

物件番号	45	物件種別	土地
------	----	------	----

## 物件調書

## 売却物件の表示

土地	所在	地番	登記地目	登記地積 m <sup>2</sup>	実測面積 m <sup>2</sup>
		尾道市因島三庄町字甲田	1812番2	宅地	512.15
地					

建物	所在	家屋番号	構造（建築年）	床面積 m <sup>2</sup>
物				

## 売却物件の概要

土地の形状	不整形（東西約30m、南北約20m）
接面道路の状況	東側：市所有公衆用道路（幅員4m）概ね等高 南側：里道（幅員0.9～1.5m）高低差有
都市計画法	計画区域：非線引 用途地域：第1種住居地域 建ぺい率：60% 容積率：200%
供給処理施設	電気：引込可 上水道：引込可 公共下水道：引込不可 都市ガス：引込可
その他の特記事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・旧市営第1甲田住宅・旧因島三庄ふれあい館用地として利用されていた土地で、用途廃止後解体し更地となった。</li><li>・当該地は急傾斜地警戒区域及び土石流警戒区域に該当します。</li><li>・地勢は平坦で東側公衆用道路（約4m）は等高にあるが、南側里道は高低差があります。</li><li>・東側公衆用道路は建築基準法第42条非該当です。ただし建築基準法第43条第2項第二号の規定による許可の同意基準4に適合する建築物については許可を得て建築可能です。</li><li>・現状有姿での売却のため除草等の対応は行いません。</li><li>・土壌汚染調査は実施していません。</li><li>・地下埋設物調査は実施していません。</li></ul>