

# 物 件 調 査 書

物件番号 202

所在地		広島県豊田郡大崎上島町沖浦字水野元 1 1 5 番 3					
住居表示							
現況地目及び面積等		宅地	336.43 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	115番3					
	地目	宅地					
	数量	336.43m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南東側 舗装町道 幅員約 2.5~4.3 m (法外道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域外					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	指定なし				
		容積率	指定なし				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
	その他	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） 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） 大崎上島町集落排水処理施設条例第5条（処理区域）					
*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	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	物件内に給水管（13mm）の引込みあり		無	
	公共下水道	接面道路配管	有	物件内に排水管（100mm）の引込みあり		無	
施設の概要	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	しまなみ海運	沖浦港フェリーターミナルの		南西方 約1.0km	徒歩13分	
	バス	さんようバス	木江小学校停留所の		南西方 約0.2km	徒歩3分	
公共施設	大崎上島町役場木江支所		木江小学校		大崎上島中学校		
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（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】**

・本地は、都市計画区域外にあるため、建築基準法第41条の2の規定に基づき、同法第3章の規定（建築物またはその敷地と道路の関係など）の適用を受けませんが、建物建築の際には、大崎上島町と事前協議が必要です。詳細は大崎上島町建設課（電話0846-65-3124）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、土砂災害警戒区域（土石流）に指定されています。詳細は大崎上島町総務課（電話0846-65-3111）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、県知事の許可が必要です。詳細は広島県西部建設事務所建築課（電話082-250-8158）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、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は町長への届出が必要です。詳細は大崎上島町企画課（電話0846-65-3112）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。

・本地北側隣接地の汚水桝が本地に越境しています。将来改築等を実施する際には所有者において撤去又は移動する旨の確認書があります。

**【電柱等】**

・電線等の状況については「明細図」のとおりです。

・本地は、電柱が1本設置されています。電柱の敷地については、NTT西日本（株）と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱の取扱いについては同社との協議が必要です。詳細は（株）NTTフィールドテクノサービスエンジニアリング部フィールドオペレーション部門設備賃借管理センター（電話082-831-2481）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呉出張所統括国有財産管理官の閲覧資料（大崎上島町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、詳細は大崎上島町総務課（電話0846-65-3111）へお問い合わせください。

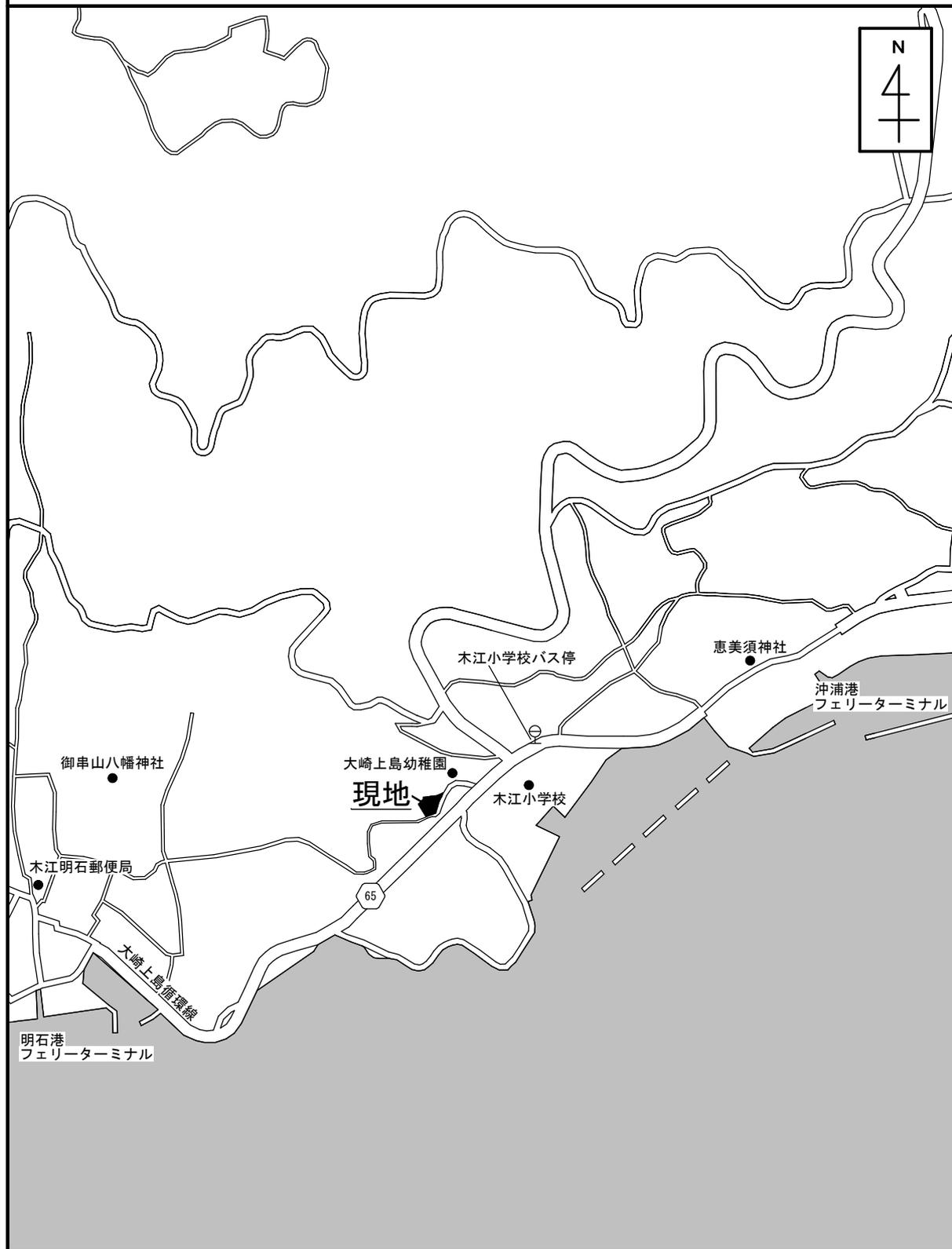
・本地に係る防災情報は、ホームページ（<https://disaportal.gsi.go.jp>）でご確認ください。

**【その他】**

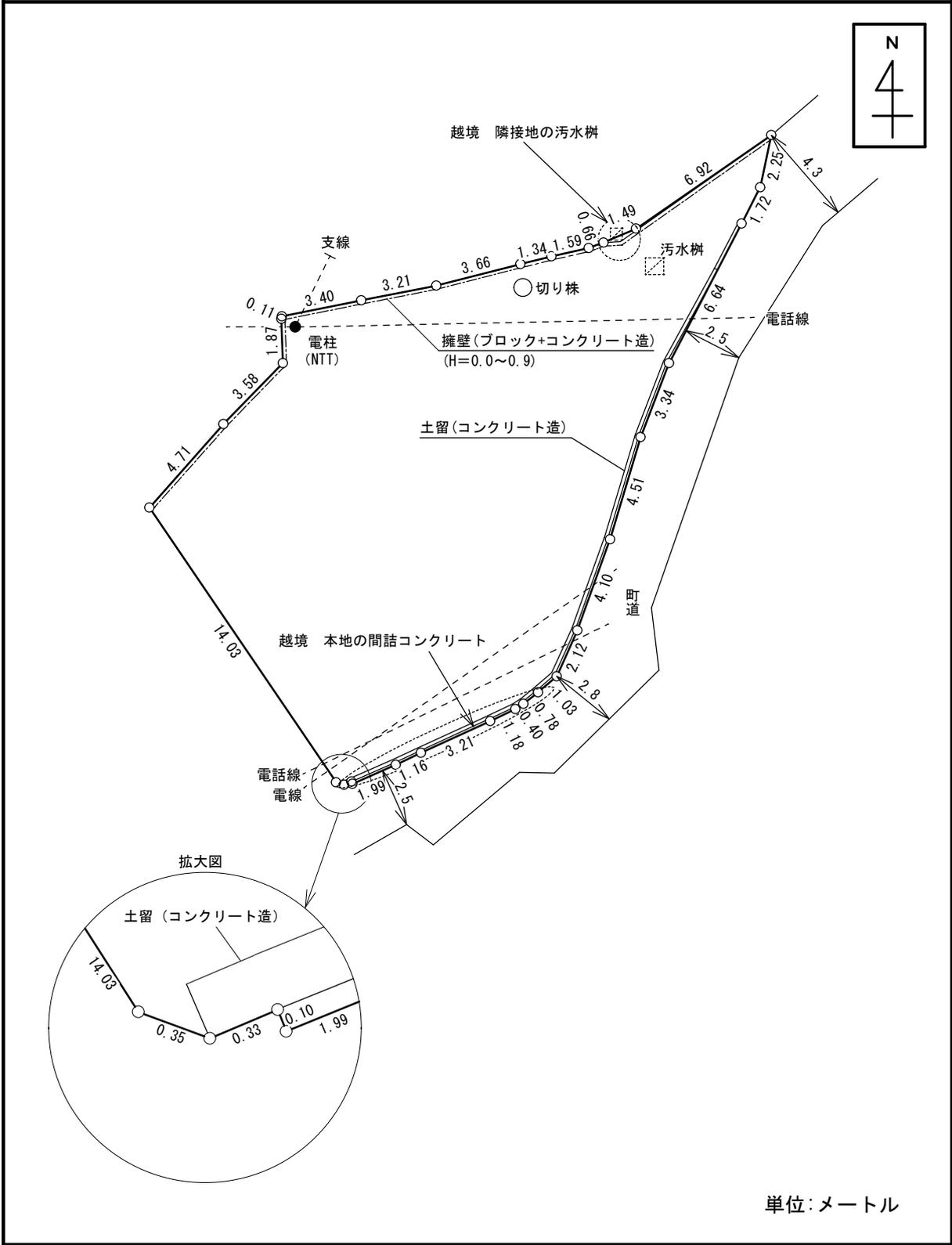
・本地は、北側隣接地より最大約0.9m高く、西側隣接地より最大約0.2m高く、前面道路より最大約0.2m高くなっています。

・本地は、令和3年10月29日に軽量鉄骨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、中国財務局呉出張所統括国有財産管理官の閲覧資料（令和3年度 解体撤去工事写真）を確認してください。

# 案内図



# 明 細 図



※ 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。