

物 件 調 査 書

物件番号 001

所在地		広島県広島市南区宇品東三丁目1300番9						
住居表示		広島県広島市南区宇品東三丁目1番街区						
現況地目 及び面積等		宅地	34.73 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	1300番9						
	地目	宅地						
	数量	34.73m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		北側 舗装県道 幅員約 25.0 m (法第42条第1項第1号道路)						
の状況								
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域						
		用途地域	準工業地域					
		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） 景観法第16条（広島市景観計画区域・一般区域） 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108条の2（広島市立地適正化計画） 下水道法第9条（公共下水道供用開始区域） 広島市屋外広告物条例第3条（許可） 津波防災地域づくりに関する法律第53条（津波災害警戒区域）						
	*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	有	物件内に給水管（25mm）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		無		
交通機関	鉄道等 バス	広島電鉄宇品線 県病院前駅の 南東方 約1.0km 徒歩13分 広島電鉄バス 中国自動車学校前停留所の 西方 約0.1km 徒歩1分						
公共施設	広島市南区役所		宇品東小学校		宇品中学校			
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。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、広島市景観計画区域（一般区域）内にあり、一定規模以上の建築等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は広島市都市整備局都市計画課都市デザイン係（電話082-504-2277）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。詳細は広島市都市整備局指導部宅地開発指導課指導調整係（電話082-504-2285）へお問い合わせください。
- ・本地は、広島市立地適正化計画における都市機能誘導区域（一般地域型）のため、既存の誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合には、市長への届出が必要です。詳細は広島市都市整備局都市計画課都市計画係（電話082-504-2267）へお問い合わせください。
- ・本地において、一定期間継続して屋外に広告物を設置する場合、市長の許可が必要です。詳細は広島市都市整備局都市計画課都市デザイン係（電話082-504-2277）へお問い合わせください。
- ・本地は、津波災害警戒区域に指定されています。詳細は、広島県土木建築局港湾漁港整備課（電話082-228-0976）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、本地前面道路に本管（口径150mm）が敷設されていますが、本地へは引込みはされていません。詳細は広島ガス（株）エリア開発室（電話082-298-9988）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。

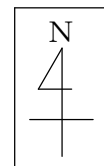
【防災情報】

- ・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高潮及び内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（広島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、高潮浸水想定区域については、広島市危機管理室災害予防課（電話082-504-2664）、内水浸水想定区域については、広島市下水道局施設部計画調整課調整係（電話082-504-2414）へお問い合わせください。
- ・本地は、津波による浸水想定区域内に所在しています。詳細は、広島市危機管理室災害予防課（電話082-504-2664）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://disapotal.gsi.go.jp>）でご確認ください。

【その他】

- ・本地は、令和4年10月に木造建物の解体撤去工事が行われていますが、撤去状況がわかる資料がありません。
- ・本地は、東側隣接地より最大約0.8m低く、西側隣接地より最大約1.0m低く、南側隣接地より最大0.2m低くなっています。
- ・本地内には、南側の境界線から約0.6mの位置に、高さ約0.8mのコンクリート土留があります。
- ・本地の境界標（角プレート）の近くには、境界標を管理するための点番プレート（丸型）が設置されています。この点番プレートの中心には穴がありますが、この中心を筆界点として示すものではありません。なお、点番プレートは、令和6年度法務局地図作成事業で設置されたものです。

案内図



● 翠町中学校

翠町小学校

中国自動車学校前
バス停

宇品東3丁目1番

86

黄金山通り 中国自動車学校前
バス停

旭3丁目13番

86

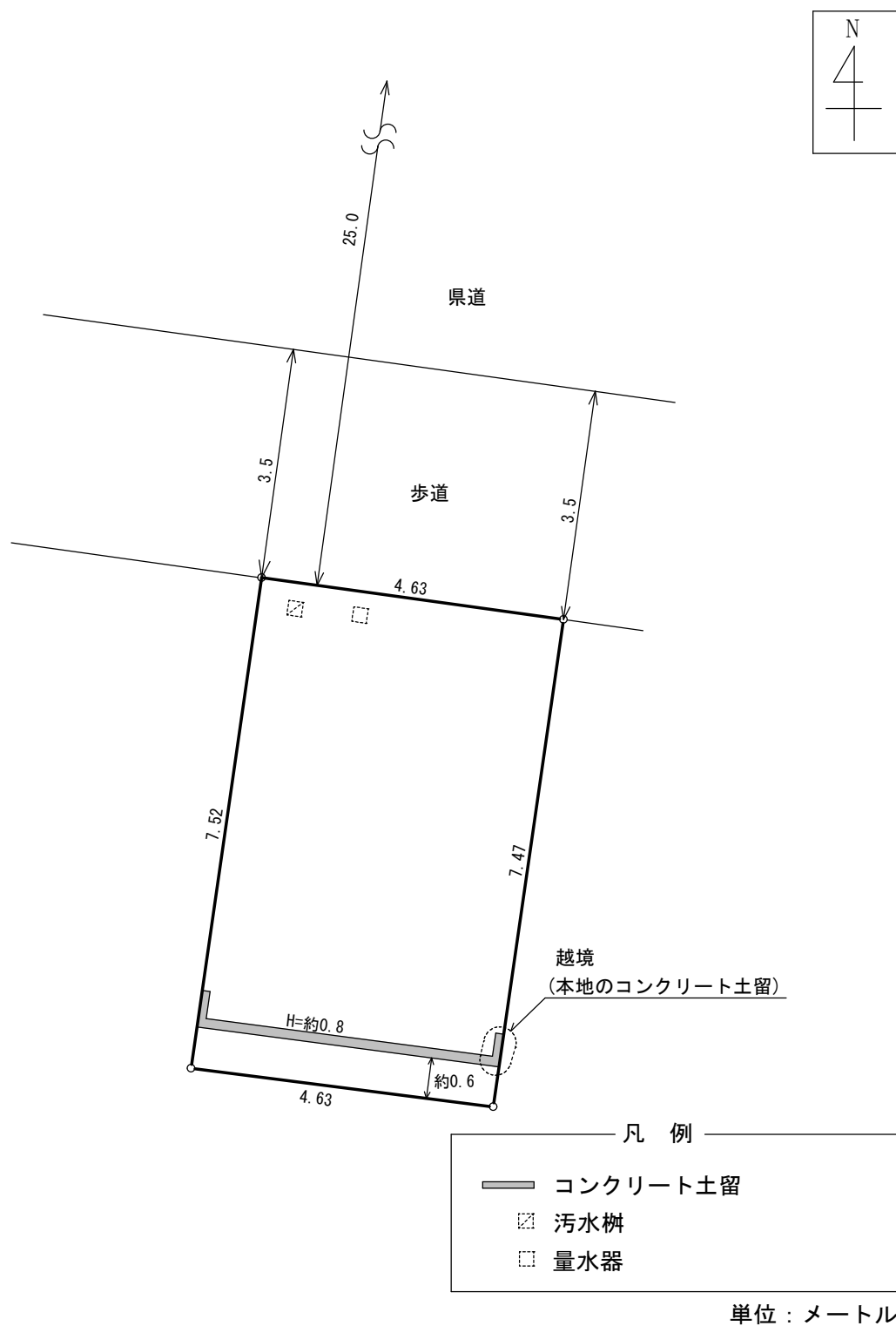
● 宇品第一公園

現地

中国自動車学校

海浜通り

明細図



※ 工作物や樹木の越境、建築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。