

物 件 調 査 書

物件番号 005

所在地		広島県三原市中之町三丁目2575番4外1筆					
住居表示		広島県三原市中之町三丁目17番街区					
現況地目及び面積等		宅地	212.94 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	2575番4	2575番5				
	地目	宅地	宅地				
	数量	163.12m ²	49.82m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南西側 東側の一部	舗装市道 舗装私道	幅員約 3.9 m 幅員約 6.7 m	(法第42条第2項道路) (法第42条第1項第2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	第一種中高層住居専用地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		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) 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) 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) 都市再生特別措置法第88条(立地適正化計画居住誘導区域外) ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例第18条(大規模行為の届出)						
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	有	負担の内容	道路中心線から2m後退		
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	無	整備区域外 浄化槽設置可		未定	
	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 三原駅の 北東方 約2.5km 徒歩32分					
	バス	中国バス 倉之内停留所の 北東方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	三原市役所		中之町小学校		第二中学校		
参考事項	【売却物件の補足説明】						
	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物の状況については「明細図」のとおりです。 ・本地北側及び西側のコンクリート擁壁の一部は、隣接土地との境界線上にあり、国と隣接土地所有者の共有で設置したものです。詳細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(写真 隣接土地所有者共有設置擁壁)を確認してください。 なお、当該コンクリート擁壁については、老朽化診断を受けていません。 						
	【「接面道路の状況」欄の補足説明】						
<ul style="list-style-type: none"> ・本地の東側私道を使用する場合には、所有者等の同意を得る必要があります。 ・2575番5は、現況の通路敷地(アスファルト敷)の一部です。通路敷地は隣接する民有地を含むことから、通路敷地の全部を使用する場合には、所有者等の同意を得る必要があります。 							
【「法令に基づく制限(都市計画法・建築基準法)」欄の補足説明】							
<ul style="list-style-type: none"> ・本地は建築基準法第52条第2項により、前面道路の幅員による容積率の制限を受けます。詳細は三原市役所都市部建築指導課建築指導係(電話0848-67-6122)へお問い合わせください。 							

※ 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。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、土砂災害警戒区域（急傾斜地）に指定されています。詳細は広島県東部建設事務所三原支所管理課（電話0848-64-4264）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。詳細是三原市都市部建築指導課開発審査係（電話0848-67-6125）へお問い合わせください。
- ・本地は三原市立地適正化計画における居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外のため、一定規模を超える住宅建築のための開発、住宅の建築等行為、及び誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発、誘導施設を有する建築物の建築等行為を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細是三原市都市部都市開発課（電話0848-67-6113）へお問い合わせください。
- ・本地は、ふるさと広島の景観の保全と創造に関する条例の規定に基づく大規模行為届出対象地域内にあり、一定の規模を超える建築行為等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細是三原市都市部都市開発課（電話0848-67-6113）へお問い合わせください。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

- ・本地南西側接面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路の中心線から2mのセットバックを要します。詳細是三原市都市部建築指導課建築指導係（電話0848-67-6122）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、本地南西側接面道路に公設管が敷設されており、敷地内に給水管が引込まれています。詳細は広島県水道広域連合企業団三原事務所（電話0848-64-2121）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は未整備のため、水洗化の場合は合併浄化槽の設置が必要です。詳細是三原市生活環境部生活環境課（電話0848-67-6168）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。

【電柱等】

- ・電線の状況については「明細図」のとおりです。

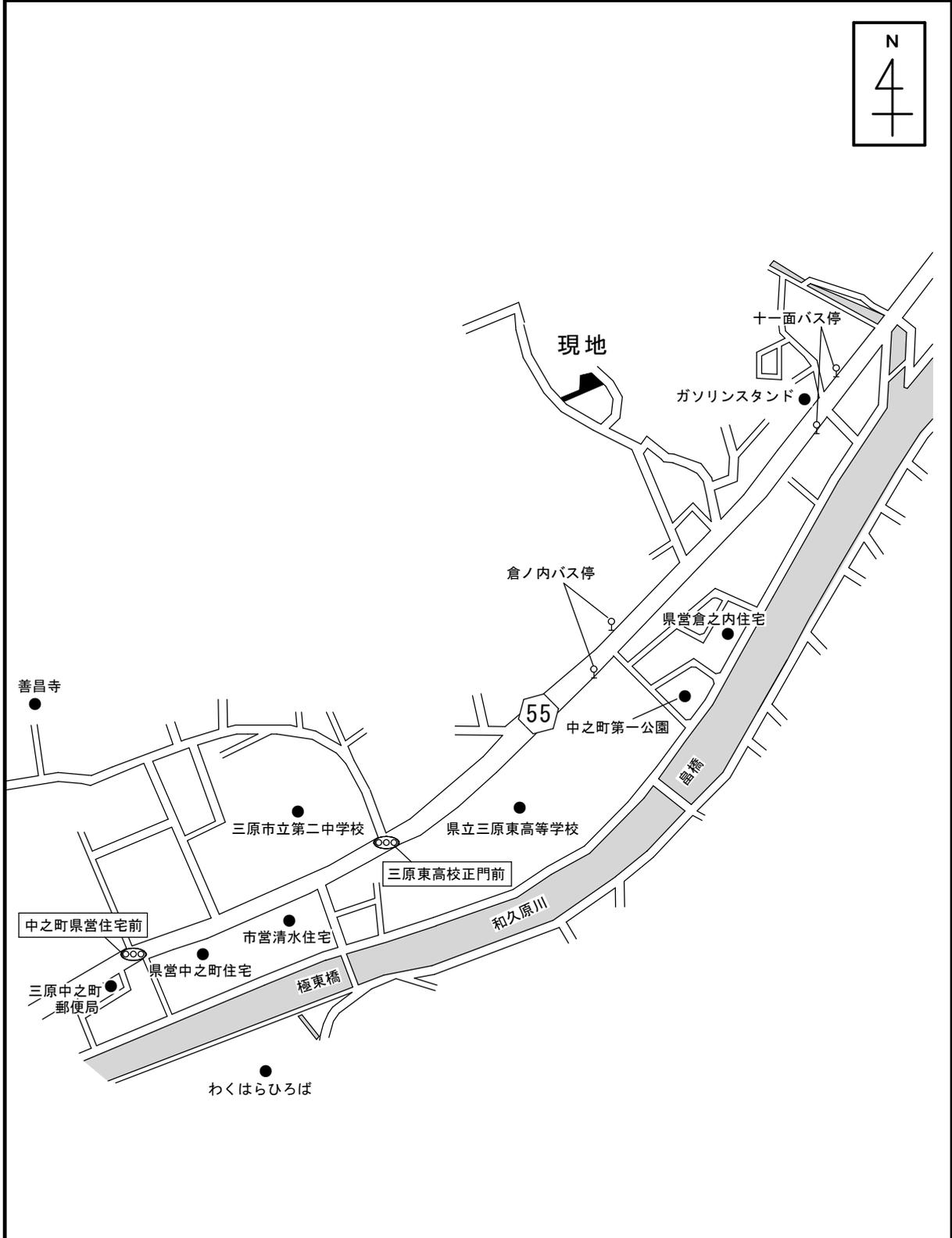
【防災情報】

- ・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（三原市WEB版ハザードマップ（<https://www.city.mihara.hiroshima.jp/bosai/hazardmap/>））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、詳細是三原市危機管理監危機管理課（電話0848-67-6066）へお問い合わせください。
- ・本地は、土砂災害警戒区域に所在しています。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（三原市総合防災ハザードマップ、三原市中之町地区土砂災害（特別）警戒区域図、土砂災害ポータルひろしま（<https://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx>））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、三原市危機管理監危機管理課（電話0848-67-6066）へお問い合わせください。
- ・本地は、急傾斜地崩壊危険区域外ですが、急傾斜地が崩壊したときに被害が想定される範囲（被害想定区域）に所在しています。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（三原市中之町公民館北地区平面図）により、本地の位置を必ずご確認ください。なお、当該区域に関する詳細は広島県東部建設事務所三原支所管理課（電話0848-64-4264）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。

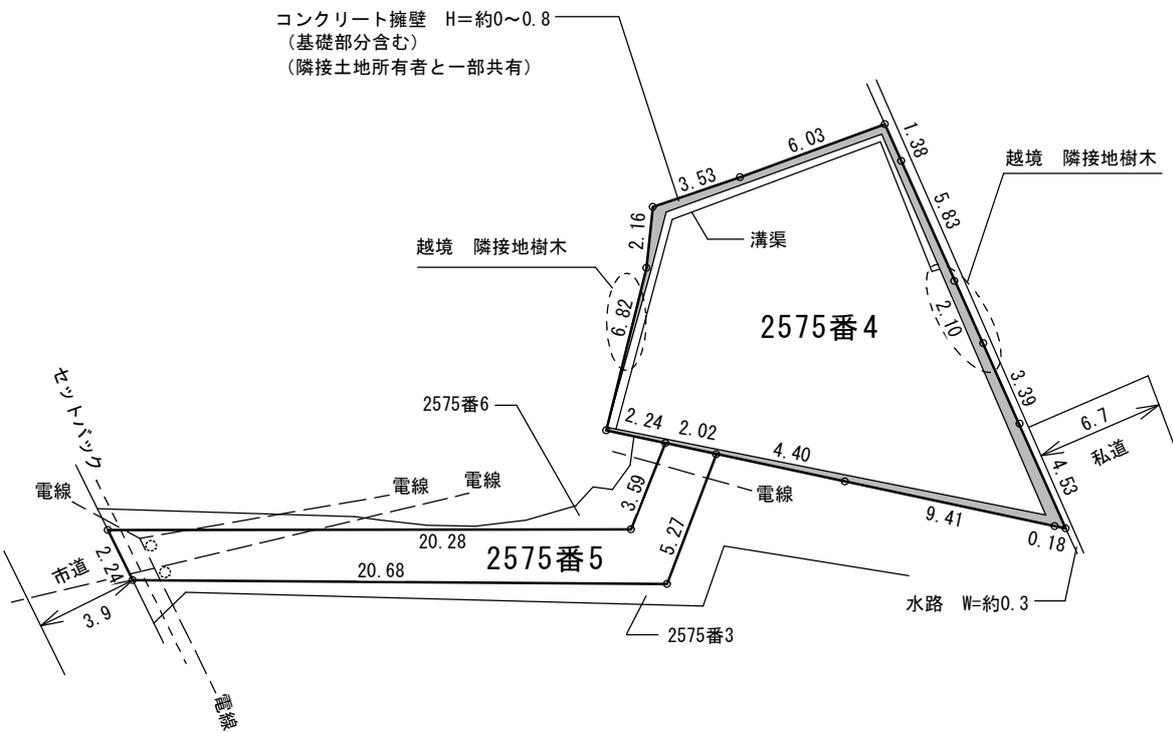
【その他】

- ・本地は、平成15年11月に木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、中国財務局管財部統括国有財産管理官（第一部門）閲覧資料（平成15年11月17日～平成15年11月21日 工事写真）を確認してください。
- ・本地は北側隣接地より約0.5～0.7m低く、西側隣接地より約1.5m低く、南側隣接地より最大約0.5m高く、東側接面道路より約0.7m高くなっています。

案内図



明 細 図



凡 例
○ 止水栓

単位：メートル

※ 工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。