

# 物件調書

物件番号1

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	畑					
地積(実測)	645.45㎡(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
	-	-	-	-	-	-
	※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 津波災害警戒区域: 区域外 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						
供給施設等の引込みの可否	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				
	電気	可				
	都市ガス	不可				
近接交通機関及び公益施設等	<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>・本物件の地目は畑のため, 用途変更(宅地・駐車場等)を予定している場合, 申し込み前に農地法第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, 購入希望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>・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>・申込要領を熟読の上, 了解いただいた上でお申し込みください。</li> </ul>					

# 案内図



# 詳細図

