

# 物 件 調 査 書

物件番号 002

( 一 戸 建 )

|               |   |                                   |             |             |       |              |   |
|---------------|---|-----------------------------------|-------------|-------------|-------|--------------|---|
| 所在地           |   | 広島県広島市佐伯区杉並台58番4                  |             |             |       |              |   |
| 住居表示          |   | 広島県広島市佐伯区杉並台58番街区                 |             |             |       |              |   |
| 現況地目<br>及び面積等 | 宅地  | 227.49 m <sup>2</sup>             |             |             |       | 工作物          | — |
|               |   |                                   |             |             |       | 立木竹          | — |
| 登記簿           | 地番  | 58番4                              |             |             |       |              |   |
|               | 地目  | 宅地                                |             |             |       |              |   |
|               | 数量  | 227.49m <sup>2</sup>              |             |             |       |              |   |
| 記載事項          | 地番  |                                   |             |             |       |              |   |
|               | 地目  |                                   |             |             |       |              |   |
|               | 数量  |                                   |             |             |       |              |   |
| 接面道路<br>の状況   |   | 西側 舗装市道 幅員約 9.1 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   | 都市計画区域外 (準都市計画区域)                 |             |             |       |              |   |
|               |   | 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) 下水道法第9条 (公共下水道供用開始区域) 景観法第16条 (広島市景観計画区域 (一般区域)) |                                   |             |             |       |              |   |
| *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<br>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 |       | 有            |   |
|               | 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山陽本線 五日市駅の 北西方 約15.5km         |             |             |       |              |   |
|               | バス  | 広島電鉄バス 杉並台団地東停留所の 北東方 約0.2km 徒歩3分 |             |             |       |              |   |
| 公共施設          | 広島市佐伯区役所湯来出張所   |                                   | 湯来南小学校      |             | 砂谷中学校 |              |   |
| 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。

**【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】**

・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。

**【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】**

・上水道は、本地前面道路内に杉並台管理組合が管理する私設管（口径100mm）が敷設されており、本地に引込まれています（口径20mm）。詳細は杉並台管理組合（電話0829-86-2511）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、本地に引込まれています（口径150mm）。詳細は広島市佐伯区役所農林建設部地域整備課下水道整備係（電話082-943-9756）へお問い合わせください。

**【越境物】**

・越境物の状況については「明細図」のとおりです。

・本地東側隣接地のコンクリートブロック塀が一部越境しています。将来改築等を実施する際には所有者において、撤去または移動する旨の確約書があります。

**【防災情報】**

・本地を含む水防法に基づく水害ハザードマップは作成されていません。今後、本地を含む水害ハザードマップが作成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。

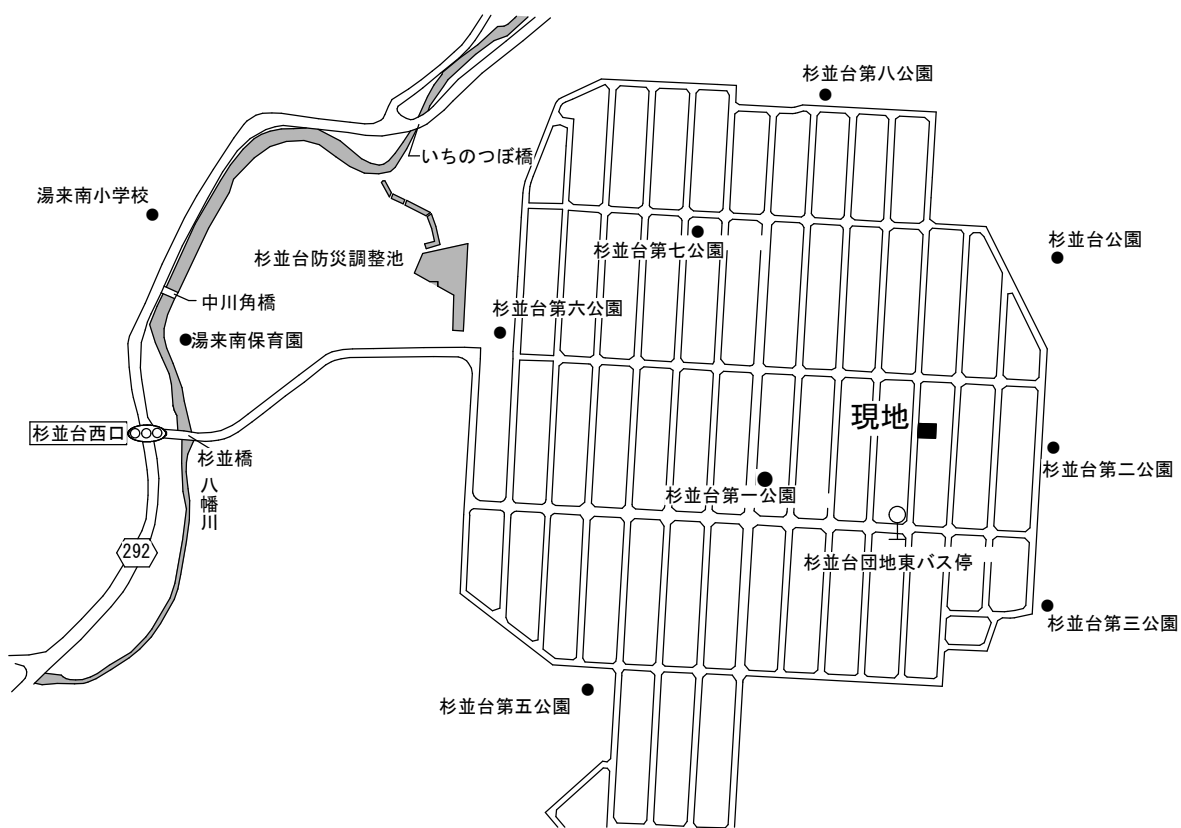
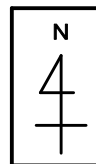
**【その他】**

・本地は、平成20年6月11日～6月20日の間に本地建物内の食堂において、前所有者が自然死で亡くなられており、特殊清掃が行われています。

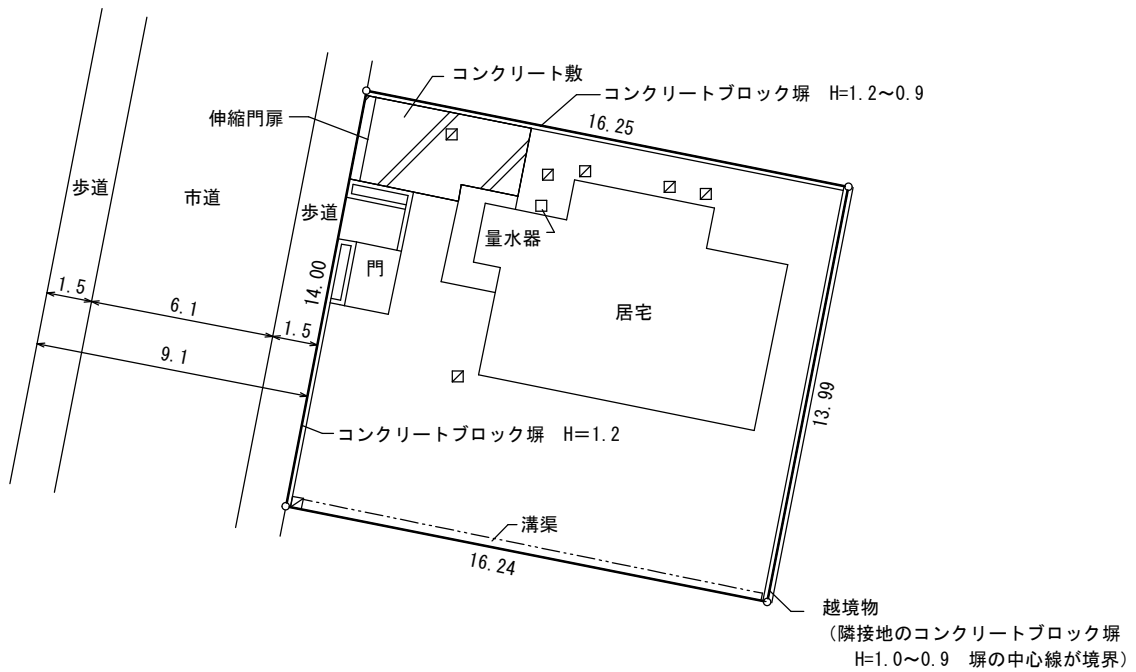
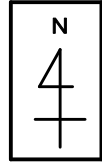
・本地は、「杉並台」に所在しており、「杉並台」維持管理規約に基づき、専用水道施設を含む公共的共同施設にかかる維持管理費を杉並台管理組合に支払う必要があります。詳細は杉並台管理組合（電話0829-86-2511）へお問い合わせください。

| 建物の概要   |   |                                  |
|---------|---|----------------------------------|
| 所 在     | 広島県広島市佐伯区杉並台58番地4   |                                  |
| 一棟の建物   | 家屋番号  | 58番4                             |
|         | 種 類   | 居宅                               |
|         | 構 造   | 木造瓦葺2階建                          |
|         | 床面積   | 建築面積 57.55㎡ 延床面積 85.70㎡          |
|         | 登記床面積   | 1階 57.55㎡<br>2階 28.15㎡ 合計 85.70㎡ |
|         | 建築時期  | 昭和58年11月30日建築                    |
| 部屋数等    | 建物平面図(兼間取図)のとおり   |                                  |
| 参 考 事 項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本建物は、国有建物及び工作物にかかるアスベスト調査を実施しています。<br/>           閲覧資料1: 国有建物及び工作物にかかるアスベスト資料及び目視調査<br/>           (調査年月日: 令和4年5月17日～令和4年6月30日)<br/>           閲覧資料2: 国有建物にかかるアスベスト分析調査<br/>           (調査年月日: 令和5年12月1日～令和6年1月24日)<br/>           アスベスト調査報告書<br/>           石綿障害予防規則第3条第5項に基づく事前調査における石綿分析結果報告書(証明書)<br/>           上記調査の結果、本建物にはアスベスト含有建材の使用が確認されています。建物の解体にあたっては、アスベスト含有建材として適切な処理が必要です。<br/>           なお、調査結果については、中国財務局管財部統括国有財産管理官(第一部門)に備付けの上記閲覧資料を必ず確認してください。</li> <li>・本建物は耐震診断を実施していません。</li> <li>・本建物の設計図書は現存していません。</li> </ul> |                                  |
| その他特記事項 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、現状有姿(そのままの姿)による売却です。</li> <li>・本物件は、平成20年6月以降未使用であり、築後40年以上経過していることから目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。したがって、建物の使用にあたっては、購入者負担による大規模な修繕が必要です。また、建物付属設備、機械設備等についても、購入者負担による点検・修理が必要です。</li> </ul>  |                                  |

# 案内図



# 明 細 図



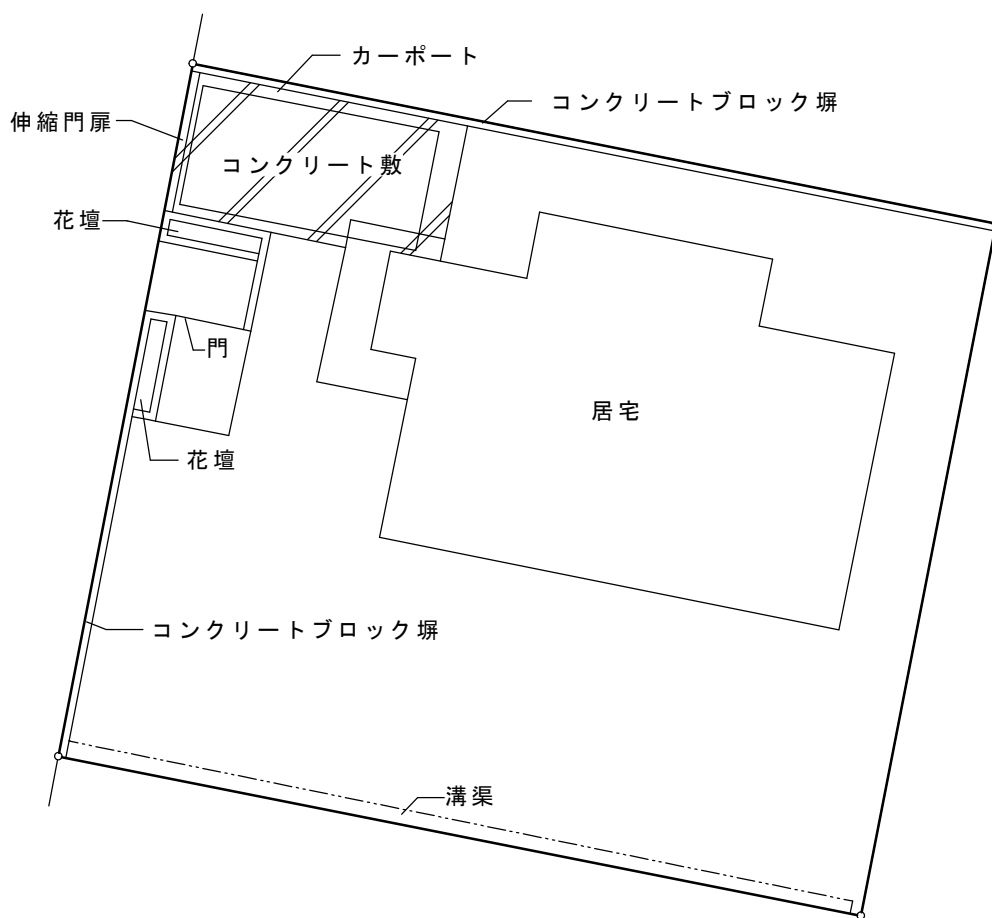
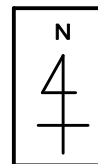
凡例

□ 樹

単位：メートル

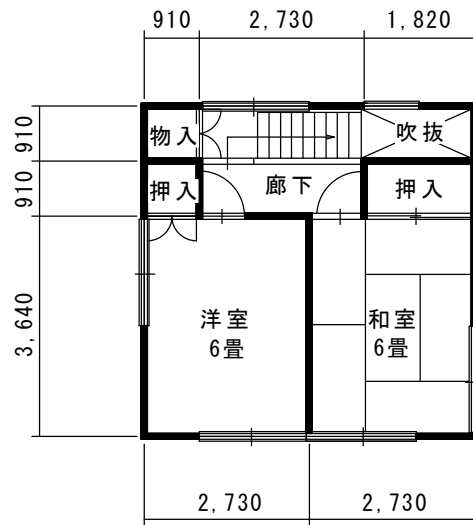
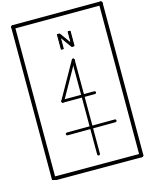
※ 工作物や樹木の越境等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。  
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

# 配 置 図

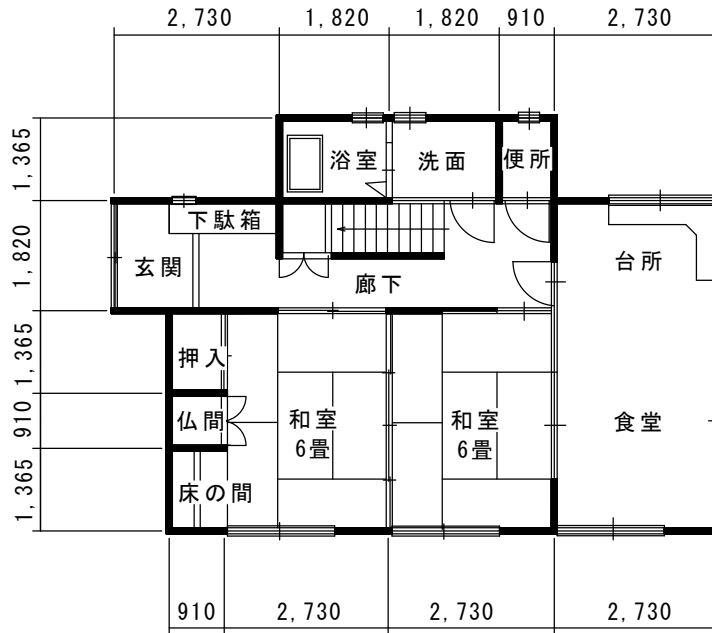


※ 建物・工作物等については、極力配置図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。

# 建物平面図（兼間取図）



2階平面図



1階平面図

※ 建物・設備等については、極力平面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。