

物 件 調 査 書

物件番号 006

所在地		広島県福山市大門町大字津之下字信ノエ7001番10						
住居表示								
現況地目 及び面積等		宅地	109.08 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	7001番10						
	地目	雑種地						
	数量	109m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南側	舗装国道		幅員約 20.9 m		(法第42条第1項第1号道路)	
		北側	舗装市道		幅員約 4.3 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	近隣商業地域					
		地域・地区	指定なし					
		建ぺい率	80%					
		容積率	300%					
		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（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） 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） 都市再生特別措置法第88条（福山市立地適正化計画） 福山市建築物における駐車施設の附置等に関する条例第3条（建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置） 福山市屋外広告物条例第12条（許可）						
	*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	下記参考事項のとおり			無	
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項のとおり 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 山陽本線 大門駅の 北西方 約1.0km 徒歩13分 中国バス 伊勢丘団地入口停留所の 東方 約0.5km 徒歩7分						
公共施設	福山市役所			大津野小学校			大門中学校	
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、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。詳細は福山市農林整備課盛土対策担当（電話084-928-1035）へお問い合わせください。
- ・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管理課管理第二係（電話084-921-1526）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。詳細は福山市都市計画課（電話084-928-1092）へお問い合わせください。
- ・本地は、駐車場整備地区内にあり、一定の規模を超える建築物を新築し、又は増築・用途変更しようとする場合は、建築物の床面積に応じた台数の駐車場の附置が必要です。詳細は福山市都市計画課（電話084-928-1092）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。詳細は福山市土木管理課（電話084-928-1079）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、本地の北側接面道路に公設管（40mm）が敷設されていますが、引込工事はされていません。詳細は福山市上下水道局上下水道計画課（水道担当）（電話084-928-1504）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は事業計画区域内ですが、整備時期が未定のため、現時点では浄化槽の設置が必要となります。詳細は福山市上下水道局上下水道計画課（下水道担当）（電話084-928-1090）へお問い合わせください。

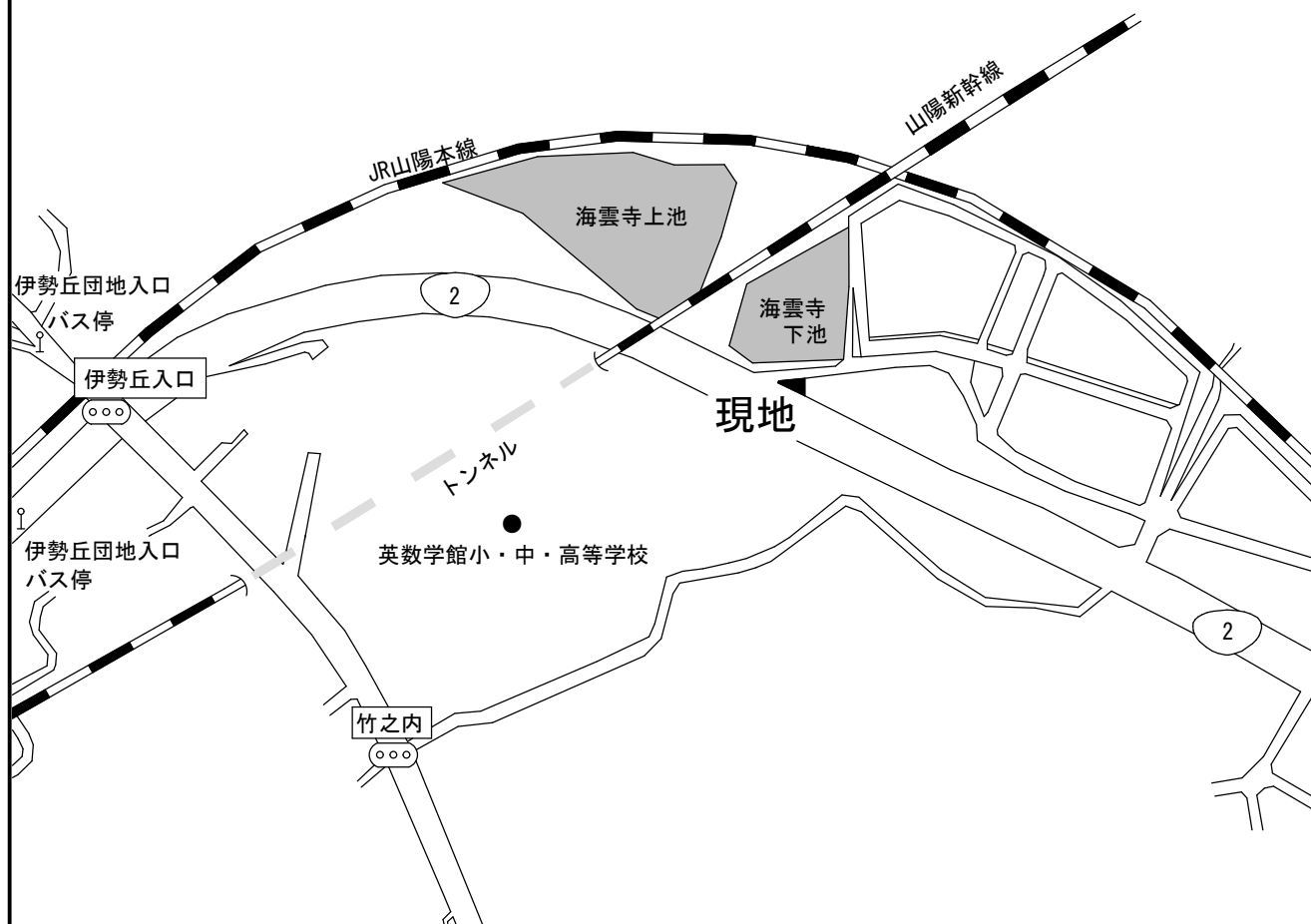
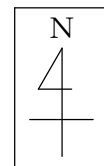
【防災情報】

- ・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）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、詳細は福山市危機管理防災課（電話084-928-1228）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。

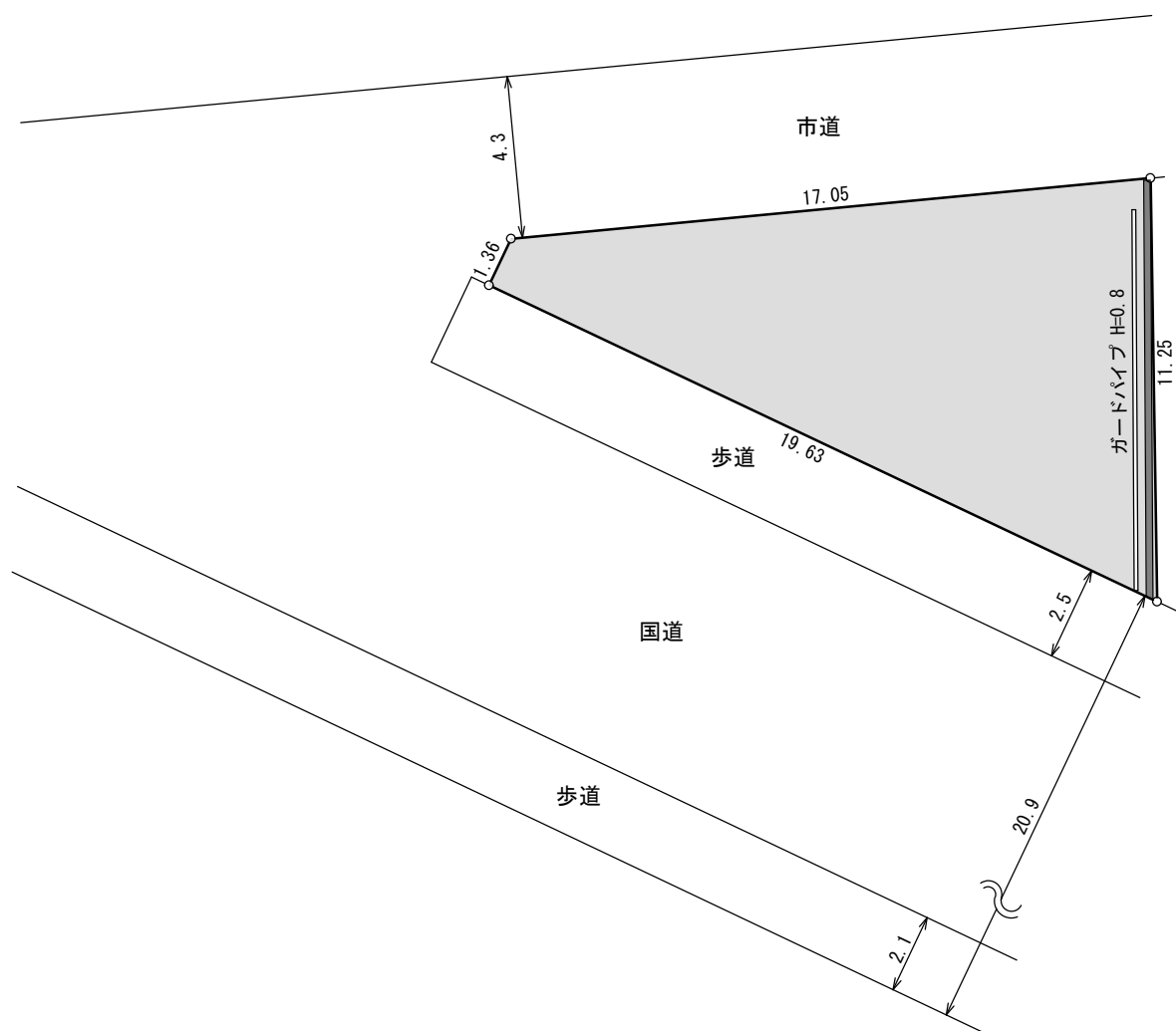
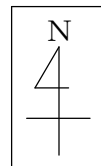
【その他】

- ・本地東側にある縁石は南側国道の歩道にある縁石と構造が一体となっていますが、縁石の所有は土地境界で分かれています。

案内図



明 細 図



凡 例	
	舗床(アスファルト敷)
	縁石

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。