

物 件 調 書

物件番号	④ 三良坂定住促進住宅
------	-------------

令和6年9月1日現在

土地 1	所在地番	広島県三次市三良坂町三良坂字和田1020番1			
	地積	登記簿	6,506.95㎡	実測	6,495.71㎡
	地目	登記簿	宅地	現況	宅地
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	1,074.00㎡	実測	1,067.48㎡
	地目	登記簿	雑種地	現況	雑種地
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㎡	実測	560.93㎡
	地目	登記簿	雑種地	現況	雑種地

建物 1	項目	登記簿	現況
	家屋番号	1020番1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	2435.90㎡（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㎡	同左
	間取り等	3DK（住宅間取図参照）	同左
	建築年月日	昭和57年12月14日新築	
	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	ポンプ室
		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	項目	登記簿	現況
	家屋番号	1020番1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	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㎡	同左
	間取り等	3DK（住宅間取図参照）	同左
	建築年月日	昭和57年12月14日新築	

駐車場	79台（契約数36台）※内来客用駐車場無
-----	----------------------

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） 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 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	物件の東方 約0.4km（車で約2分）
	バス	中国バス三良坂駅前停留所	物件の東方 約350m（徒歩約5分）

土地・建物の履歴	土地 2， 土地 3	平成16年4月	双三郡三良坂町から三次市へ所有権移転
	土地 1， 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	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。
	8	本物件の北側が鉄道敷地となっています。この敷地はＪＲ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　ＪＲ西日本不動産開発株式会社広島総合事務所　Tel　082-568-1136 ＪＲ西日本広島支社・三次鉄道部　Tel0824-62-2445
	9	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。
	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	敷地内に市所有の防火水槽が設置されています。売却後の土地について使用貸借契約を締結します。
	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5本及び支線あります。 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市街地幹15 H1 T1（NTT共架） ②市街地幹15 H2（NTT共架） ③市街地幹15 H3及び支柱2本 ④市街地幹15 H4 ⑤市街地幹15 H5及び支線1本

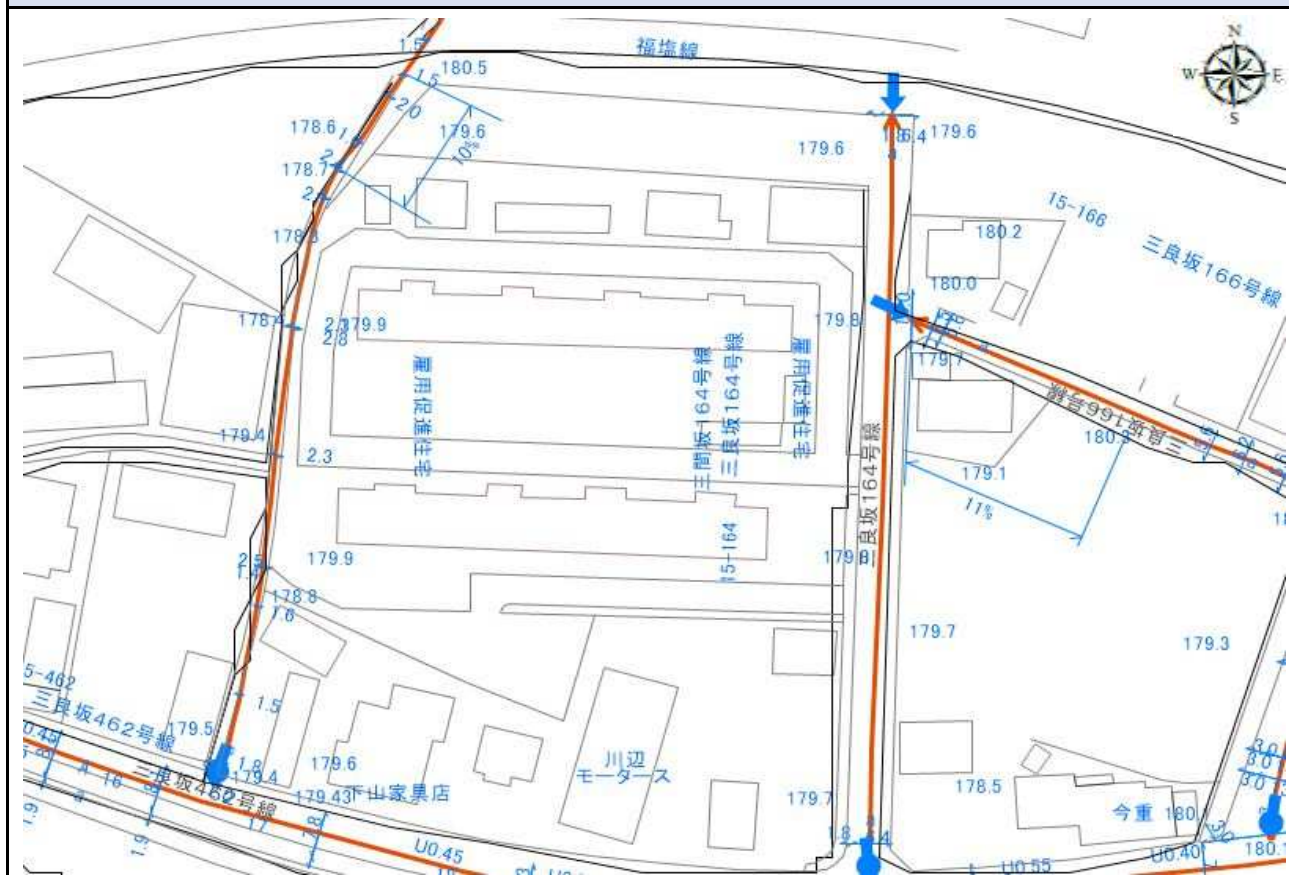
周 辺 図



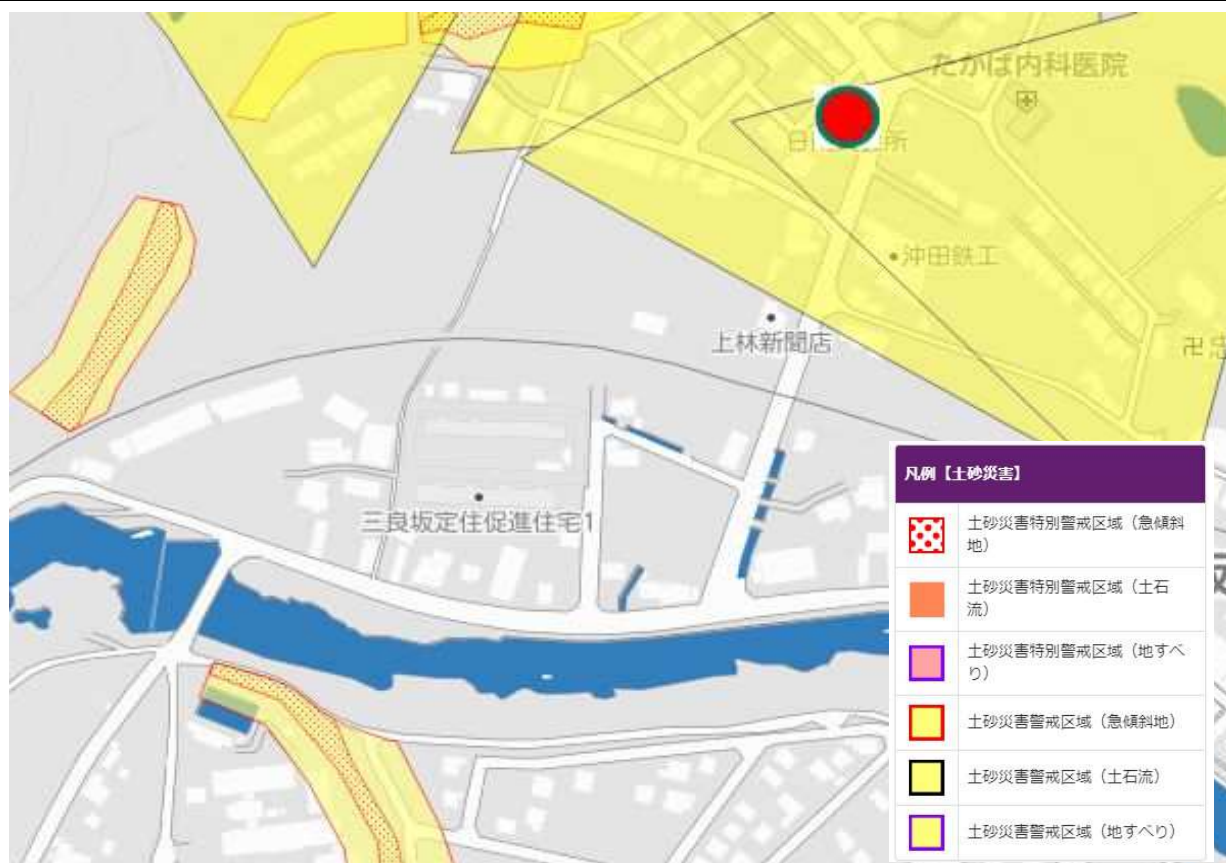
建物配置図



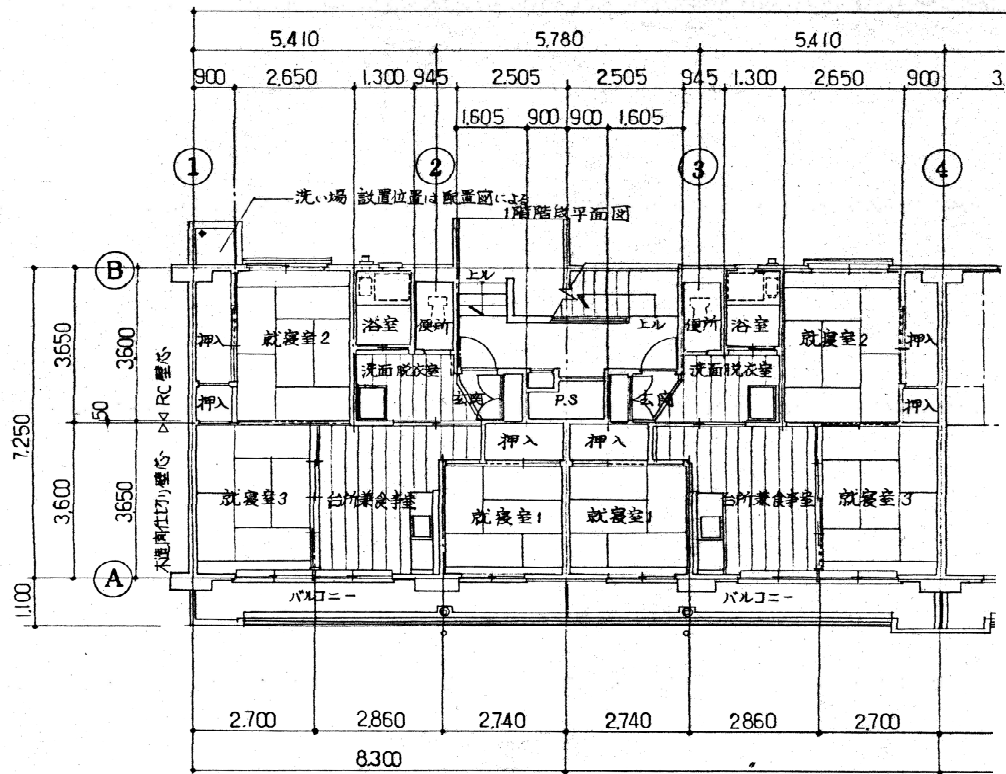
道路台帳図



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

