

第1区画 物件概要

不動産の表示

所在地（地番）	地目		地積	
	登記	現況	登記	現況
黒川三丁目 103 番 1	山林	山林	724.00 m <sup>2</sup>	724.07 m <sup>2</sup>
黒川三丁目 103 番 5	雑種地	雑種地	220.00 m <sup>2</sup>	220.82 m <sup>2</sup>
黒川三丁目 103 番 6	雑種地	雑種地	53.00 m <sup>2</sup>	53.93 m <sup>2</sup>

登記記録に記載された事項

- ・黒川三丁目 103 番 1 及び黒川三丁目 103 番 5

甲区	名義人	住所	大竹市小方一丁目 1 1 番 1 号（大竹市役所内）
		氏名	大竹市土地開発公社
		所有権に係る権利に関する事項	該当なし
乙区		所有権以外の権利に関する事項	該当なし

- ・黒川三丁目 103 番 6

甲区	名義人	住所	大竹市小方一丁目 1 1 番 1 号
		氏名	大竹市
		所有権に係る権利に関する事項	該当なし
乙区		所有権以外の権利に関する事項	該当なし

都市計画法・建築基準法に基づく制限の概要

所在地（地番）	都市計画区域	用途地域	街路条件	防火地域の指定	法 22 条区域の指定	私道に係る制限
黒川三丁目 103 番 1	市街化調整区域	—	里道程度	なし	あり	なし
黒川三丁目 103 番 5	市街化区域	第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率：60% 容積率：200%)	里道程度	なし	あり	なし
黒川三丁目 103 番 6	市街化区域	第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率：60% 容積率：200%)	東側が市道に接道 (幅員約 4.3m)	なし	あり	なし

都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

所在地（地番）	制限の概要
黒川三丁目 103 番 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地造成工事規制区域に該当しています。</li> <li>・地域森林計画対象民有林に該当しています。</li> </ul>
黒川三丁目 103 番 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地造成工事規制区域に該当しています。</li> </ul>
黒川三丁目 103 番 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地造成工事規制区域に該当しています。</li> </ul>

私道の負担に関する事項

所在地（地番）	負 担
黒川三丁目 103 番 1	なし
黒川三丁目 103 番 5	
黒川三丁目 103 番 6	

供給処理施設の状況

所在地（地番）	水 道	下水道	電 気	ガ ス
黒川三丁目 103 番 1	給水引込管無し （詳細は大竹市上下水道局にお問い合わせください。）	公共樹無し （詳細は大竹市上下水道局にお問い合わせください。）	各電力会社にお問い合わせください。	各ガス会社にお問い合わせください。
黒川三丁目 103 番 5				
黒川三丁目 103 番 6				

造成宅地防災区域の該当

所在地（地番）	負 担
黒川三丁目 103 番 1	該当なし
黒川三丁目 103 番 5	
黒川三丁目 103 番 6	

土砂災害警戒区域等の該当

所在地（地番）	土砂災害警戒区域	土砂災害特別警戒区域
黒川三丁目 103 番 1	該当なし	該当なし
黒川三丁目 103 番 5		
黒川三丁目 103 番 6		

津波災害警戒区域等の該当

所在地（地番）	津波災害警戒区域	津波災害特別警戒区域
黒川三丁目 103 番 1	該当なし	該当なし
黒川三丁目 103 番 5		
黒川三丁目 103 番 6		

水害ハザードマップにおける当該土地の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水	雨水出水（内水）	高潮
		あり	なし
水害ハザードマップにおける土地の所在地	大竹市ホームページのWEB版ハザードマップを参照		

参考事項

<p>① 大竹市は、広島県景観条例により大規模行為届出対象地域に指定されています。</p> <p>② 当該区画は、不動産の表示に示す3筆の土地を一括して売却します。</p> <p>③ 黒川三丁目103番1及び103番5については、接道条件が「里道程度」となっていますが、黒川三丁目103番6と一括して売却することにより、一団の土地としては市道に接道します。</p> <p>④ 黒川三丁目103番1地内には、大竹市所有の水路敷地が通っています。</p> <p>⑤ 黒川三丁目103番5と103番6の間には、段差があります。</p> <p>⑥ 当該区画内には、使用されていないU字側溝が一部かかっています。</p> <p>⑦ 黒川三丁目103番5及び103番6の評価については、103番5の土地の一部に幅約1m程度の狭小部分があり、これにより建築基準法上の道路に2m以上接面しないことから建築制限を受けるものとしての評価となっています。</p> <p>⑧ 水害ハザードマップの「洪水」については、小瀬川の洪水を想定したもののみとなります。</p>
---