

【物件番号 1】

予定価格 5,500,000 円

所 在 地	三次市南畑敷町 436 番 7、436 番 8、440 番 1			
住 居 表 示	三次市南畑敷町 440 番地			
地 積	(公簿) 1,194.74 m ²	(実測) 1,194.74 m ²	地 目	宅地
形 状 等	北西側市道に対して、間口約 50m、奥行最大約 26mの不整形角地。			
接面道路の幅員等	北側：市道八次 140 号線（幅員約 3.1m）にほぼ等高に接面 西側：市道八次 140 号線（幅員約 2.7m）にほぼ等高に接面 南側：市道八次 137 号線（幅員約 2.7m）にほぼ等高に接面			
建 物 概 要	居宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建（一部、鉄筋コンクリートブロック造） （延床面積 131.40 m ² ） 昭和 40 年 6 月 20 日新築		
	居宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建（一部、鉄筋コンクリートブロック造） （延床面積 131.40 m ² ） 昭和 40 年 6 月 20 日新築		
	物置	ブロック造陸屋根平家建（延床面積 6.27 m ² ） 昭和 40 年 6 月 20 日新築		
	物置	ブロック造陸屋根平家建（延床面積 6.27 m ² ） 昭和 40 年 6 月 20 日新築		
	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建（一部、鉄筋コンクリートブロック造） （延床面積 131.40 m ² ） 昭和 45 年 7 月 20 日新築		
	物置	コンクリートブロック造陸屋根平家建（延床面積 6.75 m ² ） 昭和 45 年 7 月 20 日新築		
	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建（一部、鉄筋コンクリートブロック造） （延床面積 131.40 m ² ） 昭和 45 年 7 月 20 日新築		
	物置	コンクリートブロック造陸屋根平家建（延床面積 6.75 m ² ） 昭和 45 年 7 月 20 日新築		
都市計画法等 の制限	非線引き都市計画区域			
	用途地域	第一種住居地域	そ の 他	・ 三次市景観計画区域 ・ 居住誘導区域 ・ 公共下水道供用区域指定 ・ 日影規制 ・ 道路斜線制限 ・ 隣地斜線制限 ・ 宅地造成等工事規制区域
	建ぺい率	60%		
	容 積 率	200% (指定容積率)		
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	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 芸備線八次駅：約 500m (バス) 備北交通水明園前バス停：約 270m			
公 共 機 関 等	役 所	約 2.6 km（三次市役所）	警 察	約 1.2 km（三次警察署八次交番）
	小 学 校	約 0.9 km（八次小学校）	消 防	約 2.2 km（三次消防署）
	中 学 校	約 1.6 km（八次中学校）	郵 便 局	約 0.7 km（八次郵便局）

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 芸備線八次駅の北方約 320m（直線距離）に位置する住宅地域に存している。

【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、三次市建設部都市建築課（0824-62-6385）へ確認してください。

【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、三次市景観計画に抵触する場合は三次市建設部都市建築課（0824-62-6385）に協議してください。

【越境構築物】

- ・ 敷地南東にあるフェンスの一部が敷地南東側隣地（436 番 9）に一部越境しています。早期撤去が困難なため、撤去を行うまで存置すること、新設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。

【敷地内の電柱・NTT 柱、カーブミラー等】

- ・ 敷地内の電柱・NTT 柱、カーブミラー等については、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。

【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三次事務所（0824-62-4843）に協議してください。
- ・ 污水及び雑排水は汲み取りです。
- ・ 雨水は雨水桝を通じての排水となります。
- ・ 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。
- ・ 本物件には、令和 6 年 8 月 28 日及び令和 7 年 2 月 20 日に実施した調査の結果、アスベスト含有が懸念される建材が使用されていることが確認されました。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『三次公舎（2～5 号）石綿含有調査業務報告書』、『三次公舎（6～9 号）石綿含有調査業務報告書』を確認してください。

【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、人為的事業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4年1月25日に実施したスクリーウェイト貫入試験による地盤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、事前に三次市教育委員会教育部社会教育課文化学習係（TEL：0824-62-6191）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_092.pdf>
<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki_file/kyouiku/pdf/z_092-8.pdf>

【三次市作成のハザードマップ等】

<<https://www.city.miyoshi.hiroshima.jp/site/bousai/2014.html>>

【土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定】 R7.7.30 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います。本物件の所在する八次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/kisotvousa-kouhyou.html>>

<<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/100/kisotvousa-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】R7.7.30 時点

- ・ 当該敷地には、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、津波災害警戒区域の指定はありません。

※ 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になっていません。

※ 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（江の川浸水想定最大 3.0～5.0m、馬洗川浸水想定最大 3.0～5.0m）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。

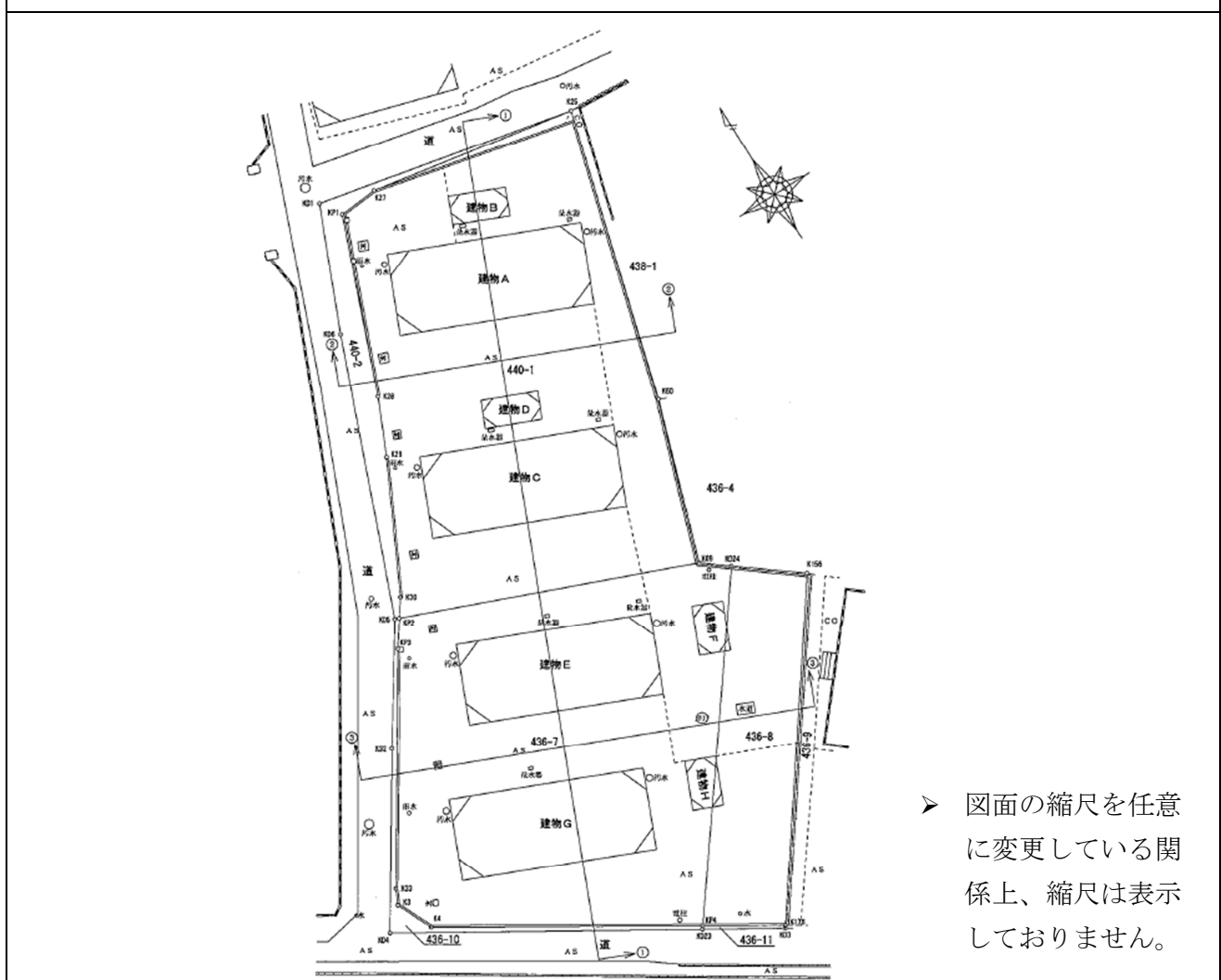
※ 洪水ポータルひろしま

〈<http://www.kouzui.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx>〉

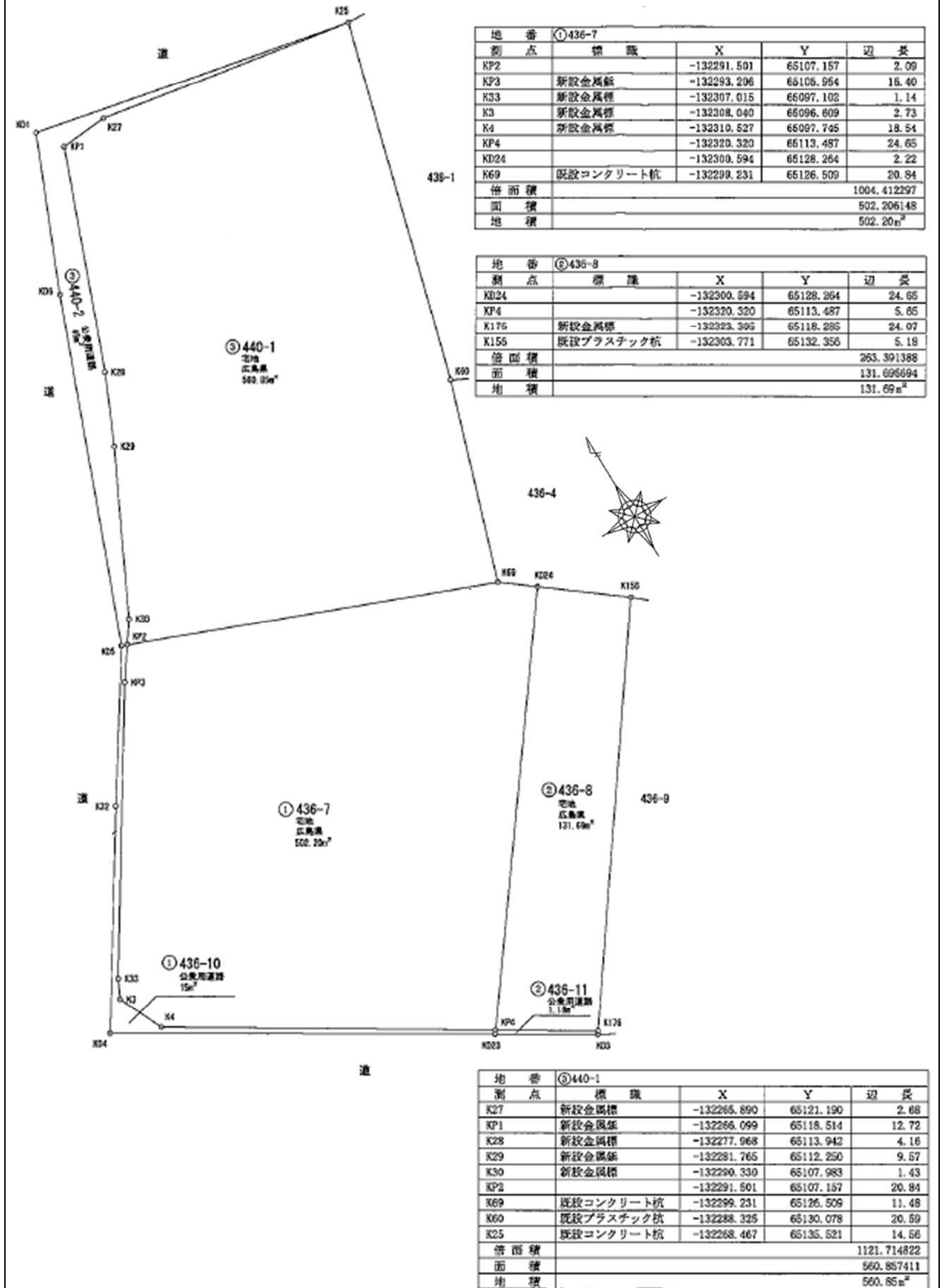
位置図



平面図



明 細 書



※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。

撮影方向：北→南



撮影方向：西→東

