

## 【物件番号 1】

予定価格 16,100,000 円

|              |  |                            |       |  |
|--------------|--|----------------------------|-------|--|
| 所 在 地        | 広島市南区宇品西二丁目 1337 番 6   |                            |       |  |
| 住 居 表 示      | なし   |                            |       |  |
| 地 積          | (公簿) 117.73 m <sup>2</sup>   | (実測) 117.73 m <sup>2</sup> | 地 目   | 宅地   |
| 形 状 等        | 東側市道に対して、間口約 3.8m、奥行約 14.1m の中間画地。<br>(ほぼ平坦、道路接面部の欠けた L 型やや不整形地)   |                            |       |  |
| 接面道路の幅員等     | 東側：市道南 4 区 628 号線（幅員約 1.9m）に 0.2m 低く接面   |                            |       |  |
| 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  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・準防火地域</li> <li>・宅地造成等工事規制区域</li> <li>・汚水供用開始区域</li> <li>・広島市景観計画重点地区（リバーフロント・シーフロント地区（リバーフロント地区））</li> <li>・居住誘導区域</li> <li>・日影規制</li> <li>・広島市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例</li> <li>・道路斜線制限</li> <li>・隣地斜線制限</li> <li>・道路後退</li> </ul> |
|              | 建ぺい率   | 60%                        |       |  |
|              | 容 積 率  | 指定容積率：200%<br>基準容積率：160%   |       |  |
| 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      | (鉄道) 広島電鉄宇品二丁目駅：約 0.6km<br>(バス) 広島バス宇品線御幸二丁目バス停：約 0.4 km   |                            |       |  |
| 公共機関等        | 役 所  | 約 2.0km<br>(広島市南区役所)       | 警 察   | 約 0.9km<br>(広島南警察署宇品御幸交番)  |
|              | 小 学 校  | 約 0.7 km<br>(広島市立宇品小学校)    | 消 防   | 約 1.1 km<br>(広島市南消防署宇品出張所)   |
|              | 中 学 校  | 約 1.4km<br>(広島市立宇品中学校)     | 郵 便 局 | 約 1.0km (広島宇品郵便局)  |
|              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> |                            |       |  |

## 注 意 事 項

### 【立地について】

- ・ 本物件は、広島電鉄宇品二丁目駅の西方向約 0.6 kmに位置しています。
- ・ 宇品港の築港に伴い埋め立てられた土地です。
- ・ 本物件は、昭和 33 年頃、県と土地賃貸借契約を締結した個人により、住居敷地として使用されてきました。

### 【設備】

- ・ 上水道は、敷地内配管はありません。市道との境界付近にある止水栓から新たに引水工事が必要です。
- ・ 上水への接続に係る手続や引込経路等の詳細については、広島市水道局中部管理事務所（082-511-6877）に相談してください。
- ・ 下水への接続に係る手続や引込経路等の詳細については、広島市下水道局管理部管理課（082-241-8257）に相談してください。
- ・ 汚水、雑排水及び雨水は最終柵を通じて排水管（合流本管）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。

### 【景観計画区域】

- ・ 土地の形質の変更等を行う場合、広島市景観計画に抵触する場合は広島市都市整備局都市計画課（082-504-2277）に協議してください。

### 【土壤汚染調査】

- ・ 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壤汚染の可能性はないと判断し、土壤汚染調査は実施しておりません。
- ・ 県は、購入後の土壤汚染調査の実施、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】

- ・ 地下埋設物調査は実施しておりませんが、敷地上にあった建物の解体工事の際に、既設の水道管、排水管等については撤去しました。

### 【地盤調査結果】

- ・ 敷地内 5 か所を観測点として令和 7 年 10 月 23 日に実施したスクリュ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 以下の自沈層は有りません。
- ・ 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】

- ・ 広島市市民局文化スポーツ部文化振興課文化財担当（082-504-2501）に確認したところ、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は、念のため事前に、同文化振興課文化財担当（082-504-2501）に協議してください。
- ・ 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\\_030.pdf](https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki_file/kyouiku/pdf/z_030.pdf)

### 【広島市作成のハザードマップ等】

< <https://www.city.hiroshima.lg.jp/site/saigaiinfo/list1633-3407.html> >

## 注 意 事 項

### 【土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定】R7. 10. 1 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、本物件の所在する宇品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. 10. 10 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 1.0m～1.1m）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 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>>

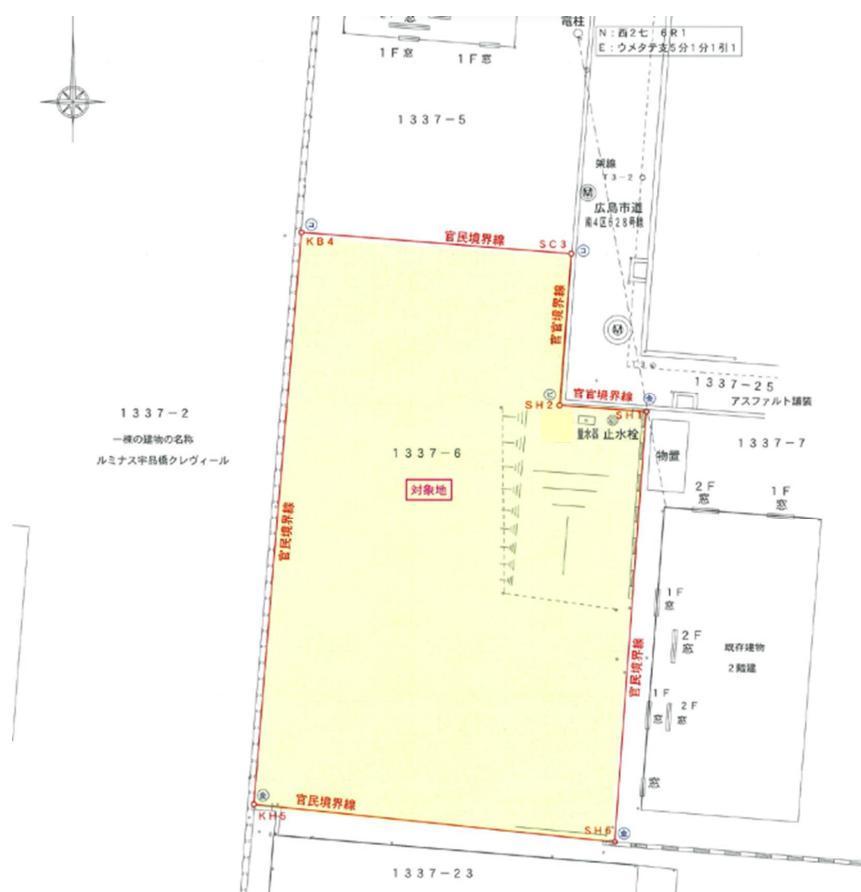
### 【洪水浸水想定区域】

- 当該敷地は洪水浸水想定区域（元安川浸水想定最大 0.5m～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>>

## 位 置 図

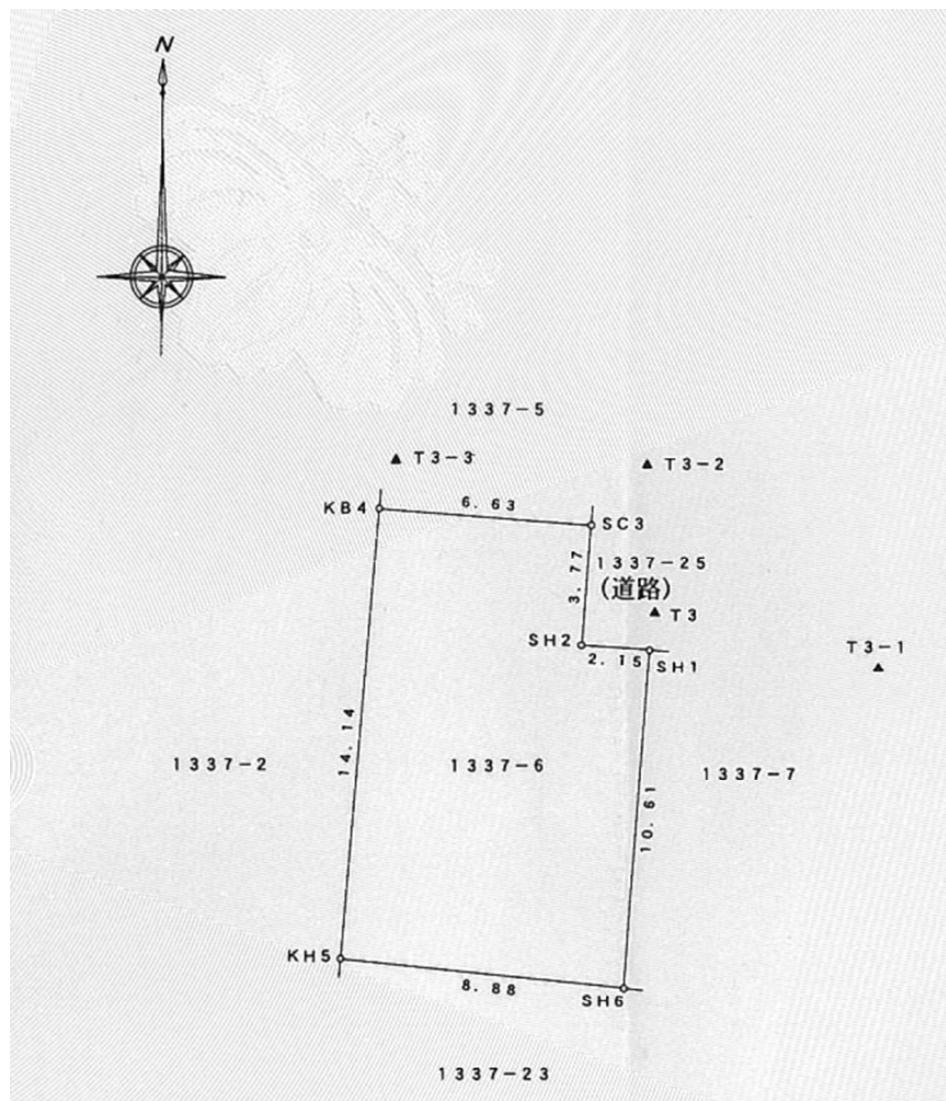


平面圖



➤ 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。

明細書



座標求積表

| 地番  |            | 1337-6      |             |                           |       |
|-----|------------|-------------|-------------|---------------------------|-------|
| 境界点 | 境界標        | X           | Y           | $(X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n$ | 距離    |
| SH1 | 新設 金属標     | -181125.058 | 26999.225   | 289944.677275             | 2.15  |
| SH2 | 新設 金属標     | -181124.904 | 26997.084   | 105504.604272             | 3.77  |
| SC3 | 新設 コンクリート杭 | -181121.150 | 26997.373   | 115062.803726             | 6.63  |
| KB4 | 既設 金属板     | -181120.642 | 26990.761   | -366696.478946            | 14.14 |
| KH5 | 既設 金属標     | -181134.736 | 26989.600   | -404870.989600            | 8.88  |
| SH6 | 新設 金属標     | -181135.643 | 26998.435   | 261290.853930             | 10.61 |
|     |            | 倍面積         | 235.470657  |                           |       |
|     |            | 面積          | 117.7353285 |                           |       |
|     |            | 地積          | 117.73      | m <sup>2</sup>            |       |
|     |            | 坪数          | 35.615      |                           |       |

※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。

写 真

撮影方向：北東→南西



撮影方向：南西→北東

