

物件調書

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

令和5年6月1日現在

土地1	所在地番	広島県三次市三次町381番2			
	地積	登記簿	634.81	土地の状況	駐車場
土地2	地目	登記簿	雑種地	権利の種類	所有権
	所在地番	広島県三次市三次町381番5			
土地2	地積	登記簿	6674.76㎡	土地の状況	建物あり
	地目	登記簿	宅地	権利の種類	所有権

建物1	家屋番号	381番5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	2431.55㎡（延床面積） 【内訳】1階：505.95㎡，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60年3月11日新築			

建物2	家屋番号	381番5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	2439.98㎡（延床面積） 【内訳】1階：514.38㎡，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60年3月11日新築			

建物2	附属建物			
	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）	
	符号	種類	集会所	
	2	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）	
	符号	種類	ポンプ室	
	3	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	種類	機械室		
4	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	86台（契約数41台）※内2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種中高層住居専用地域	
		高度地区	指定なし	
		高さ制限	道路斜線制限，隣地斜線制限，北側斜線制限，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
	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2.7m	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
	電気	中国電力株	中国電力株
	汚水・雑排水	浄化槽（合併浄化槽）	三次市総務部財産管理課
	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	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）

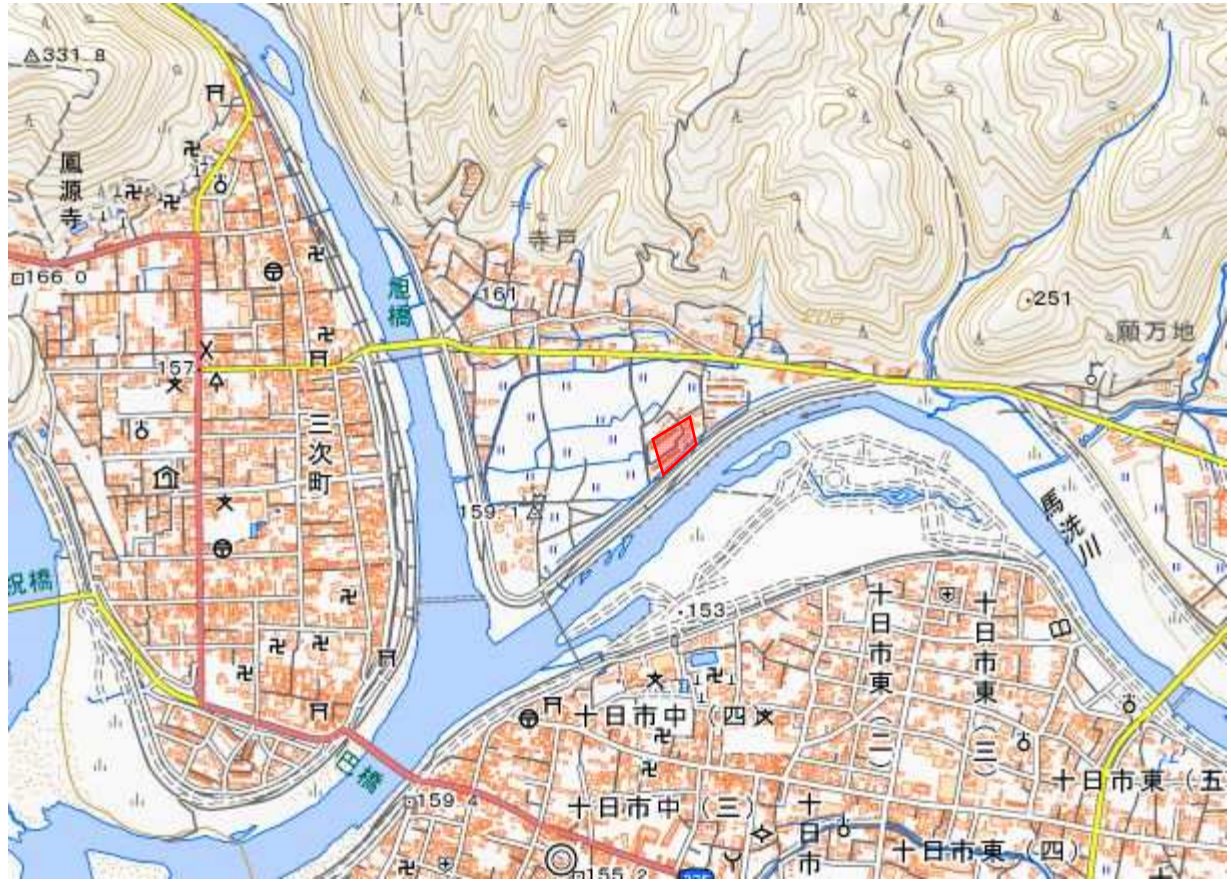
交通機関	鉄道	J R芸備線三次駅の北方 約3km（車で約7分）
	バス	備北交通寺戸停留所の南西方 300m（徒歩約4分）

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	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	本物件の西側・市道側に2m前後の擁壁がありますが、本物件土地と道路及び隣接地の境界が明確ではないため擁壁の所有者は明確ではありません。
	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。 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、居住者あてに賃貸しています。
	10	現在は、1階34,000円、2階35,000円、3階34,000円、4階33,000円、5階32,000円の月額家賃で賃貸しています。
	11	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。

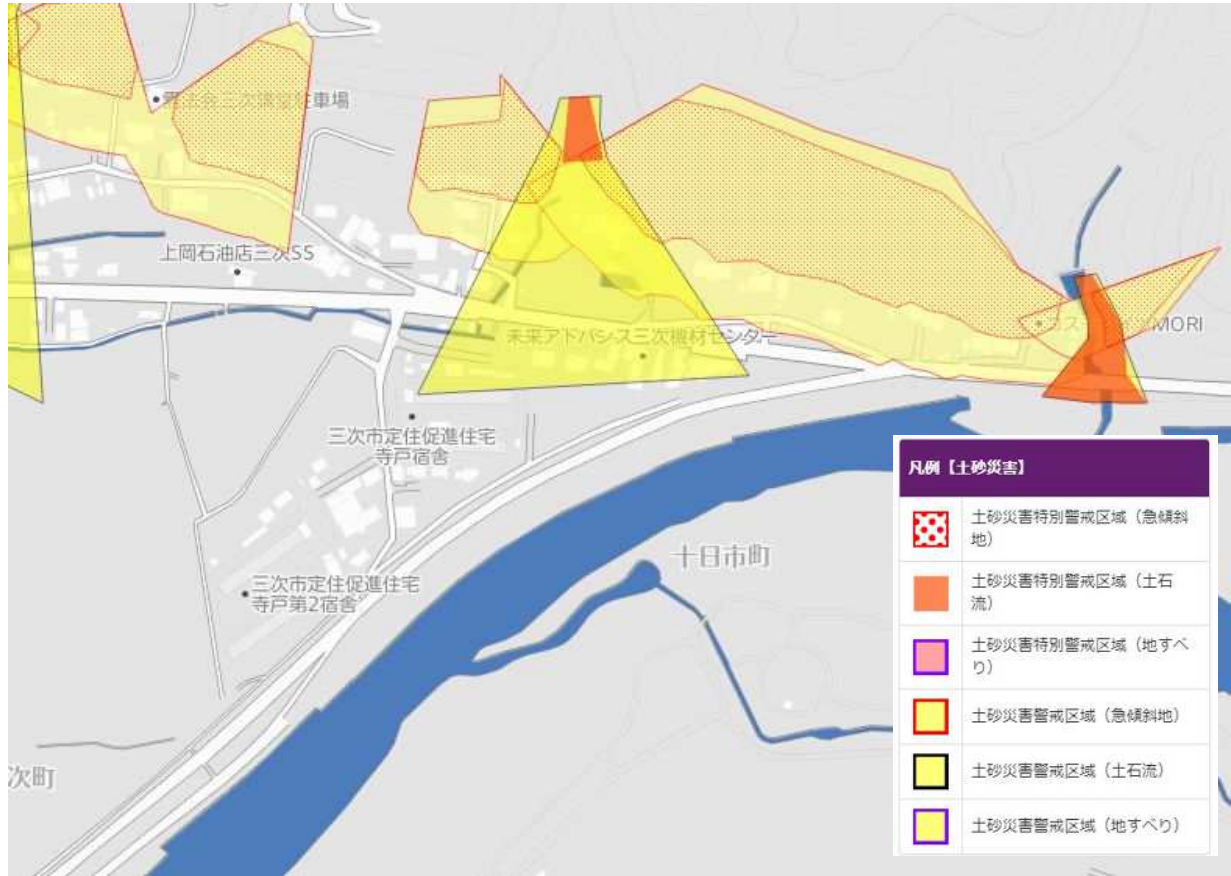
周辺図



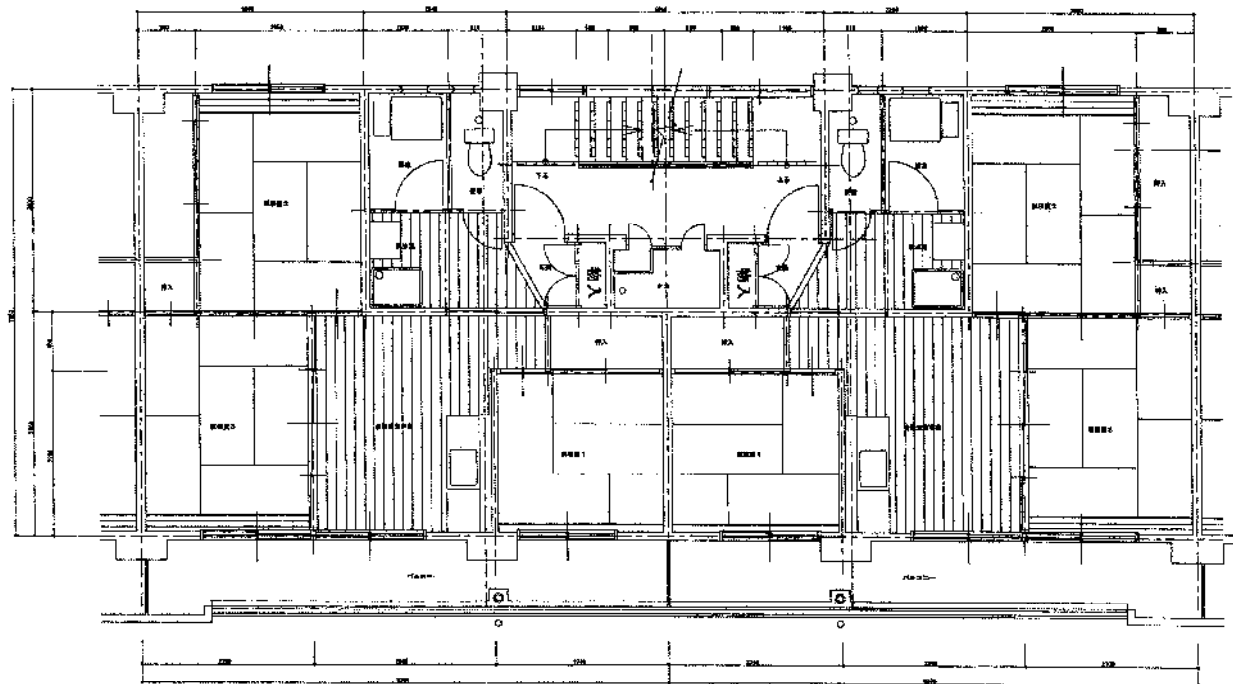
建物配置図



ハザードマップ



住宅間取り図



住宅写真

