

物件調書

物件番号	③ 吉舎定住促進住宅
------	------------

令和5年6月1日現在

土地1	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1550番2			
	地積	登記簿	3695.82㎡	土地の状況	建物あり
土地2	地目	登記簿	宅地	権利の種類	所有権
	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1550番12			
土地3	地積	登記簿	26.75㎡	土地の状況	建物なし
	地目	登記簿	宅地	権利の種類	所有権
土地4	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1550番13			
	地積	登記簿	107.75㎡	土地の状況	建物なし
土地5	地目	登記簿	宅地	権利の種類	所有権
	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1551番6			
土地6	地積	登記簿	17.24㎡	土地の状況	建物なし
	地目	登記簿	宅地	権利の種類	所有権
土地7	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1557番5			
	地積	登記簿	146.88㎡	土地の状況	建物なし
土地8	地目	登記簿	宅地	権利の種類	所有権
	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1562番4			
土地9	地積	登記簿	2480.19㎡	土地の状況	建物あり
	地目	登記簿	宅地	権利の種類	所有権
土地10	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1551番5			
	地積	登記簿	58.75㎡	土地の状況	建物なし
土地11	地目	登記簿	雑種地	権利の種類	所有権
	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1550番1			
土地12	地積	登記簿	674.25㎡	土地の状況	建物なし
	地目	登記簿	雑種地	権利の種類	所有権
土地13	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1562番3			
	地積	登記簿	32.19㎡	土地の状況	建物なし
土地14	地目	登記簿	雑種地	権利の種類	所有権
	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字四日市824番1ほか（地籍等確認中）			
土地15	地積	登記簿	約3,300㎡	土地の状況	建物なし
	地目	登記簿	宅地	権利の種類	所有権

建物1	家屋番号	1550番2		
	種類	共同住宅		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建		
	床面積	2435.69㎡（延床面積） 【内訳】1階：510.09㎡，2階：481.40㎡，3階：481.40㎡， 4階：481.40㎡，5階：481.40㎡		
	間取り等	3DK（住宅間取図参照）		
	建築年月日	昭和62年9月16日新築		

建物2	家屋番号	1562番4		
	種類	共同住宅		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建		
	床面積	2444.37㎡（延床面積） 【内訳】1階：518.77㎡，2階：481.40㎡，3階：481.40㎡， 4階：481.40㎡，5階：481.40㎡		
	間取り等	3DK（住宅間取図参照）		
	建築年月日	昭和62年9月16日新築		
	附属建物			
	符号1	種類	集会所	
		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	
	符号2	種類	ポンプ室	
		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	
	符号3	種類	機械室	
		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	
	符号4	種類	プロパン庫	
構造		鉄筋コンクリート造スレート葺平家建		
床面積	15.96㎡（延床面積）			

駐車場	108台（契約数23台）※内4台来客用駐車場
-----	------------------------

法令等に基づく制限	都市計画法等	都市計画区域	都市計画区域（非線引区域）		
		用途地域	指定なし		
		高度地区	指定なし		
		高さ制限	道路斜線制限，隣地斜線制限		
		防火地域	指定なし		
		建ぺい率制限	70%	容積率制限	400%
	その他制限	開発許可（区画形質の変更を伴う場合） 建築基準法第22条指定区域 景観計画区域 土砂災害警戒区域			

接面道路の状況	北側：幅員約6.7m 県道吉舎油木線 等高（建築基準法第42条第1項第一号道路）
	西側：幅員約4.1m 市道吉舎142号線 等高（建築基準法第42条第1項第一号道路）

私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	—
--------------	-------	---	-------	---

供給施設及び排水施設の整備状況	施設等の状況		照会先
	飲用水	水道（公営）	広島県水道広域連合企業団 三次事務所
	電気	中国電力㈱	中国電力㈱
	汚水・雑排水	公共下水	三次市建設部下水道課
	雨水	側溝	三次市建設部土木課
	ガス	プロパン（集中）	㈱榎原プロパン商会

公共施設	市役所	三次市役所吉舎支所	物件の北西方 約0.8km（車で約2分）
	小学校	三次市立吉舎小学校	物件の北方 約1.4km（徒歩約18分）
	中学校	三次市立吉舎中学校	物件の北西方 約0.5km（徒歩約6分）

交通機関	鉄道	J R福塩線吉舎駅の南方 約2km（車で約4分）
	バス	中国バス宇賀別停留所の南東方 約400m（徒歩約5分）

土地・建物の履歴	平成23年3月	独立行政法人雇用・能力開発機構より三次市へ所有権移転
		現在に至る。

その他	アスベスト（石綿）の使用状況等	石綿分析結果報告書による分析結果は定量下限値を下回っています。
	耐震診断	耐震診断は無。ただし、雇用・能力開発機構から、「中層の雇用促進住宅は、標準設計で建設されており、個別に立地する住宅毎の地耐力に応じた基礎設計以外は統一した住宅構造となっており、平成15年度に「昭和56年新耐震設計法」の基準に基づき、旧基準で設計された住宅の抽出調査を実施したところ、昭和48年以降の住宅については耐震性を確保されたことから、昭和47年以前の全ての住宅について、調査を実施し、耐震判定指標値を下回る住宅で補強を行っています。」との説明を受けています。
	地下埋設物等	地下埋設物についての情報はありません。

特記事項	1	本物件（工作物等含む。）は、すべて現状有姿のまま引渡すことを想定しています。
	2	本物件には、エレベーターはありません。
	3	本物件は現に貸付中の物件であり、買主は売主の貸主としての地位を承継することを想定しています。
	4	本物件の面積は登記記録証明記載の面積によるものとします。
	5	PCBの有無については、記録がないため不明です。また、PCB使用機器については、その存否について調査未了です。したがって、PCB使用機器が存在する可能性があります。
	6	本物件は、既に下水道が整備され供用開始されていますが、浄化槽設備はそのまま残置されています。
	7	本物件土地は、国土利用計画法第23条第1項の規定による事後届け出対象面積に該当します。
	8	南側方向に墓地があります。
	9	現在は、1階32,000円，2階33,000円，3階32,000円，4階31,000円，5階30,000円の月額家賃で賃貸しています。
	10	入居者により自治会が組織されており、草刈り等の清掃作業や共同施設（集会所等）の運営・管理等（水道光熱費の負担等）しています。

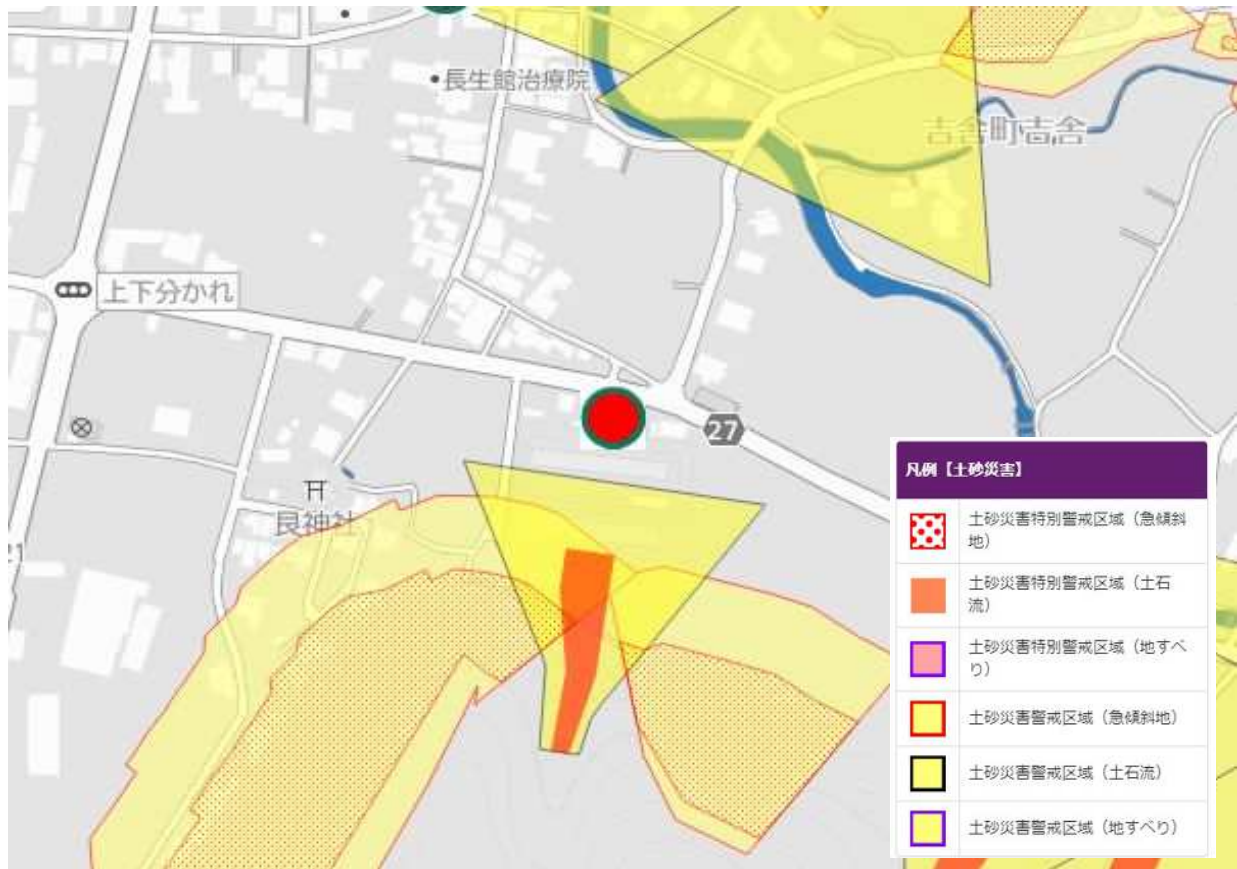
周辺図



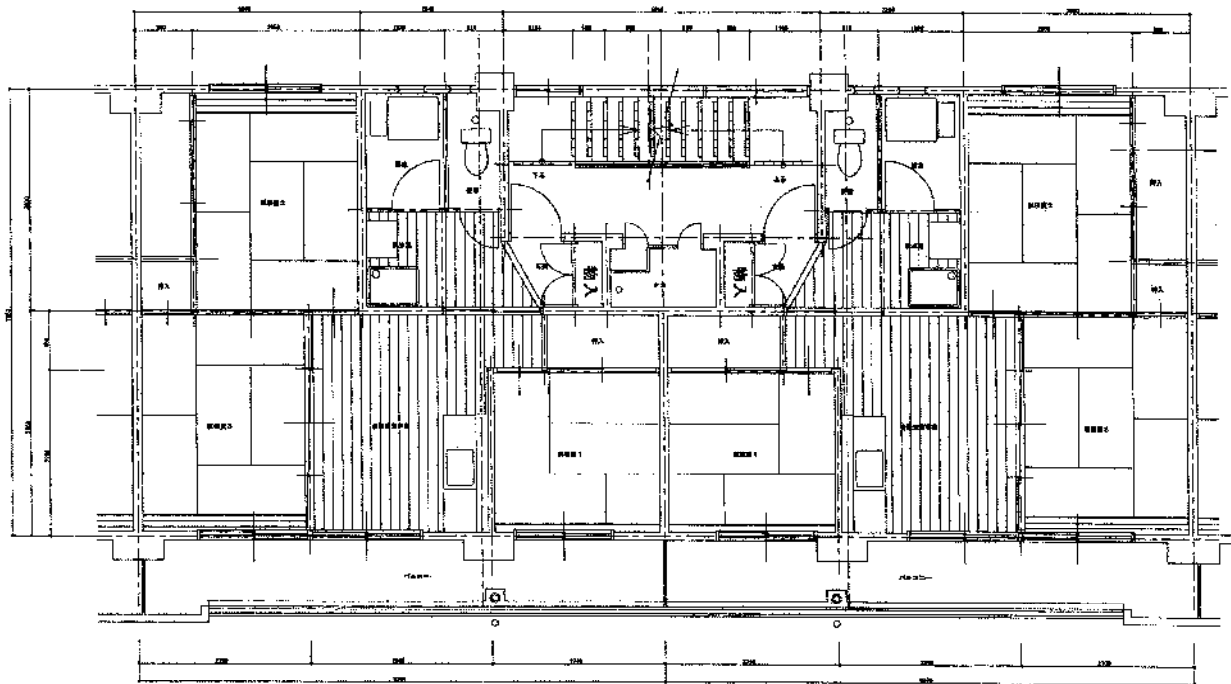
建物配置図



ハザードマップ



住宅間取り図



住宅写真

