

物件番号 8

予定価格

430,000 円

所在地	神石郡神石高原町油木字市場乙 1819 番 1		
住居表示	なし		
地積	(公簿) 374 m ²	(実測) 374.66 m ²	地目 雑種地 (現況 宅地)
形状等	間口約 31m, 奥行約 9m~15m のやや不整形地		
接面道路の幅員等	北面道路: 幅員約 3.63m~4.10m (法 42 条 1 項 2 号道路), 高低差-0.1~-1.3m		
都市計画法等の制限	都市計画区域外		
	用途地域	—	その他 ・ 建築基準法 22 条・23 条指定区域
	建ぺい率	—	
容積率	—		
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 (個別 LPG)
私道の負担等に関する事項	なし		
交通機関	(鉄道) JR 芸備線(東城駅): 約 18.9 km (バス) 中国バス(市場中停留所): 約 0.1km		
公共機関等	役所	約 0.3 km (神石高原町油木支所)	警察 約 0.5 km (福山北警察署油木交番)
	小学校	約 1.0 km (油木小学校)	消防 約 6.1 km (深安消防署安田出張所)
	中学校	約 1.8 km (油木中学校)	郵便局 約 0.6 km (油木郵便局)
土地状況 (主なもの)	<p>【立地について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件は一国道 182 号線から約 400m 入った農地も散見される一般住宅地内にあり, 旧油木町の中心として位置づけられる地域である。小・中学校及び支所や商店も徒歩圏内にあり, 生活利便性は比較的良い。 <p>【越境構築物/残置物について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該土地の東部分に, 電柱とその支線がそれぞれ 1 本あります。 ・当該土地の南東部分に一部側溝が設置されていますが, 隣接する乙 1817-3, 1832-4 との境界である境界標 (W334-2, W335-2) が側溝のほぼ中央に設置されています。なお, 側溝の所有者は不明です。 ・敷地西側及び北側のブロック塀を撤去し, PC フェンスを設置しています (平成 31 年 1 月)。 <p>【給水について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該土地までの距離約 1.9m 地点に, 上水本管 (径 75mm) が埋設されています。 <p>【排水について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該土地北側の道路側溝及び汚水マンホールへ排水が可能です。 		

注 意 事 項

【土壌汚染／地下埋設物／地盤調査】

- ・土壌汚染調査については、地歴からその恐れがないものと考えられるため、実施していません。
- ・地下埋設物の調査については実施していませんが、地盤調査において上下水道配管の埋設が確認されています。
- ・地盤調査については、敷地内5か所（四隅と中央）を対象に、平成24年2月20日にスウェーデン式サウンディング調査を実施しています。
- ・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。
- ・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。

【埋蔵文化財について】

- ・広島県遺跡地図では、周知の埋蔵文化財はありません。

【特記事項】

- ・南側隣地の斜面は土羽で過去にずれたことがあります。
- ・乙1817-3との境の途中あたりから土あつにより側溝の側面が倒れています。
- ・敷地に勾配はほとんどなく、雨水が溜まりやすい状況です。

【土砂災害危険箇所】

- ・当該敷地内に、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、令和4年6月23日時点で土砂災害警戒区域（土砂災害の恐れがある区域）の指定はありません。
- ・当該敷地には、令和4年6月23日時点で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。

※ 土砂災害警戒区域：土砂災害ポータルひろしま

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

※ 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います。本物件の所在する小学校区は油木小学校区です。

(調査計画)

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

※ 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官公署に照会し、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。

【高潮・津波・洪水浸水想定区域】

- ・ 当該敷地は高潮浸水想定区域ではありません。
<<http://www.takashio.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/MapTakashio.aspx>>
- ・ 当該敷地は津波浸水想定区域ではありません。
<<http://www.takashio.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/MapTsunami.aspx>>

【津波災害警戒区域・津波災害特別警戒区域の指定】

- ・ 広島県（土木建築局港湾漁港整備課）では、現在、津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）に基づき、津波災害警戒区域等の指定を予定しているところです。
- ・ 現時点において、津波災害警戒区域（同法 53 条）は、概ね津波浸水想定区域の範囲と同等となる見込みですが、津波災害特別警戒区域（同法 72 条）の指定については可否を含めて検討中です。

※ 高潮・津波浸水想定区域：高潮・津波災害ポータルひろしま
<<http://www.takashio.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx>>

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

- ・ 津波防災地域づくりに関する法律 73 条に規定する特定開発行為又は同法第 82 条に規定する特定建築行為については、あらかじめ当該市町長の許可が必要です。
- ・ 津波が発生した場合に、著しく損壊又は浸水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。（津波防災地域づくりに関する法律第 92 条）

【洪水浸水想定区域】 R 4. 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おりますが、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）

【神石高原町作成のハザードマップ】

- ・ 神石高原町の指定するハザードマップにおいて、当該土地に指定はありません。
- ・ 神石高原町のHPで確認してください。
<<http://www.jinsekigun.jp/ja/town/introduction/formation/soumu/soumu/bousaimap/>>

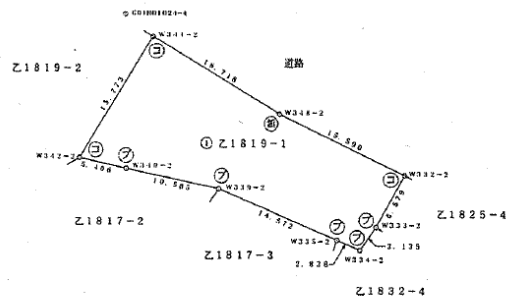
案内図 (位置図)



http://openstreetmap.org/copyright http://openstreetmap.org
 オープンライセンスによるOpenStreetMapおよび協力者の著作権を保護する

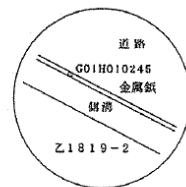
土地形状(地積測量図)

地番	① 1819-1				
NO	境界線	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
W348-2	一般金属紙	-135028.754	101665.245	-28.425	3838192.332450
W341-2	一般コンクリート積	-135020.163	101650.903	-22.504	3038493.748152
W342-2	一般コンクリート積	-135035.660	101642.741	-2.886	389707.142760
W340-2	一般プラスチック積	-135034.839	101648.017	15.629	-2110459.498731
W339-2	一般プラスチック積	-135037.944	101658.370	23.788	-3212261.202672
W335-2	一般プラスチック積	-135042.688	101671.806	16.044	-2166624.886272
W334-2	一般プラスチック積	-135043.804	101674.414	4.405	-594867.956620
W333-2	一般プラスチック積	-135041.234	101676.210	4.914	-663592.623876
W332-2	一般コンクリート積	-135035.441	101679.328	-10.965	1480568.610565
合計				面積	-749.334244
合計				面積	374.6671220
合計				地積	374.66 m ²

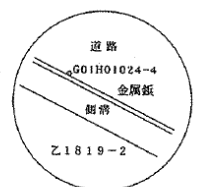


座標リスト			
神戸高塚町産菜園	地積調査室	国土調査院根拠	
G01H01024-4	金属紙	-135017.652	101647.775
G01H01025	金属紙	-135006.047	101629.827

測量年月日	平成24年2月23日
座標系	国系

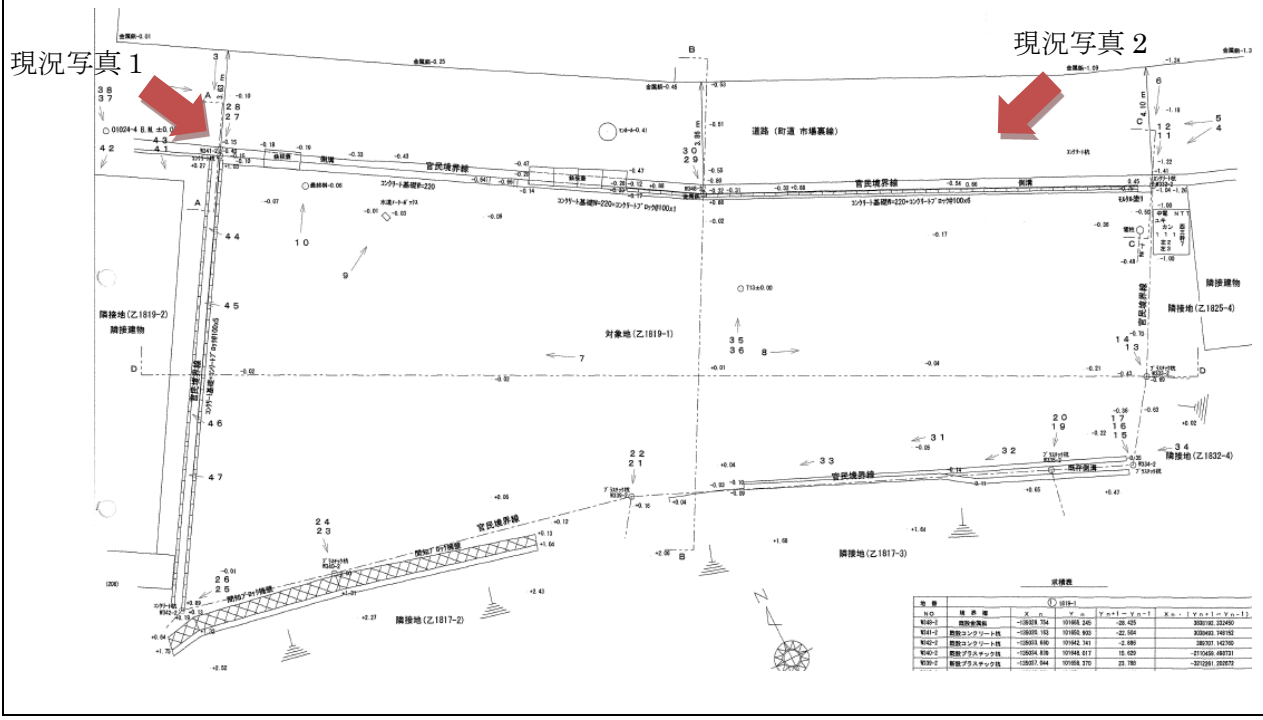


図根点G01H010245詳細



図根点G01H01024-4詳細

概況平面図



現況写真

