

物 件 調 査 書

物件番号 005

所在地		広島県三次市君田町石原字下保田 6 6 5 番 1						
住居表示								
現況地目 及び面積等		宅地	349.91 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	665番1						
	地目	雑種地						
	数量	349m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		北西側 舗装私道 幅員約 2.9～3.4 m (法外道路)						
の状況								
法令に基づく制限	都市計画法 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	景観法第16条(三次市景観計画区域) 宅地造成及び特定盛土等規制法第26条(特定盛土等規制区域) 砂防法第4条(砂防指定地) 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)						
	*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	無	下記参考事項欄のとおり			未定	
	公共下水道	接面道路配管	無	整備区域外 浄化槽要			未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定			未定	
交通機関	鉄道等 バス	J R 芸備線 三次駅の 北方 約9.7km 備北交通バス 石原口停留所の 西方 約0.4km 徒歩5分						
公共施設	三次市 君田支所			君田小学校			君田中学校	
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。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

- ・本地の前面道路（私道）については、私道所有者と通行に関する承諾の確認書を取り交わしています。

【「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、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（建築物または敷地と道路との関係など）の適用を受けませんが、建物建築の際には、三次市と事前協議が必要です。詳細は三次市建設部都市建築課建築指導係（電話0824-62-6385）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、三次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。詳細は三次市建設部都市建築課都市計画係（電話0824-62-6160）へお問い合わせください。
- ・本地は、特定盛土等規制区域にあり、土地の形質の変更(切土盛土等)を行う場合は、市長の許可又は届出が必要です。詳細は三次市都市建築課建築指導係（電話0824-62-6385）へお問い合わせください。
- ・本地の北東側（保田川の中心から20mの範囲）は砂防指定地に指定されており、砂防指定地内において、宅地造成、その他土地の現状変更等を行う場合は広島県知事の許可が必要です。詳細は広島県北部建設事務所管理課（電話0824-63-5181）へお問い合わせください。
- ・本地は、土砂災害警戒区域（土石流）に指定されています。詳細は三次市危機管理課（電話0824-62-6116）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、本地北東側市道から約20mの引込工事を行うことにより供給が可能ですが、前面道路（私道）に敷設する場合は、私道所有者の同意を得る必要があります。詳細は広島県水道広域連合企業団三次事務所業務係（電話0824-62-4843）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。

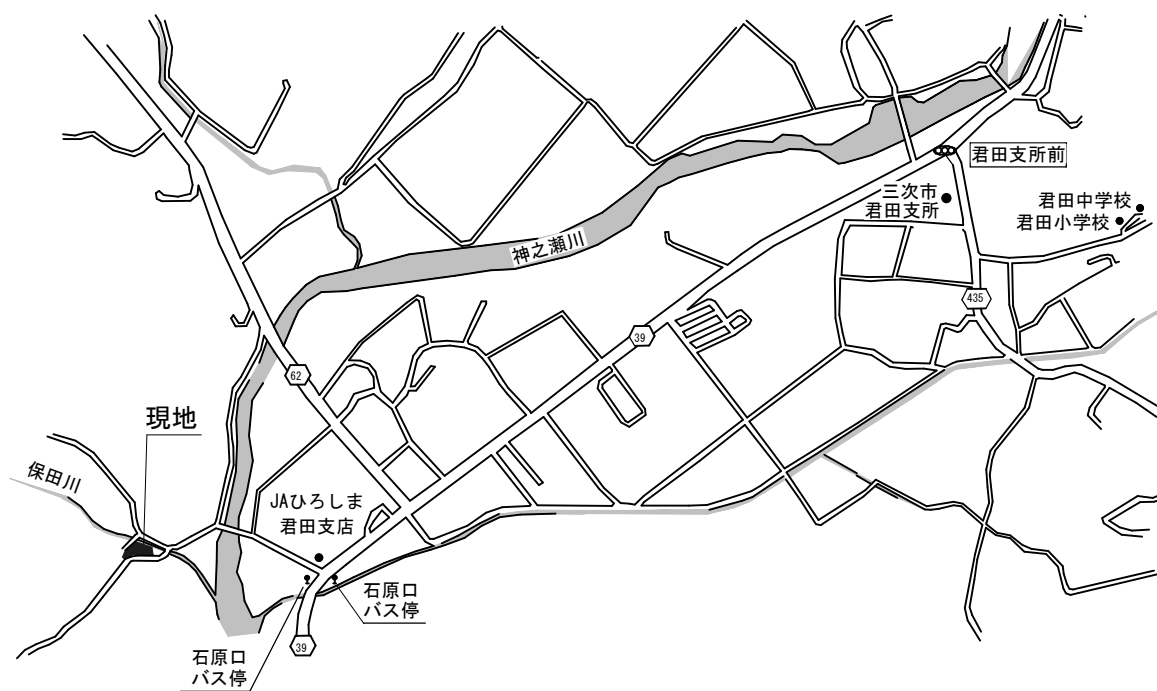
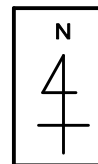
【防災情報】

- ・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（三次市水害ハザードマップ）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、三次市危機管理課（電話0824-62-6116）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。

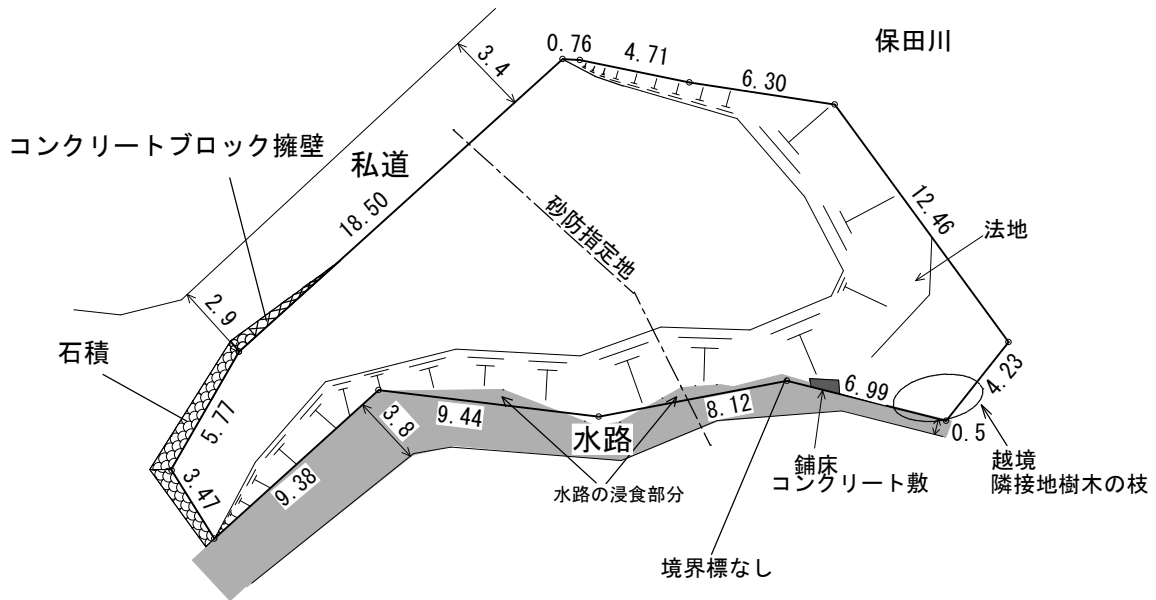
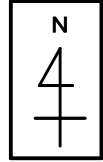
【その他】

- ・本地は前面道路より最大1.3m低い部分があり、北東側隣接地より約1.6m高く、南側隣接地より約1.4m高く、南西側隣接地より約1.3m低くなっています。
- ・本地南側の一部は、水路により浸食されています。
- ・本地は、境界標が亡失している箇所が1点あります（明細図参照）。令和2年10月に作成した実測図により境界標を復元する場合の費用は購入者の負担となります。

案 内 図



明 細 図



単位：メートル

- ※ 法令等に基づく区域指定等の線については、概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。
- ※ 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。