

物 件 調 書

物件番号	③ 吉舎定住促進住宅
------	------------

令和6年9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3			
	地積	登記簿	610.72㎡	実測	610.72㎡
	地目	登記簿	宅地	現況	宅地
土地 2	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字山下1562番4			
	地積	登記簿	6,540.64㎡	実測	6,540.64㎡
	地目	登記簿	宅地	現況	宅地
土地 3	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字四日市824番1			
	地積	登記簿	736.52㎡	実測	2,958.36㎡
	地目	登記簿	宅地	現況	宅地
土地 4	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字四日市824番2			
	地積	登記簿	272.95㎡	実測	土地3に含む
	地目	登記簿	宅地	現況	宅地
土地 5	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字四日市824番3			
	地積	登記簿	4.51㎡	実測	土地3に含む
	地目	登記簿	宅地	現況	宅地
土地 6	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字四日市825番1			
	地積	登記簿	2,330.50㎡	実測	土地3に含む
	地目	登記簿	宅地	現況	宅地
土地 7	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字四日市825番4			
	地積	登記簿	168.91㎡	実測	土地3に含む
	地目	登記簿	宅地	現況	宅地
土地 8	所在地番	広島県三次市吉舎町吉舎字四日市825番6			
	地積	登記簿	10.17㎡	実測	土地3に含む
	地目	登記簿	宅地	現況	宅地

建物 1	項目	登記簿	現況
	家屋番号	1550番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	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㎡	同左
	間取り等	3DK（住宅間取図参照）	同左
	建築年月日	昭和62年9月16日新築	

項目		登記簿	現況
家屋番号		1562番4	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		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㎡	同左
間取り等		3DK（住宅間取図参照）	同左
建築年月日		昭和62年9月16日新築	
建物 2	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
		床面積	78.45㎡（延床面積）
	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
		床面積	56.25㎡（延床面積）
	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
		床面積	58.42㎡（延床面積）
	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15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	指定無		
		高度地区	指定無	防火地域	指定無
		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 Tel 0824-62-4843
	電気		中国電力(株)三次セールスセンター Tel 0120-513-466
	汚水・雑排水	下水道	三次市建設部下水道課 Tel 0824-62-6151
	雨水	側溝	三次市建設部土木課 Tel 0824-62-6305
	ガス	プロパン（集中）	(株)榎原プロパン商会 Tel 0824-62-1212

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	物件の北方 約2km（車で約4分）
	バス	中国バス宇賀別停留所	物件の北西方 約400m（徒歩約5分）

土地・建物の履歴	土地 1，土地 3，土地 4，土地 5，土地 6，土地 7，土地 8	平成16年4月	双三郡吉舎町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	本件には駐輪場が2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。
	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	南側方向に墓地があります。
	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	旧防火水槽がそのまま残置されています。
	12	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。
	13	本物件敷地内には中国電力所有の電柱が6本及び支線等、広島県所有の標識柱が1本あります。 連絡先：株式会社電力サポート中国三次営業所 TEL 0824-63-1772 電柱番号：①大見幹3 H7（NTT共架） ②大見幹3 H6 M1（NTT共架） ③大見幹3 H6 M2（NTT共架）及び支線1本 ④大見幹3 H4 M2 H1及び支線1本 ⑤大見幹3 H4 M1（NTT共架）及び支柱1本 ⑥大見幹3 H4（NTT共架） 連絡先：広島県北部建設事務所管理課 TEL0824-63-5181

周 辺 図



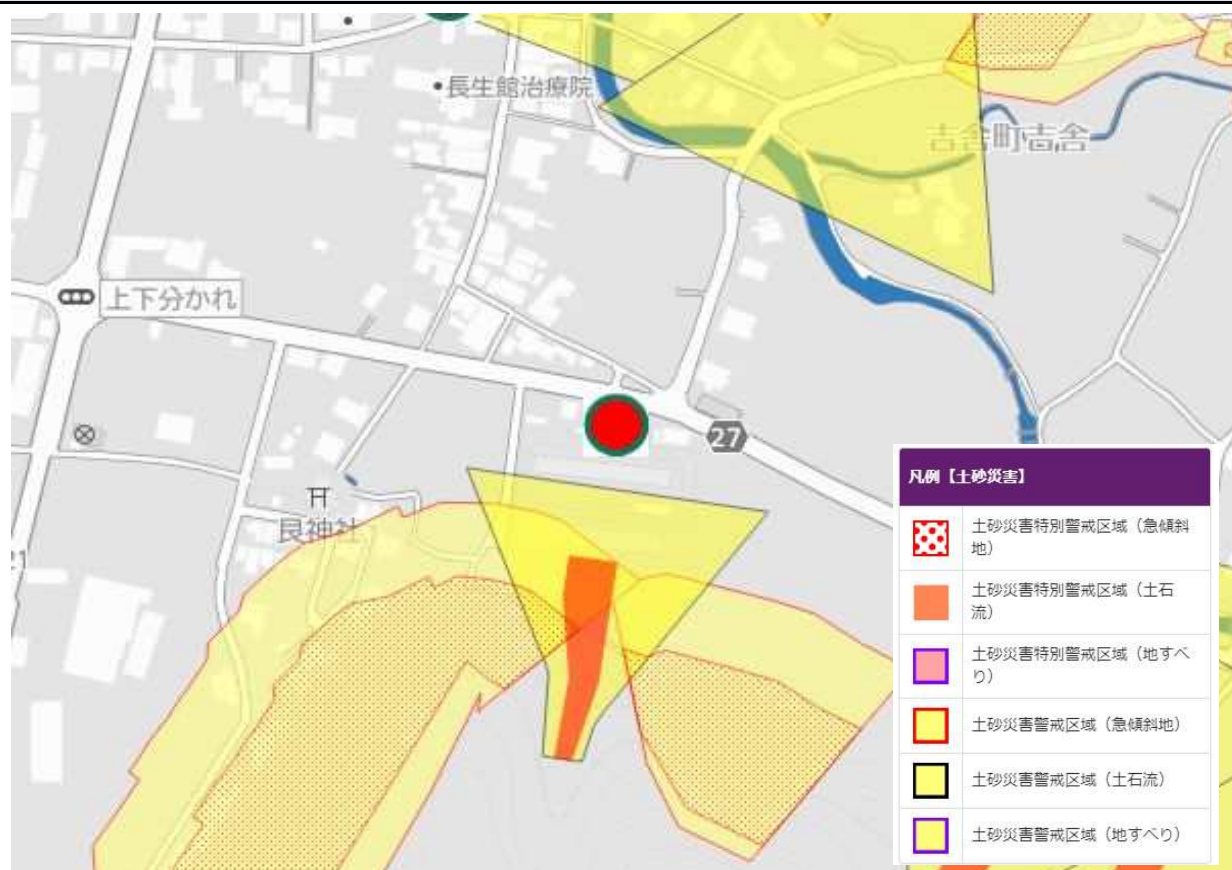
建物配置図



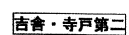
道路台帳図



ハザードマップ



住宅間取り図



住宅写真



室内写真 1



室内写真 2

