

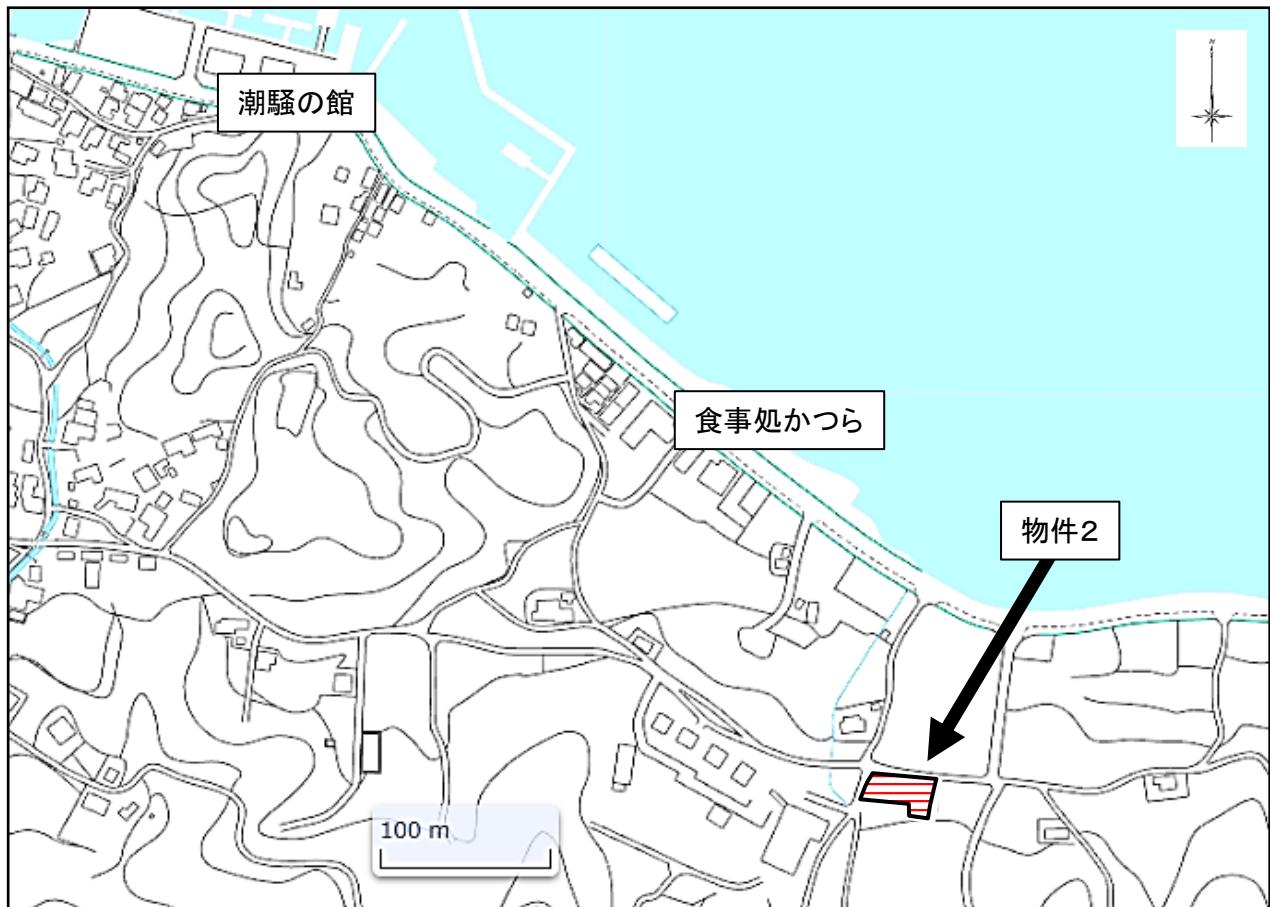
## 物 件 調 書

物件番号2

最低売却価格 2, 550, 000円

所在及び地番	呉市蒲刈町宮盛字原山2216番1												
地 目	畠												
地積(実測)	645.45m <sup>2</sup> (195.24坪)												
形 状 等	整形(間口約16m, 奥行約36m)												
接面道路の幅員	東側約3mの市道, 北側約3mの市道												
登記権利	所有権に関する権利(甲区):呉市 所有権以外の権利(乙区):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	建ぺい率	防火地域	都市計画道路	その他						
	—	—	—	—	—	—	—						
	※10,000m <sup>2</sup> 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:区域内												
	呉市景観条例による区域:景観計画区域(下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地域)												
	土砂災害警戒区域:区域外												
	高潮浸水想定区域:区域外												
供給施設等の引込みの可否	津波災害警戒区域:区域外												
	呉市屋外広告物条例:合計で10m <sup>2</sup> を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要												
	上水道	可(引込管無) ※分担金要:使用前に上下水道局と協議必要											
	下水道	不可											
近接交通機関及び公益施設等	電気	可											
	都市ガス	不可											
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最寄バス停…「小浜」バス停(約500m)</li> <li>・教育施設…呉市立蒲刈小学校(約6.8km), 呉市立蒲刈中学校(約6.8km)</li> <li>・官公署…呉市役所蒲刈市民センター(約1.4km)</li> </ul>												
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、呉市の果樹研究試験園として使用していました。</li> <li>・本物件の地目は畠のため、用途変更(宅地・駐車場等)を予定している場合、入札参加前に農地法第5条許可の見込みについて自ら調査を行ってください。</li> <li>・本物件は石積みを含め地盤が非常に軟弱です。建築物等の建築に当たって、相当な造成費が必要になる可能性があります。</li> <li>・農地法第5条1項に定める「農地を農地以外のものとする目的で、権利を移転・設定する場合」に該当するため、落札者は売買契約締結前に呉市農業委員会に許可申請を行い、その許可を契約及び所有権移転登記の条件とします。許可がされない場合には、契約できない場合があります。なお、転用予定用途については各法令の制限もあるため、転用可能性の有無について確認が必要です。</li> <li>・本物件をそのまま農地として利用する場合は、別途農地法第3条許可が必要となります。</li> <li>・本物件の最低売却価格は、本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。</li> <li>・現状有姿での引渡しとなります。</li> <li>・お申し込みになる前には、必ず現地をご確認ください。</li> <li>・本要領13(その他の留意事項)を熟読の上、お申し込みください。</li> </ul>												
所在及び地番	呉市蒲刈町宮盛字原山2216番1												
地 目	畠												
地積(実測)	645.45m <sup>2</sup> (195.24坪)												
形 状 等	整形(間口約16m, 奥行約36m)												
接面道路の幅員	東側約3mの市道, 北側約3mの市道												
登記権利	所有権に関する権利(甲区):呉市 所有権以外の権利(乙区):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	建ぺい率	防火地域	都市計画道路	その他						
	—	—	—	—	—	—	—						
	※10,000m <sup>2</sup> 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:区域内												
	呉市景観条例による区域:景観計画区域(下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地域)												
	土砂災害警戒区域:区域外												
	高潮浸水想定区域:区域外												
供給施設等の引込みの可否	津波災害警戒区域:区域外												
	呉市屋外広告物条例:合計で10m <sup>2</sup> を超える屋外広告物を設置する場合は許可が必要												
	上水道	可(引込管無) ※分担金要:使用前に上下水道局と協議必要											
	下水道	不可											
近接交通機関及び公益施設等	電気	可											
	都市ガス	不可											
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最寄バス停…「小浜」バス停(約500m)</li> <li>・教育施設…呉市立蒲刈小学校(約6.8km), 呉市立蒲刈中学校(約6.8km)</li> <li>・官公署…呉市役所蒲刈市民センター(約1.4km)</li> </ul>												
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、呉市の果樹研究試験園として使用していました。</li> <li>・本物件の地目は畠のため、用途変更(宅地・駐車場等)を予定している場合、入札参加前に農地法第5条許可の見込みについて自ら調査を行ってください。</li> <li>・本物件は石積みを含め地盤が非常に軟弱です。建築物等の建築に当たって、相当な造成費が必要になる可能性があります。</li> <li>・農地法第5条1項に定める「農地を農地以外のものとする目的で、権利を移転・設定する場合」に該当するため、落札者は売買契約締結前に呉市農業委員会に許可申請を行い、その許可を契約及び所有権移転登記の条件とします。許可がされない場合には、契約できない場合があります。なお、転用予定用途については各法令の制限もあるため、転用可能性の有無について確認が必要です。</li> <li>・本物件をそのまま農地として利用する場合は、別途農地法第3条許可が必要となります。</li> <li>・本物件の最低売却価格は、本調書に記載する条件等を踏まえ設定しています。</li> <li>・現状有姿での引渡しとなります。</li> <li>・お申し込みになる前には、必ず現地をご確認ください。</li> <li>・本要領13(その他の留意事項)を熟読の上、お申し込みください。</li> </ul>												

## 案内図



## 詳細図

