

物 件 調 査 書

物件番号 004

所在地		広島県福山市千田町一丁目393番2						
住居表示		広島県福山市千田町一丁目29番街区						
現況地目 及び面積等		宅地	170.14 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	393番2						
	地目	宅地						
	数量	170.14m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		南側	舗装市道		幅員約	6.0～8.2 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		北側	舗装市道		幅員約	10.6～11.2 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		北東側	未舗装市管理道路		幅員約	0.9 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	第一種住居地域					
		地域・地区	指定なし					
		建ぺい率	60%					
		容積率	200%					
		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56条の2（日影規制区域） 景観法第16条（福山市景観計画区域） 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） 下水道法第9条（公共下水道供用開始区域） 都市再生特別措置法第108条（福山市立地適正化計画）						
	*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 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	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（150mm）の引込みあり			無	
	都市ガス	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり			未定	
交通機関	鉄道等 バス	J R 福塩線 横尾駅の 南方 約1.0km 徒歩13分 中国バス 敷路住宅前停留所の 東方 約0.3km 徒歩4分						
公共施設	福山市役所			千田小学校			幸千中学校	
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。

【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。
- ・本地の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。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、福山市景観計画区域内にあり、一定規模以上の建築物の建築等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は福山市建設局都市部都市計画課（電話084-928-1092）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。詳細は福山市建設局土木部農林整備課（電話084-928-1035）へお問い合わせください。
- ・本地は、福山市立地適正化計画における居住誘導区域内に所在しますが、都市機能誘導区域ではないため、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。詳細は福山市建設局都市部都市計画課（電話084-928-1092）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】

- ・都市ガスは、本地南側接面道路に本管が敷設されていますが、本地へは引込まれていません。詳細は福山ガス（株）（電話084-931-3111）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。
- ・本地東側隣接地のブロック積擁壁の基礎部分が一部越境しています。将来改築等を実施する際には撤去又は移動する旨の確認書を当該越境物所有者と取り交わしています。
- ・本地のコンクリートブロック塀基礎の一部が西側隣接地に越境しています。隣接地所有者と今後撤去及び使用料を求めない旨の確認書を取り交わしています。

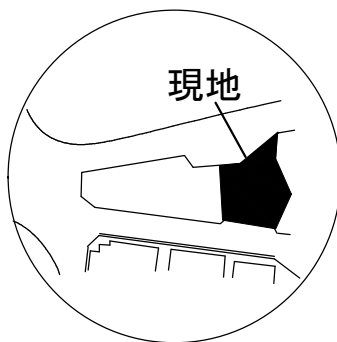
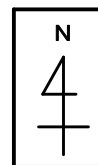
【防災情報】

- ・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いて洪水浸水想定区域内に所在しています。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（福山市水害ハザードマップ、芦田川水系高屋川洪水浸水想定区域図【想定最大規模】）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、福山市総務局総務部危機管理防災課（電話084-928-1228）へお問い合わせください。

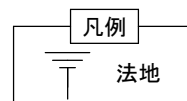
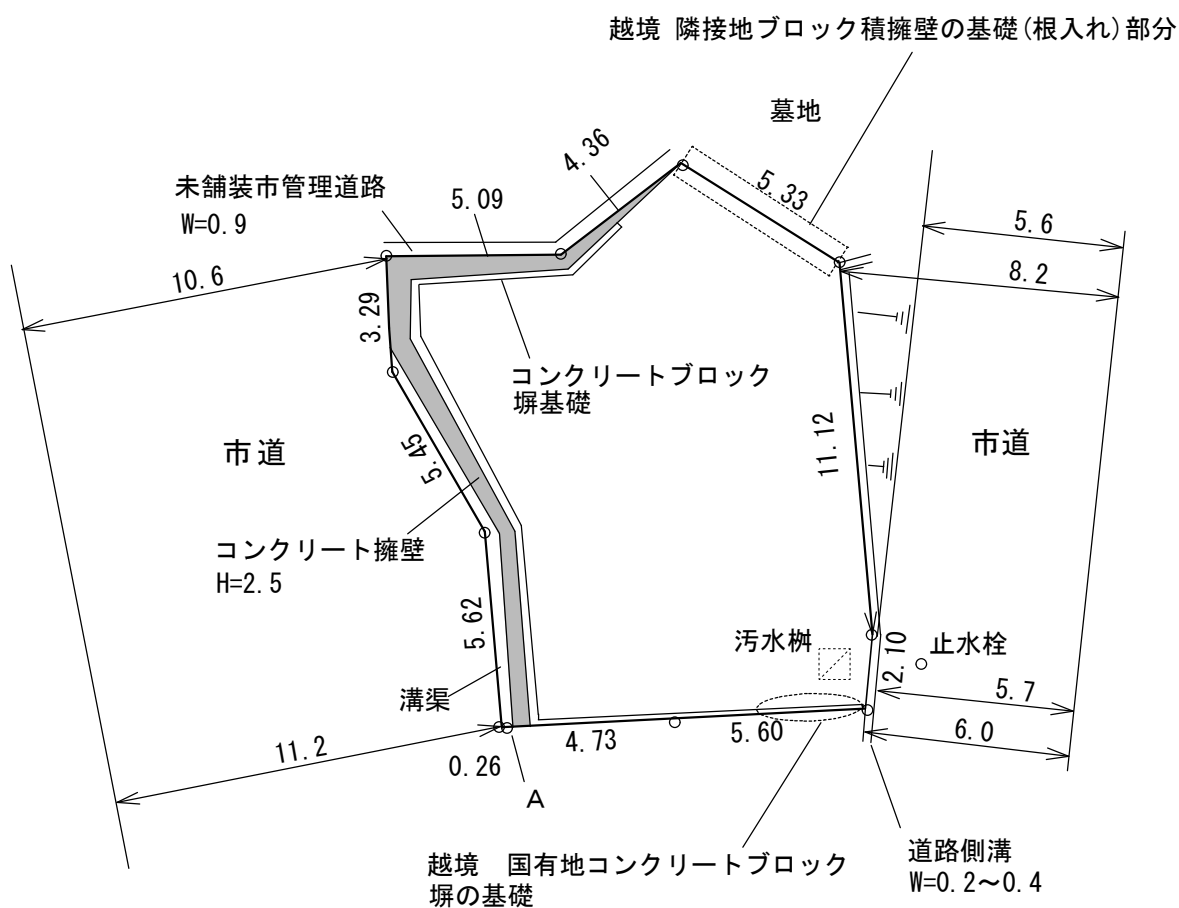
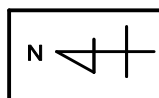
【その他】

- ・本地西側の境界標Aについては、その前後の境界点の直線上に位置しているため、設置されておられません（記号については明細図参照）。境界標Aの状況については、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（地積測量図）を確認してください。
- ・本地の南東側隣接地は、墓地となっています。
- ・南東側隣接地のブロック積擁壁の水抜き口から、雨水排水が本地へ流入しています。
- ・本地は、南側接面道路より最大約1.2m低く、北側接面道路より最大約2.5m高く、北東側隣接地より最大約1.9m高く、南東側隣接地より最大約2.6m低くなっています。
- ・本地の北方約11mに山陽自動車道があります。
- ・本地は、平成17年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）の閲覧資料（平成17年 工事写真）を確認してください。

案 内 図



明 細 図



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。