

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 ²	実測面積 m ²
	尾道市因島三庄町字甲田	1812番2	宅地	512.15	512.15

建 物	所 在	家 屋 番 号	構 造 （ 建 築 年 ）	床 面 積 m ²

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	・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・現状有姿での売却のため除草等の対応は行いません。 ・土壌汚染調査は実施していません。 ・地下埋設物調査は実施していません。