

物件番号 7

			予定価格		8,968,000 円		
所 在 地		竹原市港町二丁目 1030 番 27					
住 居 表 示		竹原市港町二丁目 14 番 20 号					
地 積		(公簿) 301.61 m ²		(実測) 301.61 m ²		地 目	宅地
形 状 等		間口約 13m、奥行約 20mの角地					
接面道路の幅員等		南西側：市道（幅員約 6.5m）に約 0.0～0.1m高く接面 南東側：市道（幅員約 8.6m）に約 0.1～0.2m高く接面					
建 物 概 要		宿舎	コンクリートブロック造 2 階建（延床面積 82.70 m ² ） 昭和 57 年 3 月 25 日新築 ※未登記，台帳面積				
		物置	軽量鉄骨造（延床面積 6.72 m ² ） 昭和 57 年 3 月 25 日新築 ※未登記，台帳面積				
都市計画法等 の制限		市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域		そ の 他	・ 建築基準法 22・23 条指定地域 ・ 竹原市立地適正計画区域 ・ 道路斜線制限 ・ 隣地斜線制限 ・ 日影規制	
		建ぺい率	70%				
		容 積 率	200%				
供給処理施設 の引込の可否		電 気	可		下 水 道	不可（個別浄化槽）	
		上 水 道	可		都市ガス	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) J R 呉線竹原駅：約 1.4km (バス) 芸陽バス竹原フェリー前バス停：約 0.2 km					
公 共 機 関 等		役 所	約 1.8km (竹原市役所)		警 察	約 1.3km (竹原警察署)	
		小 学 校	約 1.6 km (竹原小学校)		消 防	約 2.3 km (東広島市消防局竹原消防署)	
		中 学 校	約 2.6km (竹原中学校)		郵 便 局	約 1.1km (竹原本川郵便局)	
注 意 事 項		・ 予定価格は当該物件を現状有姿で引き渡すことを前提とした金額（購入後解体撤去する場合の、関係法令の基準に基づくアスベスト類含有調査及び解体撤去処分費用を含む。）です。県は、現状変更に係る一切の支出を行いませんので、必ず現地及び資料をよくご確認の上、入札に参加してください。県は、これらに関する撤去工事の実施、撤去処分費用の別途請求、売買代金の減免、損害賠償の請求及び契約の解除等については応じかねますので、あらかじめ御承知おきください。					
		【立地について】 ・ 本物件は、J R 呉線竹原駅の南東方向約 1.4km に存している。					
		【建築確認】 ・ 建物を解体撤去せず、リフォームを実施するなどして継続使用される場合は、建築確認が必要となる場合があります。具体的な建築計画により、竹原市建設部都市整備課（0846-22-7749）へ確認してください。					
		【越境構築物】 ・ 敷地北側に敷地北東側隣地（1030 番 30）の金属製フェンスの一部が越境してきており、早期撤去が困難なため撤去・改築まで存置すること、障害となった場合は協議のうえ解決すること、改築する際は土地境界線を遵守することについて確認書を締結しています。					

【建物の登記】

- ・ 当該建物は公用建物として建築されたため、表示登記及び所有権移転登記は行っておりません。建物を解体撤去せず、リフォームを実施するなどして継続使用される場合は、購入者の費用負担により、表示登記及び権利登記を行っていただく必要があります。
- ・ 県は、現存する図面の提供など、可能な範囲で必要な協力を行います。表示登記等に必要な費用は一切負担しません。

【設備】

- ・ 上水道は、敷地内配管があります。撤去及び口径の変更を行う際は、広島県水道広域連合企業団竹原事務所（0846-22-7768）に協議してください。
- ・ 汚水及び雑排水は個別浄化槽により処理し、側溝への排水となります。
- ・ 雨水は雨水桝を通じて側溝への排水となります。
- ・ ガスは個別 LPG での対応となります。
- ・ 敷地付近の電柱から電線及び電話線の引込みが可能です。

【土壌汚染調査】

- ・ 土地の使用履歴から、人為的活動に起因する土壌汚染の可能性はないものと判断し、土壌汚染調査は実施しておりません。
- ・ 県は、購入後の土壌汚染調査の実施、除去処分費用の別途請求、売買代金の減免、損害賠償の請求及び契約の解除等については応じかねますので、あらかじめ了解いただいた上で申込みを行ってください。

【地下埋設物】

- ・ 建物付きでの売却のため、既設の水道管、排水管等については撤去していません。
- ・ 購入を検討される方は、希望者に対して県が別途配付する『敷地境界等に関する資料』に添付の給水原図等原本の写しなどの図面等により、必ず埋設状況を確認してください。

【地盤調査結果】

- ・ 敷地内 5 か所を観測点として令和 5 年 2 月 20 日に実施したスクリーウエイト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。
 - ・ 地表から深度約 2.00m までに 1.00kN 以下の自沈層があります。
 - ・ 2.00m 以深 5.00m までに 0.50kN 以下の自沈層はありません。
- ・ 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】

- ・ 広島県遺跡地図によると、当該土地には周知の埋蔵文化財は確認されておらず埋蔵文化財包蔵地の指定はありません。
- ・ 工事等の計画がある場合には、念のため、事前に竹原市教育委員会文化生涯学習課（0846-22-2328）に確認してください。
- ・ 広島県遺跡地図
[＜https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/bunkazai/bunkazai-map-map.html＞](https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/bunkazai/bunkazai-map-map.html)
[＜https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki_file/kyouiku/pdf/z_022.pdf＞](https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki_file/kyouiku/pdf/z_022.pdf)

【竹原市作成のハザードマップ等】

- ・ [＜https://www.city.takehara.lg.jp/soshikikarasagasu/kikikanrika/gyomuannai/4_1/1/2083.html＞](https://www.city.takehara.lg.jp/soshikikarasagasu/kikikanrika/gyomuannai/4_1/1/2083.html)

【土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定】 R6. 5. 13 時点

- ・ 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。
- ・ 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。

※ 土砂災害警戒区域：土砂災害ポータルひろしま

[〈https://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.aspx〉](https://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おり、本物件の所在する竹原小学校区については既に基礎調査は完了しており再調査予定はありません。

（調査計画）

[〈https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/100/kisotyousa-kouhyou.html〉](https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/100/kisotyousa-kouhyou.html)

[〈https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/100/kisotyousa-keikaku270930.html〉](https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/100/kisotyousa-keikaku270930.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。

【津波災害警戒区域・津波災害特別警戒区域の指定】 R6. 4. 30 時点

- ・ 当該敷地は、平成 31 年 3 月 4 日広島県告示第 138 号により、津波災害警戒区域（基準水位 0.8m～2.0m）に指定されています。

※ 現時点において、県内に津波災害特別警戒区域の指定箇所はありません。

※ 高潮・津波災害ポータルひろしま

[〈http://www.takashio.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx〉](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。また、今後、津波災害特別警戒区域に指定されることとなった場合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）

【高潮浸水想定区域】

- ・ 当該敷地は高潮浸水想定区域（浸水想定最大 3 m 以上 5 m 未満）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〉](http://www.takashio.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx)

【洪水浸水想定区域】

- ・ 当該敷地は洪水浸水想定区域（賀茂川浸水想定最大 0.5m～1.0m）です。

※ 直近の指定状況等については、河川課・河川企画グループ（直通：082-513-3929）に確認してください。

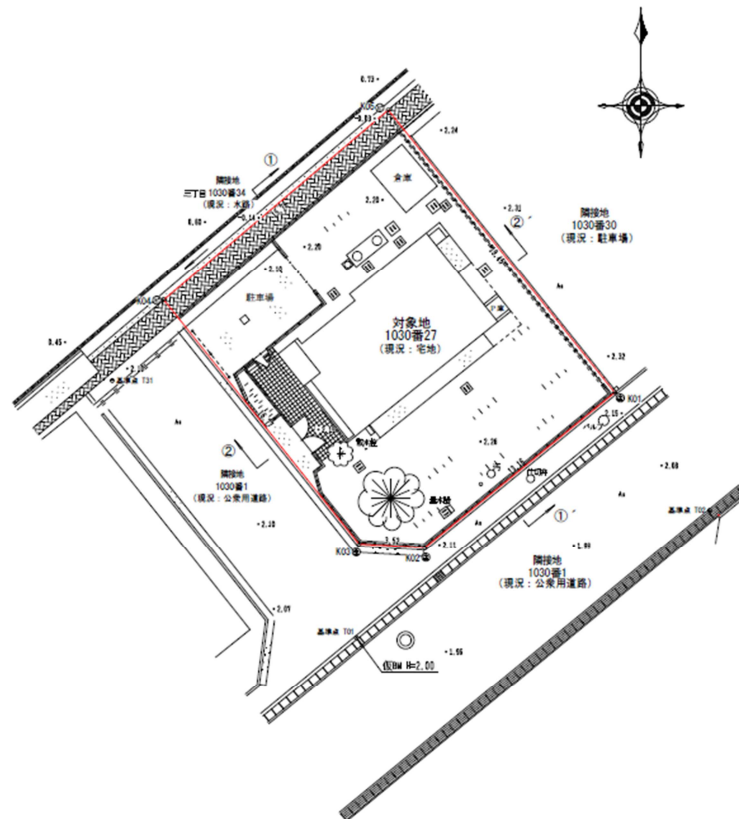
※ 洪水ポータルひろしま

[〈http://www.kouzui.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx〉](http://www.kouzui.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx)

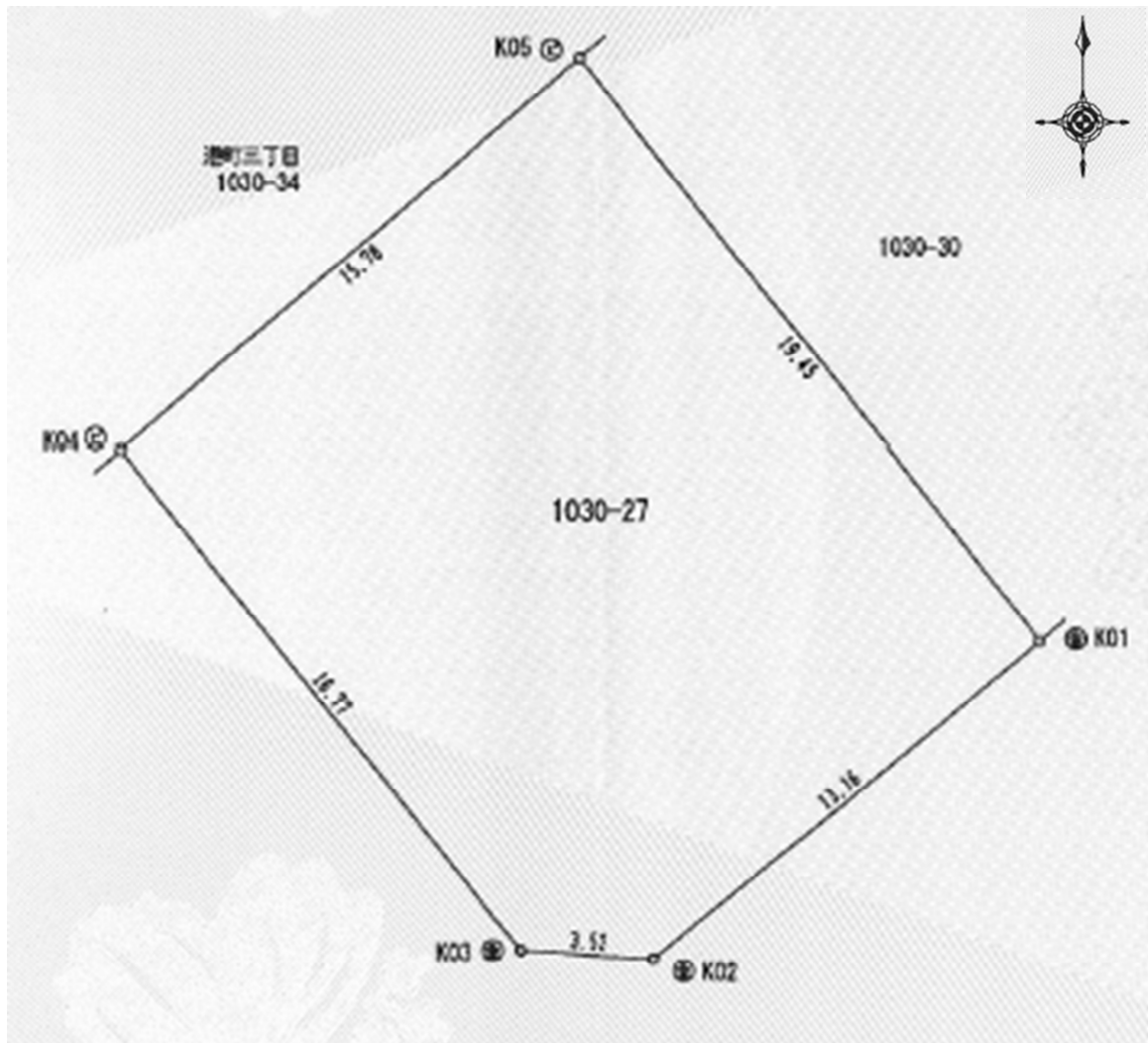
位置図



平面図



➤ 図面の縮尺を任意に変更している関係上、縮尺は表示しておりません。



求積表

地 番		1030-27		
No	境界標種	X Ⅱ	Y Ⅱ	Y (X _{n+1} -X _{n-1})
K01	既設金属標	-184555.064	69047.032	-1624745.709992
K02	新設金属標	-184563.400	69036.838	-560786.235074
K03	新設金属標	-184563.187	69033.318	919523.795760
K04	既設金属標	-184550.080	69022.849	1609474.792982
K05	既設金属標	-184539.869	69034.886	-344069.871824
		倍 面 積	-603.228148	
		面 積	301.6140740	
		地 積	301.61 m ²	

- ※1 座標測量（世界測地系）による地積測量図が法務局に備え付けられています。
- ※2 地積測量図に記載の境界標は、現時点では滅失しているものがある可能性があります。

