

物件番号 2

売却価格 1,460,000円

所在地	広島市安佐北区白木町大字小越字中田208番2			
住居表示	なし（建物解体撤去前：広島市安佐北区白木町大字小越208番地の2）			
地積	(公簿) 347.99㎡	(実測) 347.99㎡	地目	宅地
形状等	間口約20m, 奥行約17~21mの台形地			
接面道路の幅員等	西側：私道（幅員約3m）に等高に接面			
都市計画法等の制限	都市計画区域外			
	用途地域	—	その他	宅地造成工事規制区域 景観計画一般区域
	建ぺい率	—		
容積率	—			
その他	一定規模以上の建築物の建築等、工作物の建設等及び開発行為等に着手する場合は、あらかじめ景観法に基づく届出が必要です。（協議先：広島市安佐北区役所建築課）			
供給処理施設の引込の可否	電気	可・不可	下水道	可・不可
	上水道	可・不可	都市ガス	可・不可
私道の負担等に関する事項	本物件は、私道（208番3及び209番4 地目「公衆用道路」 延95㎡）のみでつながっています。私道を通行使用するには、私道所有者から私道の所有権の一部を購入し、共有とすることが必要とされています。具体的なことは、私道所有者と協議してください。			
交通機関	JR芸備線 「志和口」駅	約600m		
	広交観光 志和口駅入口バス停	約200m		
公共機関等	役所	約0.5km（安佐北区白木出張所）	交番等	約0.5km（安佐北警察署白木交番）
	小学校	約1.4km（高南小学校）	消防	約1.0km（安佐北消防署白木出張所）
	中学校	約1.0km（白木中学校）	郵便局	約0.2km（高南郵便局）
参考事項	<p><b>(立地)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本物件は、戸建住宅、農家住宅のほか農地等も見受けられる住宅地域に所在しています。</li> </ul> <p><b>(設備)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内に、給水（径20mm）の配管があります。</li> <li>管理者と接続協議の上、汚水・雑排水の排水に汚水枡が利用できます。なお、接続に際しては負担金が必要です。（協議先：広島市安佐北区役所 農林建設部 地域整備課 下水道整備係：082-819-3950）</li> </ul> <p><b>(地盤調査結果)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造瓦葺2階建専用住宅程度の建築を想定し、敷地内4か所を観測点として平成20年12月13日に実施したスウェーデン式貫入試験による地盤調査報告書には、次のとおり調査結果が記載されています。             <ul style="list-style-type: none"> <li>基礎底面から2mまでに1.0kN以下の自沈層があります。</li> <li>GL-1.0~1.25m付近において圧縮性に富む軟弱層が分布しているため、上積載荷重による沈下のおそれがあります。</li> </ul> </li> <li>対策として、小口径鋼管杭で地盤強補する方法がよいと思われます。</li> <li>調査結果の詳細は、購入を検討する者に対して別途配付する『敷地境界等に関する資料』に添付の『地盤調査報告書』を確認してください。</li> <li>当該地盤調査は、表層浅部の地盤特性を把握することを目的として実施したものであるため、新たな造成、構造物の建設、重量物等の設置等を新たに行う際は、その都度、必要に応じ、詳細な地質調査を行う必要があります。</li> </ul>			

**(敷地内の電柱・NTT 柱等)**

- ・ 敷地内に電柱，敷地内隣家への引込み線及び上空に架線があります。本数及び所有者等については現地を確認してください。
- ・ 敷地内の電柱・NTT 柱等については，現状有姿での引き渡しとなります。
- ・ これらについて移設等が必要となる場合でも，広島県では所有者との調整は行いません。所有権移転後，買受人において直接これらの所有者と協議してください。

**(土砂災害危険箇所)**

- ・ 当該敷地は，土石流，急傾斜又は地すべりによる土砂災害危険箇所はありません。

**(土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定)**

- ・ 当該敷地には，土砂災害警戒区域（土砂災害の恐れがある区域）の指定はありません（令和4年6月3日時点）
- ・ 当該敷地には，土砂災害特別警戒区域（建築物に損壊が生じ，住民等の生命または身体に著しい危害が生じる危険性がある区域）の指定はありません（令和4年6月3日時点）。

※ 広島県では，土砂災害防止法に基づく基礎調査は小学校区ごとに実施しており，本物件の所在する小学校区は高南小学校区です。

（調査計画）

<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/100/kisotyousa-keikaku270331.htm>  
|

今後，調査の結果によっては，敷地の全部または一部が土砂災害警戒区域等に指定される可能性があります。

調査結果公表時には，土砂災害ポータルひろしま

（<http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.aspx>）の「警戒区域図」に反映されます。

※ 土砂災害ポータルひろしまの掲載情報は，土砂災害警戒区域・特別警戒区域の指定状況がリアルタイムで全て反映されているものではありません。購入検討に当たっては，事前に必ず対象地の所在地を管轄する県建設事務所に照会し，直近の指定状況，指定予定及び調査予定等について確認を行ってください。

※ 土砂災害警戒区域に私権の制限はありませんが，土砂災害特別警戒区域には次のような制限があります。

- ・ 住宅（自己の居住の用に供する物を除く。）や高齢者，障害者，乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設，学校及び医療施設の建築に係る開発行為（都市計画法第4条第12項の行為）は，県の許可が必要です。手続きは広島県西部建設事務所（082-250-8151）にお問い合わせください。（土砂災害防止法第10条）
- ・ 居室を有する建築物は，想定される衝撃等に対し安全な構造とする必要があり，新築，増築又は改築に着手する前には，建築基準法に定められた手続きを取る必要があります。構造規制の規準や手続は，広島市安佐北区役所建築課（082-819-3937）にお問い合わせください。（土砂災害防止法第24・25条）
- ・ 急傾斜地の崩壊などが発生した場合に，著しく損壊する可能性のある建築物の所有者等に対しては，県知事の移転等の勧告が図られます。（土砂災害防止法第24・25条）

**(洪水浸水想定区域) R4. 6. 3時点**

- ・ 本物件は，洪水ポータルによる浸水想定区域外となっていますが，直近の指定状況等について確認を行ってください。 ※問い合わせ先 河川課河川企画G（082-513-3929）

**(ハザードマップ)**

広島市HP等で確認してください。

<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/genre/0000000000000/1315965016069/>

・ ひろしま地図ナビ

<http://www2.wagamachi-guide.com/hiroshimacity/map.asp>

・ 土砂災害警戒区域・特別警戒区域：土砂災害ポータルひろしま 【前出再掲】

<http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.aspx>





