

## 物 件 調 書

項目	内容	
道路と敷地の関係	本敷地は北西側で幅員約 10m の市道（舗装道路）に接面しています。 また、南東側の護岸通路等については、解体撤去工事期間中は使用できませんが、土地所有権移転後の使用は、通路等所有者（広島県、福山市）と協議が必要です。	
公共用地（水路） についての負担	本敷地の北西側の進入路は、箕沖町 107 番 8 地先の水路の上を通行することから、水路管理者（福山市）へ使用許可が必要です。 ※現使用許可は 2029 年（令和 11 年）3 月 31 日まで。 ※使用料金は年額 19,800 円。	
私道についての 負担	無し	
法令等に基づく 制限	都市計画法	市街化区域
	建築基準法	工業専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）、第 22 条区域
	工場立地法 地域準則条例	環境施設面積率（10%以上）、緑地面積率（5%以上）など
	その他	宅地造成等工事規制区域、景観計画区域、津波災害警戒区域など
供給・排水処理 施設	電気	無（電力会社と協議してください）
	上水・工水・下水	無（弊社及び上下水道局と協議してください）
	都市ガス	無（ガス会社と協議してください）
	NTT（光・電話）	有（不要の場合は NTT と協議してください）
	旧インフラ管・ 雨水取付管等	敷地内の旧インフラ管（上水・工水・下水・ガス）等の撤去工事と雨水取付管布設及び敷地境界フェンス設置工事を 2025 年（令和 7 年）3 月末までに施工する予定です。
その他特記事項	土地の形質変更	安定型産業廃棄物最終処分場跡地（予定）です。掘削や盛土など土地の形質を変更する際には、廃棄物処理法に基づく届出や土壌汚染対策法に基づく届出も必要となる場合があるので、事前に福山市（環境部）に確認してください。
	地下埋設物	本敷地は地下杭や電線管路が埋設されています。地下杭の位置等は添付資料 1_別紙 1、電線管路の経路等は土木建築設備図を参照ください。

(続き)

項目	内容	
その他特記事項	自主土壌調査の結果	<p>弊社では 2024 年（令和 6 年）6 月に本敷地の緑地部分における土壌調査を行っています。その土壌調査結果は、<a href="#">添付資料 1_別紙 2</a>を参照ください。</p> <p>また、本調査結果は、弊社の自主的な調査であり、土壌汚染対策法に基づく土壌調査とは異なることにご留意ください。</p> <p>なお、溶出量分析結果において検出されたふっ素及びその化合物については、自然由来の可能性と認識しており、一般的な事業活動に影響がないものと考えています。</p>
	敷地内鉄塔	<p>中国電力の所有物件で、同敷地（箕沖町 107 番 15（地目：雑種地、地積 266 m<sup>2</sup>（公簿））は、2025 年（令和 7 年）3 月末までに同社に売却予定であり、同社では譲渡後フェンス等を設置する予定です。また、鉄塔基礎（杭）より各 45.3m は、鉄塔基礎等への影響を考慮して盛土等の行為規制が同社から要望されていますので、事前の協議をお願いします。</p>
	ベルトコンベア	<p>敷地内には、福山市（環境部）所有の RDF 工場から連結しているベルトコンベア及び基礎が設置されています。福山市（環境部）による当該設備の解体・撤去工事が予定されていますので、確認してください。</p>
	その他	<p>弊社が指定する解体・撤去範囲以外は、現状有姿での引き渡しになります。</p>