物件番号　1

予定価格	26,400,000 円

所在地	尾道市三軒家町 51 番 46			
住居表示	尾道市三軒家町３番３号			
地積	（公簿）583.16 ㎡	（実測）583.16 ㎡	地目	宅地
形状等	南東側市道に対して、間口約 22m、奥行約 28mの台形地			
接面道路の幅員等	南東側：市道三軒家福地浜線（幅員約 5.8m）に等高～約 0.3m高く接面			
建物概要	共同住宅	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根２階建　（延床面積 161.86 ㎡） 昭和 51 年 11 月 30 日新築		
	物置	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造スレート葺平家建　（延床面積 9.93 ㎡） 昭和 51 年 11 月 30 日新築		
	宿舎	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造２階建　（延床面積 82.70 ㎡） 昭和 51 年３月 19 日新築　※未登記、台帳面積		
	物置	軽量鉄骨造平家建　（延床面積 6.55 ㎡） 昭和 51 年３月 19 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	近隣商業地域	その他	・備後圏都市計画区域 ・尾道市景観計画区域 ・宅地造成等工事規制区域 ・道路斜線制限 ・隣地斜線制限 ・日影規制 ・準防火地域
	建ぺい率	80%		
	容積率	300%		
供給処理施設の引込の可否	電気	可	下水道	可
	上水道	可	都市ガス	可
私道の負担等に関する事項	なし			
交通機関	ＪＲ山陽本線　尾道駅　約 0.1 ㎞ おのみちバス　尾道駅前　約 0.6 ㎞			
公共機関等	役所	約 1.4 ㎞（尾道市役所）	交番等	約 1.2 ㎞（尾道警察署）
	小学校	約 0.8 ㎞（日比崎小学校）	消防	約 0.9 ㎞（尾道西消防署）
	中学校	約 1.3 ㎞（日比崎中学校）	郵便局	約 0.9 ㎞（尾道郵便局）
参考事項	・　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、ＪＲ山陽本線尾道駅の南西方向約 0.1 ㎞（直線距離）に存しています。 **【景観計画区域】** ・　建築物、工作物及び土地の形質の変更等を行う場合、尾道市景観計画に抵触する場合は尾道市建設部まちづくり推進課（0848-38-9223）に協議してください。			

【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、尾道市建設部建築課（0848-38-9245）へ確認してください。

【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が、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、尾道市上下水道局水道工務課（0848-37-9302）に協議してください。
・ 汚水及び雑排水は汚水枡を通じて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。
・ ガスは都市ガス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。
・ アスベスト調査は、平成 17 年８月に吹付の目視確認を行っており、結果は別途配布する資料のとおりです。なお、試料採取等は行っておりません。

【土壌汚染調査】

・ 土地の使用履歴及び有害物質使用特定施設等事業場名簿から、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。

【埋蔵文化財】

・ 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、事前に尾道市企画財政部文化振興課（0848-20-7425）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/soshiki_file/kyouiku/pdf/z_036.pdf〉

【障害物】

・ 敷地内の電柱及び支線については、現状有姿での引き渡しとなります。本数及び所有者等については現地を確認してください。
・ これらについて移設等が必要となる場合でも、広島県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。

【地盤調査結果】

・ 敷地内５か所を観測点として令和５年 11 月 28 日に実施したスクリューウェ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 以下の自沈層が有ります。
・ 深度 2.00ｍから 5.00ｍまでに 0.50kN 以下の自沈層が有ります。

・ 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。

【尾道市作成のハザードマップ等】

〈https://www.city.onomichi.hiroshima.jp/site/bosai/73411.html〉

【土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定)】R7.3.5 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〉

※ 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、本物件の所在する日比崎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-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】R7.3.10 時点

・ 当該敷地は、その一部が津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）に基づく、津波災害警戒区域（基準水位 0.1m）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〉
※ 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）

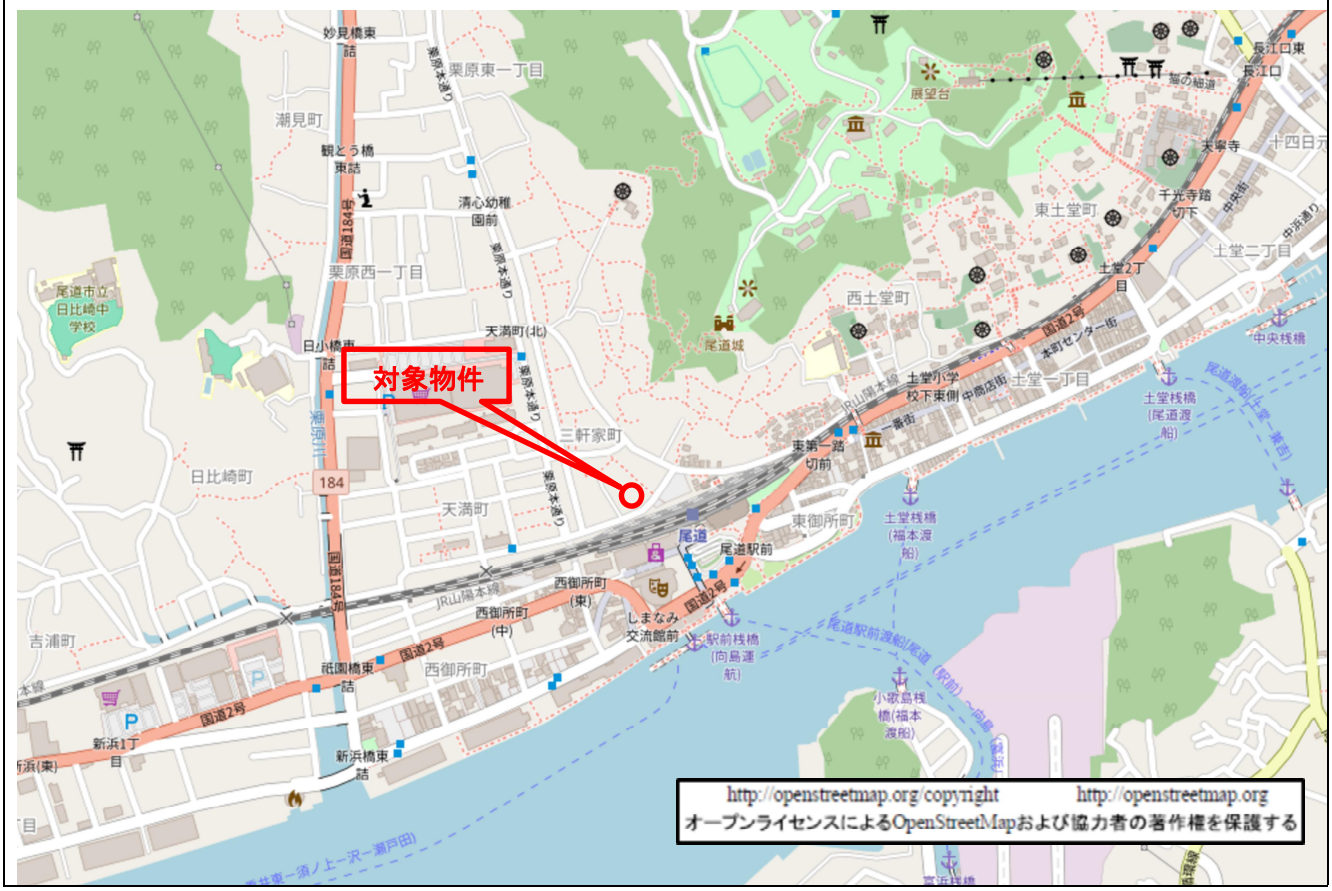
【高潮浸水想定区域】

・ 当該敷地は高潮浸水想定区域（浸水想定最大１ｍ以上３ｍ未満）です。

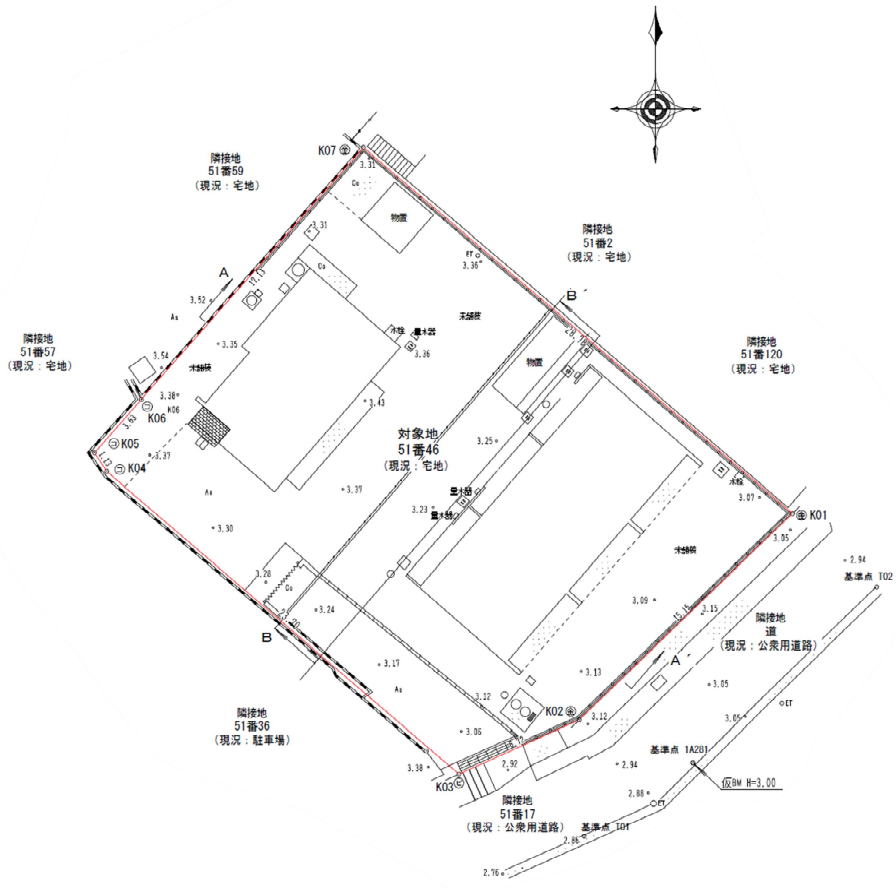
※ 高潮・津波浸水想定区域：高潮・津波災害ポータルひろしま
〈http://www.takashio.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx〉

	【洪水浸水想定区域】 ・ 当該敷地は洪水浸水想定区域（二級水系中小河川尾道地域浸水想定最大1.0～3.0m）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〉

案　内　図

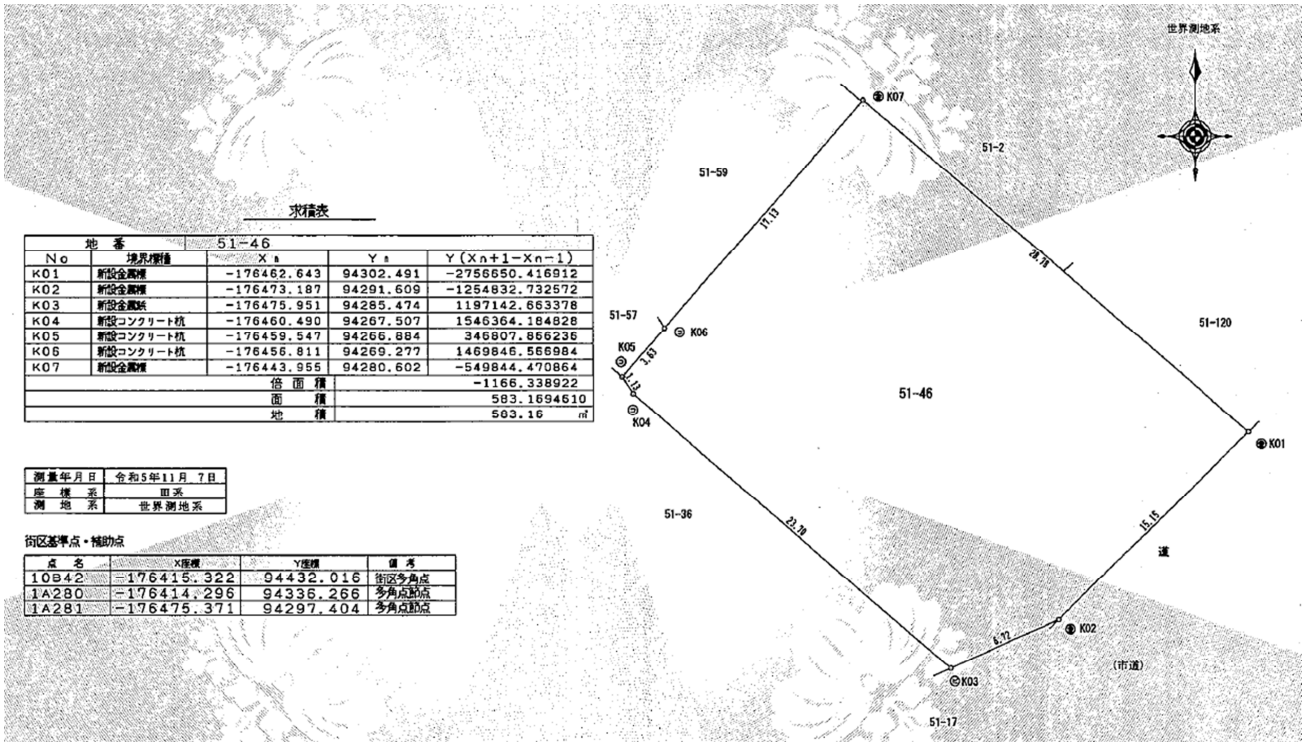


明　細　書



➢　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。

平　面　図



求積表

地番		51−46		
No	境界標種	X s	Y s	Y(Xn+1−Xn−1)
K01	新設金属標	−176462.643	94302.491	−2756650.416912
K02	新設金属標	−176473.187	94291.609	−1254832.732572
K03	新設金属鋲	−176475.951	94285.474	1197142.663378
K04	新設コンクリート杭	−176460.490	94267.507	1546364.184828
K05	新設コンクリート杭	−176459.547	94266.884	346807.856236
K06	新設コンクリート杭	−176456.811	94269.277	1469846.566984
K07	新設金属標	−176443.955	94280.602	−549844.470864
		倍面積		−1166.338922
		面積		583.1694610
		地積		583.16 ㎡

測量年月日	令和5年11月 7日
座標系	旧系
測地系	世界測地系

街区基準点・補助点

点名	X座標	Y座標	備考
10B42	−176415.322	94432.016	街区多角点
1A280	−176414.296	94336.266	多角点補点
1A281	−176475.371	94297.404	多角点補点

※　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。

写　　真

【撮影方向：南西→北東】