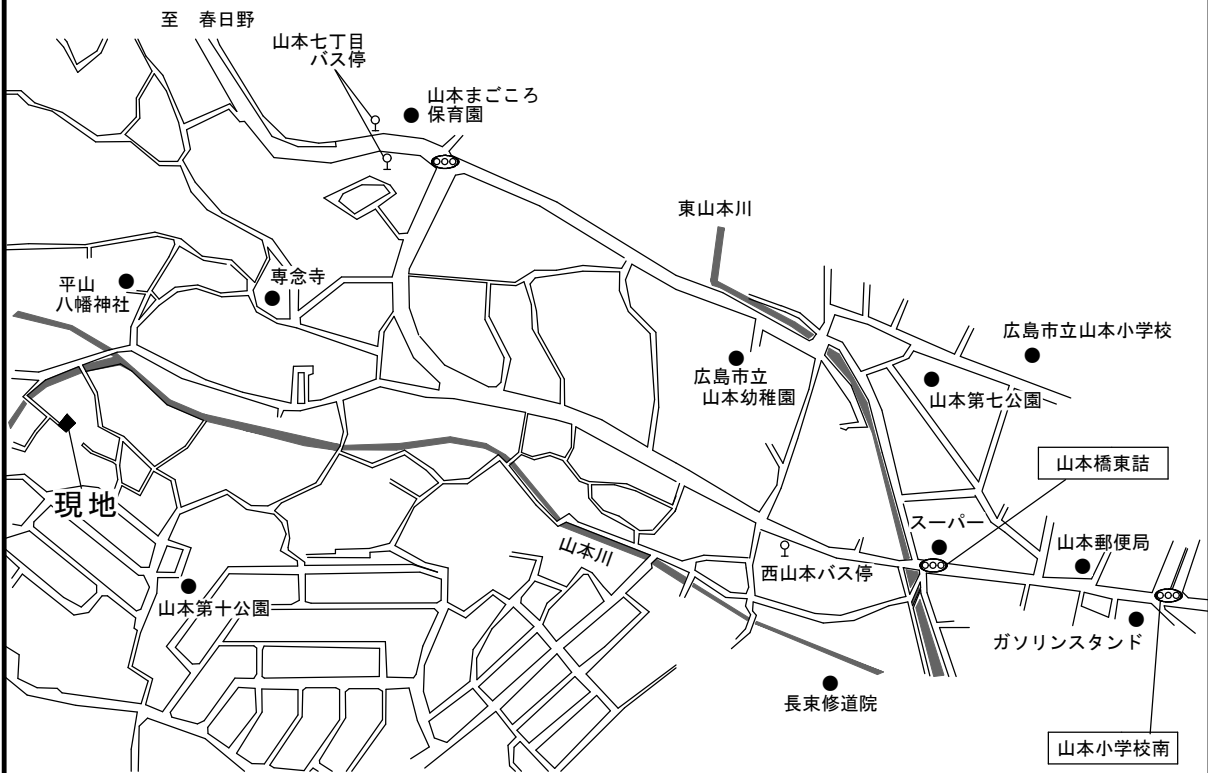
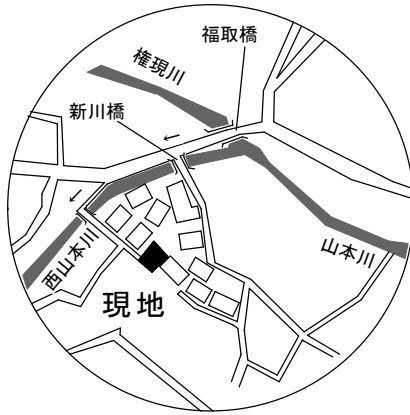
【その他】

・本物件については、木造建物の解体撤去工事を行っていますが、撤去状況がわかる資料がありません。
 ・本地は、北東側隣接地より最大0.4m高く、北西側隣接地より最大0.1m低く、南東側隣接地より最大0.4m低く、南西側隣接地より最大1.0m低くなっています。

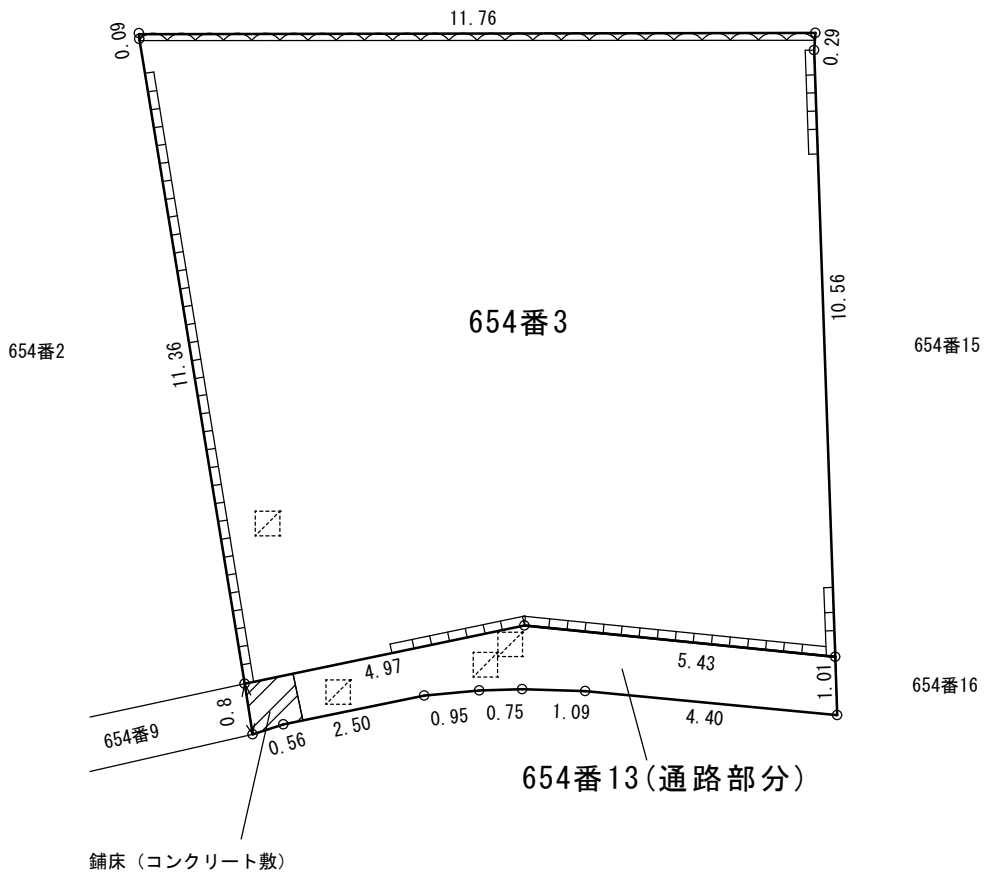
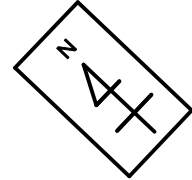
案内図



現地付近拡大図



明 細 図



凡 例	
	汚水樹・雨水樹
	石積
	コンクリートブロック塀基礎

単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境等については、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。