

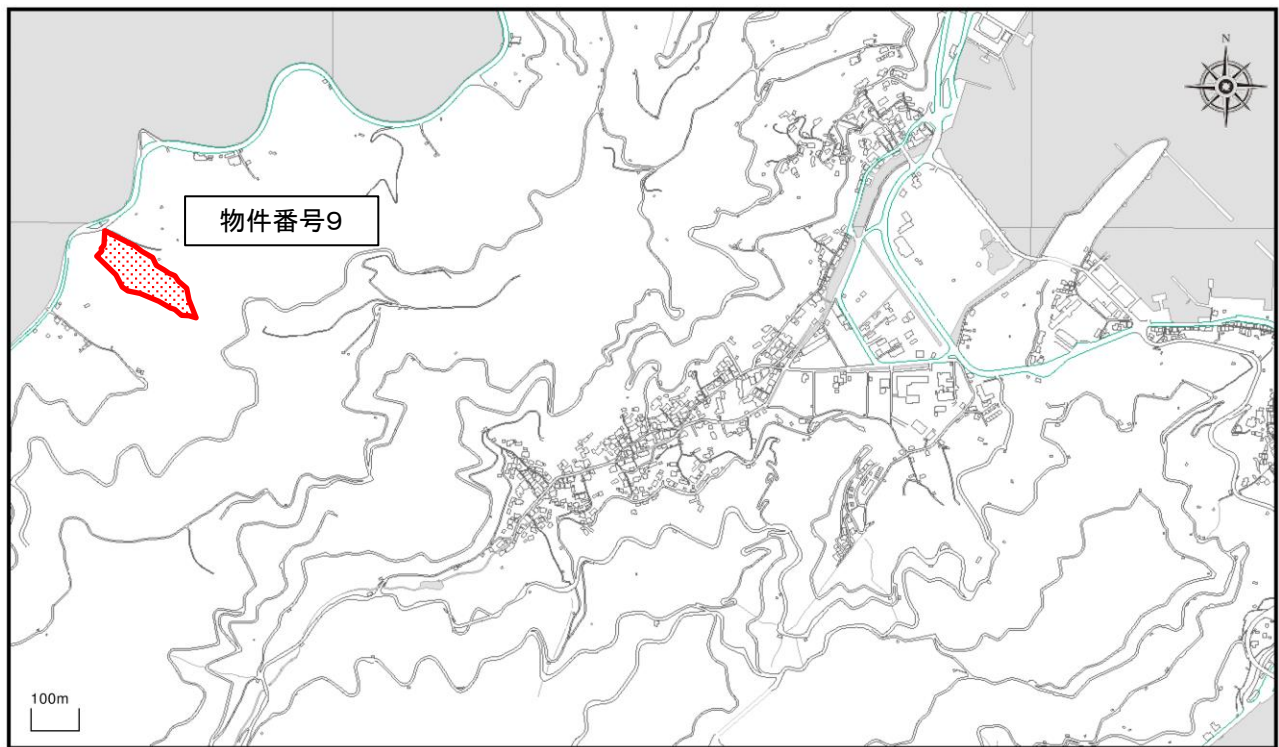
# 物 件 調 書

物件番号9

分譲価格 5,890,000円

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |     |     |      |        |     |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----|-----|------|--------|-----|
| 所在及び地番            | 下蒲刈町下島字鴨之池11224番1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |     |     |      |        |     |
| 地 目               | 山林                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |     |     |      |        |     |
| 地 積               | 公簿地積:16,817㎡(5,087.14坪)<br>実測地積:16,823.61㎡(5,089.14坪)                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |     |     |      |        |     |
| 形 状 等             | やや不整形な山林                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |     |     |      |        |     |
| 接面道路の幅員           | 北西側幅員約12～15m県道(見戸代大地蔵線)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |     |     |      |        |     |
| 登記権利              | 所有権に関する権利(甲区):呉市<br>所有権以外の権利(乙区):なし                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |     |     |      |        |     |
| 私道負担              | なし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |     |     |      |        |     |
| 用途地域等             | 都市計画区域:区域外                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |     |     |      |        |     |
|                   | 区域区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 用途地域                          | 容積率 | 建蔽率 | 防火地域 | 都市計画道路 | その他 |
|                   | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | —                             | —   | —   | —    | —      | —   |
|                   | ※10,000㎡以上の開発行為について開発許可が必要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |     |     |      |        |     |
|                   | 宅地造成工事規制区域:区域外<br>景観計画区域:区域内(下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地域)<br>土砂災害警戒区域:区域外<br>造成宅地防災区域:区域外<br>津波災害警戒区域:区域外<br>呉市屋外広告物条例:合計で10㎡を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要                                                                                                                                                                                                         |                               |     |     |      |        |     |
| 供給施設等の<br>引込みの可否  | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 可(引込管なし) ※分担金要:使用前に上下水道局と協議必要 |     |     |      |        |     |
|                   | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 不可                            |     |     |      |        |     |
|                   | 電 気                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 不可                            |     |     |      |        |     |
|                   | 都市ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 不可                            |     |     |      |        |     |
| 近接交通機関<br>及び公益施設等 | ・最寄駅・・・JR仁方駅(約9.1km)<br>・最寄バス停・・・見戸代バス停(約3.9km)<br>・官公署・・・下蒲刈市民センター(約5.8km)                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |     |     |      |        |     |
| 参考事項              | ・本物件は、呉市農林水産課において山林として管理されていました。<br>・本物件は、地域森林計画の対象になっているため、立木の伐採及び1haを越える開発を行う際には制限があります。また、所有権移転の際には新所有者の届出が必要です。(詳しくは呉市農林水産課へお問い合わせください。)<br>・本物件において上水道を使用される場合、引込管については購入者において設置していただく必要があります。(詳しくは呉市上下水道局へお問い合わせください。)<br>・現状有姿での引渡しとなります。<br>・本物件の分譲価格は、本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。<br>・お申し込みになる前には、必ず現地をご確認ください。<br>・申込要領を熟読の上、お申し込みください。 |                               |     |     |      |        |     |

# 位置図



# 詳細図

