

物 件 調 書

|      |              |
|------|--------------|
| 物件番号 | ② 寺戸第二定住促進住宅 |
|------|--------------|

令和6年9月1日現在

|         |      |                |           |    |           |
|---------|------|----------------|-----------|----|-----------|
| 土地<br>1 | 所在地番 | 広島県三次市三次町381番2 |           |    |           |
|         | 地積   | 登記簿            | 634.81㎡   | 実測 | 681.12㎡   |
|         | 地目   | 登記簿            | 宅地        | 現況 | 宅地        |
| 土地<br>2 | 所在地番 | 広島県三次市三次町381番5 |           |    |           |
|         | 地積   | 登記簿            | 6,674.76㎡ | 実測 | 6,652.32㎡ |
|         | 地目   | 登記簿            | 宅地        | 現況 | 宅地        |

|         |       |                                                                                  |    |
|---------|-------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 建物<br>1 | 項目    | 登記簿                                                                              | 現況 |
|         | 家屋番号  | 381番5の1                                                                          | 同左 |
|         | 種類    | 共同住宅                                                                             | 同左 |
|         | 構造    | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建                                                                  | 同左 |
|         | 床面積   | 2431.55㎡（延床面積）<br>【内訳】1階：505.95㎡，2階：481.40㎡，3階：481.40㎡，<br>4階：481.40㎡，5階：481.40㎡ | 同左 |
|         | 間取り等  | 3DK（住宅間取図参照）                                                                     | 同左 |
|         | 建築年月日 | 昭和60年3月11日新築                                                                     |    |

|         |       |                                                                                  |                   |
|---------|-------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 建物<br>2 | 項目    | 登記簿                                                                              | 現況                |
|         | 家屋番号  | 381番5の2                                                                          | 同左                |
|         | 種類    | 共同住宅                                                                             | 同左                |
|         | 構造    | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建                                                                  | 同左                |
|         | 床面積   | 2439.98㎡（延床面積）<br>【内訳】1階：514.38㎡，2階：481.40㎡，3階：481.40㎡，<br>4階：481.40㎡，5階：481.40㎡ | 同左                |
|         | 間取り等  | 3DK（住宅間取図参照）                                                                     | 同左                |
|         | 建築年月日 | 昭和60年3月11日新築                                                                     |                   |
|         | 符号    | 種類                                                                               | プロパンボンベ室          |
|         | 1     | 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）      |
|         | 2     | 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                                                                              | 76.47㎡（延床面積）      |
|         | 3     | 種類                                                                               | ポンプ室              |
|         |       | 構造                                                                               | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建   |
|         |       | 床面積                                                                              | 56.25㎡（延床面積）      |
|         | 4     | 種類                                                                               | 機械室               |
|         |       | 構造                                                                               | 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建   |
|         |       | 床面積                                                                              | 13.17㎡（延床面積）      |

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| 駐車場 | 58台（契約数27台）※内2台来客用駐車場 |
|     | （参考）借地駐車場29台（契約数8台）   |

|           |        |                                               |               |       |      |
|-----------|--------|-----------------------------------------------|---------------|-------|------|
| 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種中高層住居専用地域  |       |      |
|           |        | 高度地区                                          | 指定無           | 防火地域  | 指定無  |
|           |        | 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）<br>建築基準法第22条指定区域<br>景観計画区域 |               |       |      |

|         |            |           |                     |                 |  |
|---------|------------|-----------|---------------------|-----------------|--|
| 接面道路の状況 | 東側：幅員約5m   | 等高        | （建築基準法第42条第1項第二号道路） |                 |  |
|         | 西側：幅員約2.6m | 市道三次109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<br>TEL 0824-62-4843 |
|                 | 電気     |            | 中国電力(株)三次セールスセンター<br>TEL 0120-513-466  |
|                 | 汚水・雑排水 | 浄化槽（合併浄化槽） | （有）備北清掃社<br>TEL 0824-62-2539           |
|                 | 雨水     | 側溝         | 三次市建設部土木課<br>TEL 0824-62-6305          |
|                 | ガス     | プロパン（集中）   | (株)榎原プロパン商会<br>TEL 0824-62-1212        |

|      |     |           |                      |
|------|-----|-----------|----------------------|
| 公共施設 | 市役所 | 三次市役所     | 物件の南方 約2.2km（車で約6分）  |
|      | 小学校 | 三次市立三次小学校 | 物件の西方 約1.3km（徒歩約16分） |
|      | 中学校 | 三次市立三次中学校 | 物件の西方 約1.2km（徒歩約14分） |

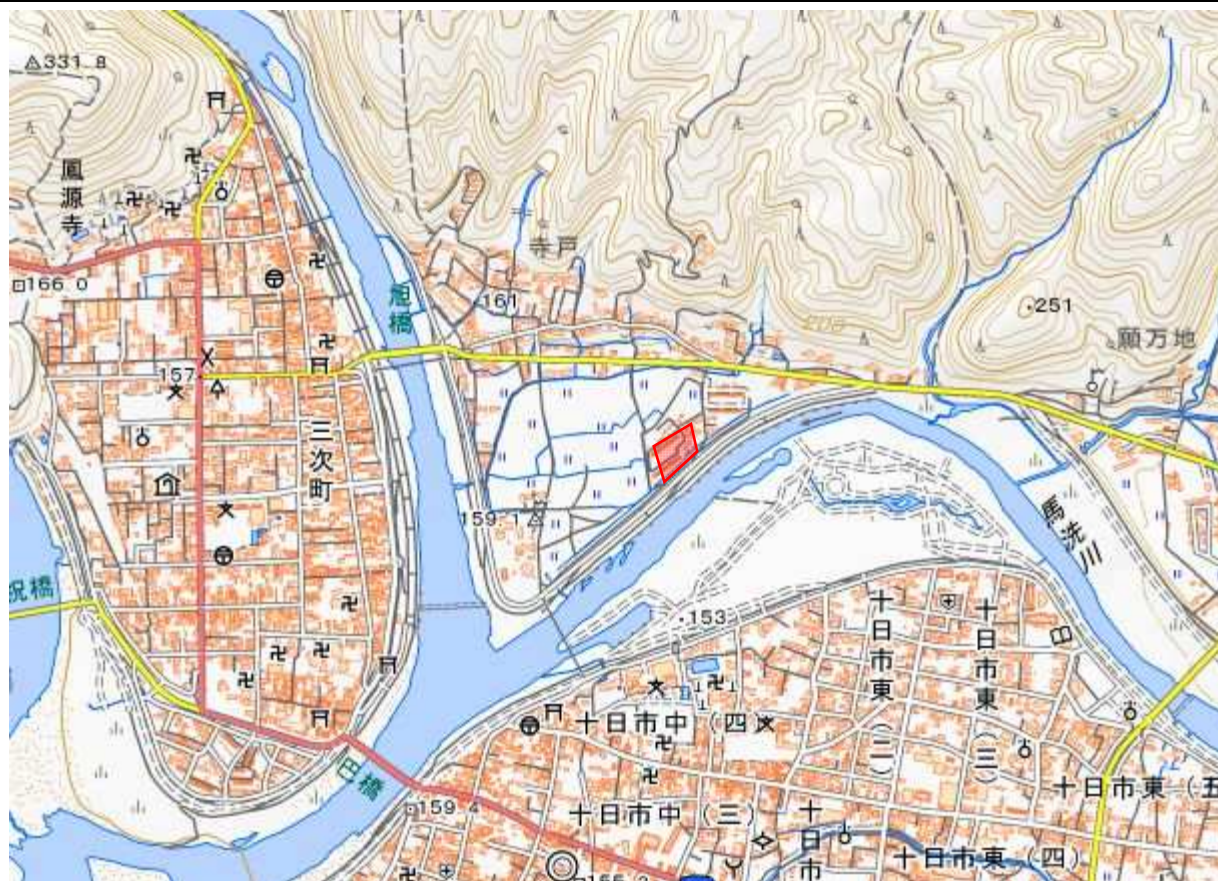
|      |    |           |                     |
|------|----|-----------|---------------------|
| 交通機関 | 鉄道 | J R芸備線三次駅 | 物件の南方 約3km（車で約7分）   |
|      | バス | 備北交通寺戸停留所 | 物件の北東方 約300m（徒歩約4分） |

|          |                |         |                            |
|----------|----------------|---------|----------------------------|
| 土地・建物の履歴 | 土地 1           | 平成22年3月 | 三次市土地開発公社から三次市へ所有権移転       |
|          | 土地 2，建物 1，建物 2 | 平成22年3月 | 独立行政法人雇用・能力開発機構から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          | 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  | 本件には駐輪場が3箇所あり、すべて現状有姿のまま引渡します。                                                                                                                                      |
|      | 3  | 本物件には、エレベーターはありません。                                                                                                                                                 |
|      | 4  | 空室は修繕していませんので募集にあたっては修繕が必要です。                                                                                                                                       |
|      | 5  | 本物件の面積は登記事項証明記載の面積によるものとします。                                                                                                                                        |
|      | 6  | 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。                                                                                  |
|      | 7  | 本物件の南側は、馬洗川が流れていますが、河川法に定める保全区域には該当しません。<br>河川管理問い合わせ先：国土交通省三次河川国道事務所 河川管理課 TEL 0824-63-4121                                                                        |
|      | 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  | 駐車場については、本物件土地内のほか、北側隣接地の民間所有者から賃借し、入居者に賃貸しています。                                                                                                                    |
|      | 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。                                                                                                      |
|      | 11 | 本物件から隣接地、または隣接地から本物件への越境物があった場合についても、越境状態の解消・承諾書の取得等の是正措置は行いません。                                                                                                    |
|      | 12 | 本物件にはNTT西日本所有の光アクセス装置及びフレッツ光サービス装置が設置されています。<br>連絡先：NTT西日本ルセント東海支店 TEL 0800-200-5715                                                                                |
|      | 13 | 本物件敷地内には中国電力所有の電柱が3本及び支線あります。<br>連絡先：株式会社電力サポート中国三次営業所 TEL 0824-63-1772<br>電柱番号：①寺戸幹15 M3 M2（NTT共架）及び支線2本<br>②寺戸幹15 M3 M3（NTT共架）及び支線2本<br>③寺戸幹15 M3 M4（NTT共架）及び支線1本 |

## 周 辺 図

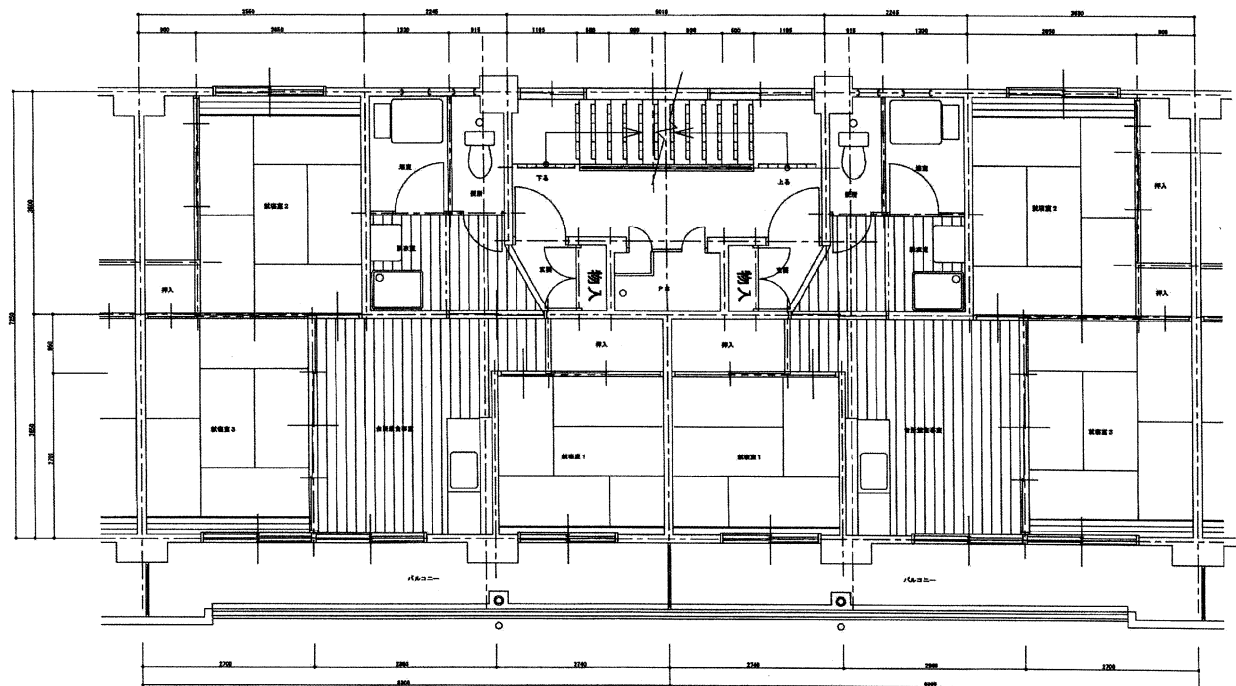


## 建物配置図





## 住宅間取り図



古倉・寺戸第二

## 住宅写真



室内写真 1



室内写真 2

