物　　件　　調　　書

物件番号	002

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 ㎡				工作物	—
		————				立木竹	—

登記簿記載事項							
	地番	2575番4	2575番5				
	地目	宅地	宅地				
	数量	163.12㎡	49.82㎡				
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況	南西側　　舗装市道　　幅員約　3.9 m　　（法第４２条第２項道路）

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（三原市立地適正化計画）　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） ＊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	有	負担の内容	道路中心線から２ｍ後退	

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	ＪＲ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	
	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。

物件番号	002

【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。
・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】
・本地の東側私道について、通行の承諾は得られていません。
・2575番5は、現況の通路敷地（アスファルト敷）の一部で、隣接する民有地を含む3筆で通路敷地となっています。隣接地所有者と無償で共同使用することで合意しています。

【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】
・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。

【「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。詳細は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。詳細は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。詳細は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。詳細は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。詳細は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。

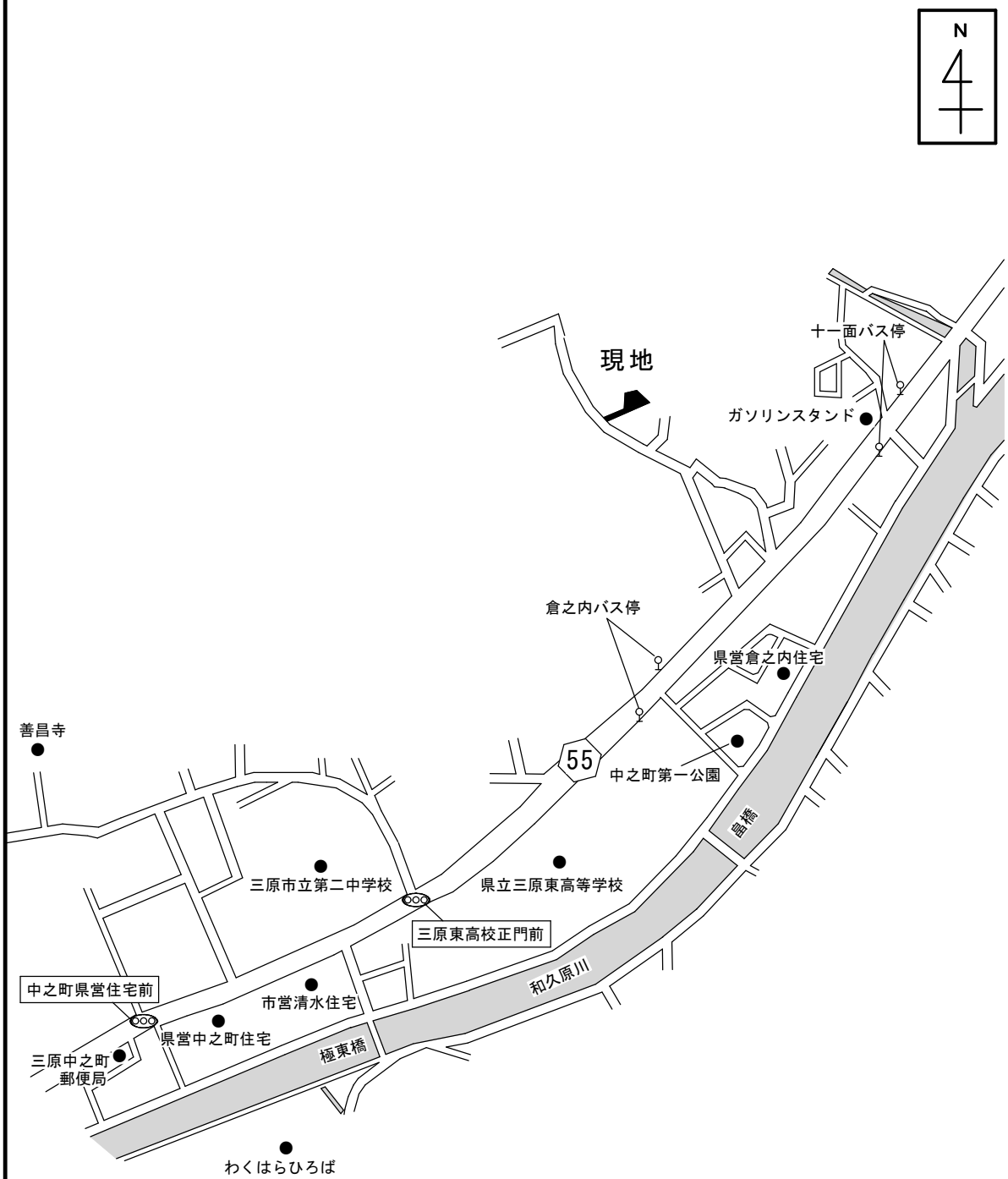
【電柱等】
・電線の状況については「明細図」のとおりです。

【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://www2.wagmap.jp/mihara/Portal））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。

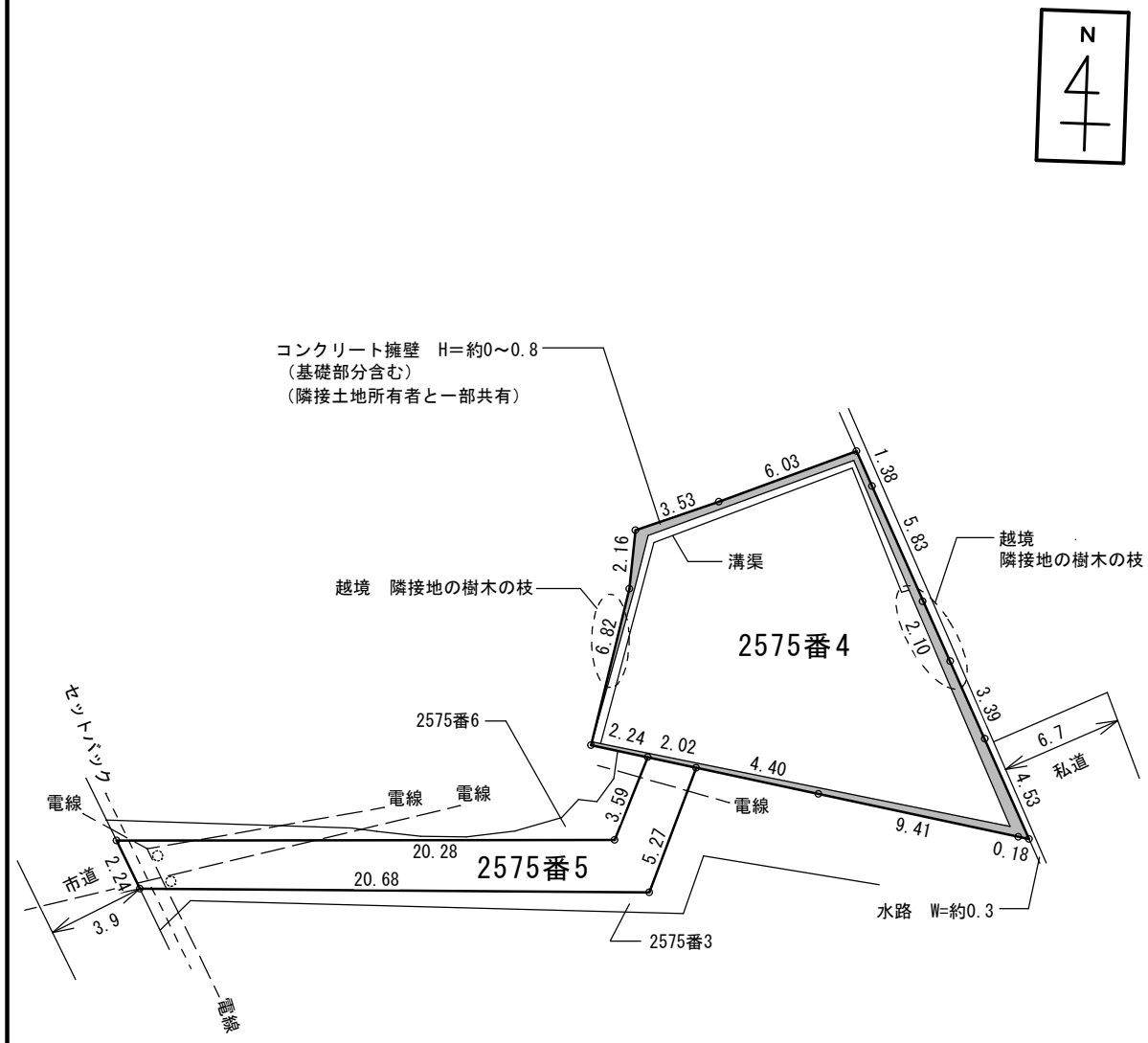
物件番号　002

案　内　図


N
現地
十一面バス停
ガソリンスタンド
倉之内バス停
県営倉之内住宅
善昌寺
55
中之町第一公園
昌橋
三原市立第二中学校
県立三原東高等学校
三原東高校正門前
中之町県営住宅前
市営清水住宅
和久原川
県営中之町住宅
三原中之町
郵便局
極東橋
わくはらひろば

物件番号　002

明　　細　　図



凡　例
○ 止水栓

単位:メートル

※　工作物や樹木の越境、建物や設備等については、極力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。