

物件調書

物件番号	④ 三良坂定住促進住宅
------	-------------

令和5年6月1日現在

土地1	所在地番	広島県三次市三良坂町三良坂字和田1020番1			
	地積	登記簿	6506.95㎡	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2	所在地番	広島県三次市三良坂町三良坂字和田1020番7			
	地積	登記簿	1074.00㎡	土地の状況	駐車場
	地目	登記簿	雑種地	権利の種類	所有権
土地3	所在地番	広島県三次市三良坂町三良坂字和田1020番12			
	地積	登記簿	549.00㎡	土地の状況	駐車場
	地目	登記簿	雑種地	権利の種類	所有権

建物1	家屋番号	1020番1の1			
	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	2435.9㎡（延床面積） 【内訳】1階：510.30㎡，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57年12月14日新築			
	附属建物				
	符号1	種類	プロパンボンベ室		
		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）		
	符号2	種類	ボンブ室		
		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建		
		床面積	51.84㎡（延床面積）		
符号3	種類	集会所			
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建			
	床面積	84.00㎡（延床面積）			

建物2	家屋番号	1020番1の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	2519.05㎡（延床面積） 【内訳】1階：523.85㎡，2階：498.80㎡，3階：498.80㎡， 4階：498.80㎡，5階：498.80㎡			
	間取り等	3DK（住宅間取図参照）			
	建築年月日	昭和57年12月14日新築			

駐車場	72台（契約数41台）※内0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	第1種住居地域		
		高度地区	指定なし		
		高さ制限	道路斜線制限，隣地斜線制限，日影による中高層の建築物の制限		
		防火地域	指定なし		
		建ぺい率制限	60%	容積率制限	200%
	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			

接面道路の状況	東側：幅員約6.4m 市道三良坂164号線 等高（建築基準法第42条第1項第一号道路） 西側：幅員約2.5m 市道三良坂61号線 道路より高い（建築基準法上の道路ではない）
---------	---

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	三次市役所三良坂支所	物件の南東方 約0.8km（車で約3分）
	小学校	三次市立みらさか小学校	物件の南東方 約1.0km（徒歩約13分）
	中学校	三次市立三良坂中学校	物件の南東方 約1.0km（徒歩約13分）

交通機関	鉄道	J R 福塩線三良坂駅の西方 約0.4km（車で約2分）
	バス	中国バス三良坂駅前停留所の西方 約350m（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無となっています。
	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	解体撤去した浄化槽のうち地中の浄化槽が埋設している可能性があります。

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おり、浄化槽操作室の建物は解体撤去されていますが地中の浄化槽については、残置されている可能性があります。
	7	本物件の北側が鉄道敷地となっています。この敷地はJ R 西日本の福塩線となっています。この線路による建築上の制限はありませんが、建築物等を建築する場合には事前相談して欲しい旨の要請があります。 問い合わせ先 J R 西日本広島支社・三次鉄道部 Tel.0824-62-2445
	8	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。
	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。

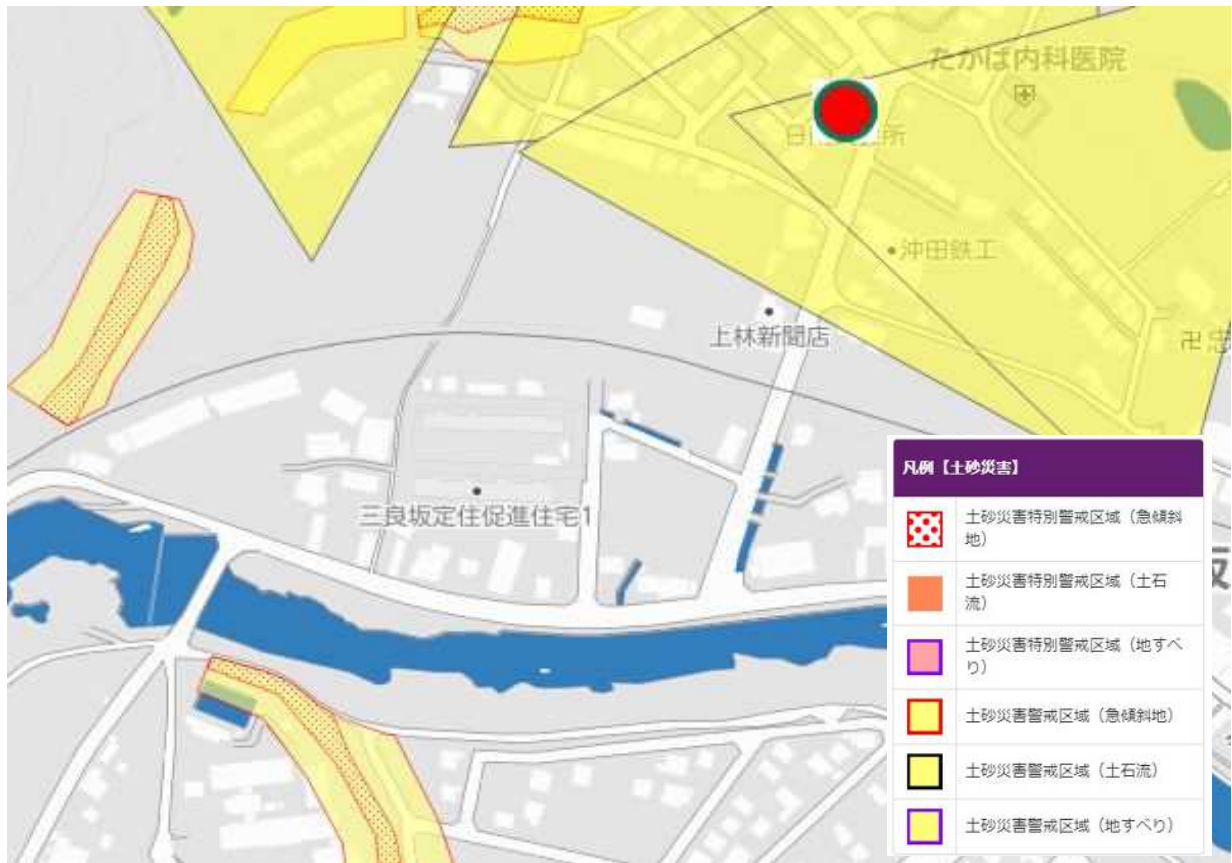
# 周辺図



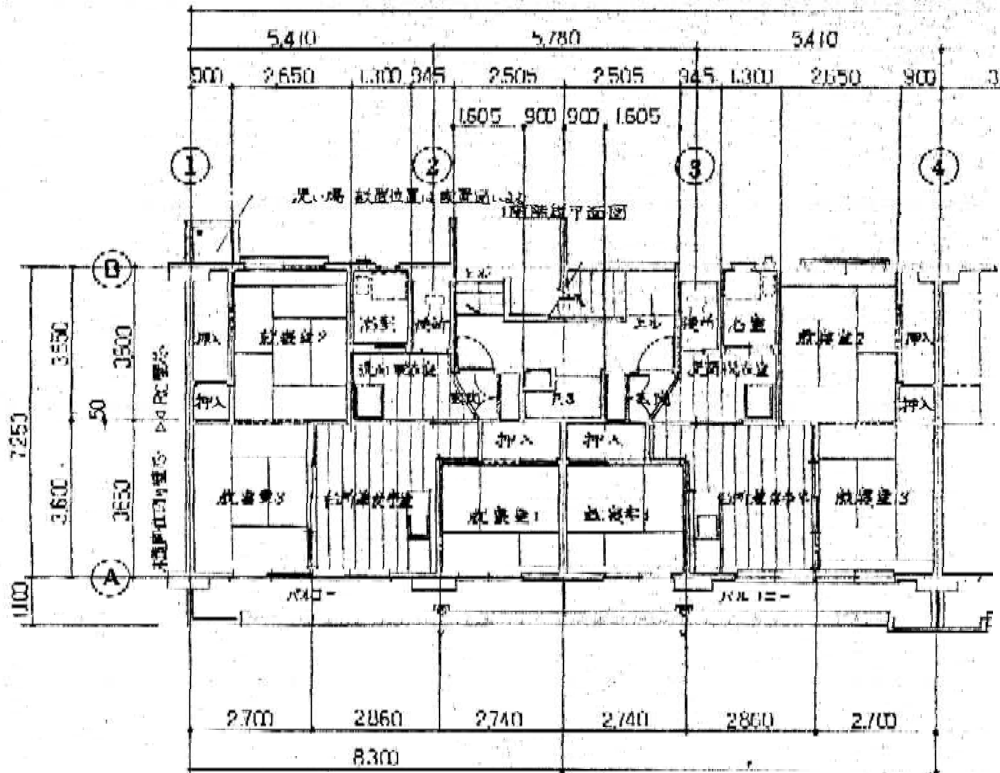
# 建物配置図



# ハザードマップ



# 住宅間取り図



住宅写真

