

【物件番号 1】

予定価格 1,700,000 円

所在地	尾道市因島田熊町字土生越 260 番 2				
住居表示	尾道市因島田熊町字土生越 260 番地 2				
地積	(公簿) 301.60 m ²	(実測) 301.60 m ²	地目	宅地 (現況 宅地)	
形状等	間口約 12m, 奥行約 22m の長方形の中間画地。				
接面道路の幅員等	南面道路：市道寺西・桶後線 幅員約 5.3m (法 42 条 1 項 1 号道路), 歩道にほぼ等高～約 0.6m 低く接面。				
建物概要	居宅	南側	鉄筋コンクリート造 2 階建 (延床面積 66.03 m ²) ※公用建築物のため未登記		
		北側	鉄筋コンクリート造 2 階建 (延床面積 66.03 m ²) ※公用建築物のため未登記		
	倉庫	木造平家建 (延床面積 3.31 m ²) ※公用建築物のため未登記			
都市計画法等の制限	都市計画区域 (非線引区域)				
	用途地域	第一種住居区域		その他 ・建築基準法 22・23 条指定地域 ・宅地造成規制区域	
	建ぺい率	指定：60%	基準：60%		
	容積率	指定：200%	基準：200%		
その他	道路斜線及び隣地斜線制限があります。 軒高 10m を超す建物を建築する場合、日影規制がかかります。				
供給処理施設の引込の可否	電気	可		下水道	否 (合併処理浄化槽)
	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) JR 尾道駅 : 約 25 km (バス) 因の島バス 因島南小学校前 : 約 0.3 km				
公共機関等	役所	約 1.0 km (尾道市役所因島総合支所)	警察	約 2.1 km (尾道警察署田熊警察官駐在所)	
	小学校	約 1.1 km (因島南小学校)	消防	約 3.5 km (因島消防署)	
	中学校	約 0.35 km (因島南中学校)	郵便局	約 1.2 km (因島田熊郵便局)	
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予定価格は既存建物・工作物の撤去処分費用 (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。) を考慮した金額です。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。 <p>【立地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件は、尾道市因島総合支所及び因島総合支所前バス停から約 1 km の、柑橋畑や戸建住宅が混在したやや傾斜地の住宅地域に所在します。 <p>【建物の登記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 				

注 意 事 項

【越境構築物・高圧線】

- ・ 敷地内上空に高圧線の架設があります。
- ・ 隣接地から樹木の枝が越境してきています。
- ・ 近隣住民の生活排水が敷地内の水路に流入しています。
- ・ 北側隣接地法面の崩壊により崩土が流入しています。

【設備】

- ・ 上水道の配水管は、南西側市道に本管（φ150mm）が埋設されています。敷地内配管及び量水器は残置しています。新規取出し等を行う場合は尾道市水道局に協議してください（負担金が必要となります）。
- ・ 敷地内には排水管及び排水柵があります。
- ・ 汚水及び雑排水は個別浄化槽で処理の上、側溝への排水となります。
- ・ 排水設備の更新等を行う場合は尾道市下水道課及び排水設備専門業者と協議してください。
- ・ ガスについては、プロパンガスでの対応となりますが、前面道路に都市ガスの管が通っているため新規での引込は可能です（負担金要）。
- ・ 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】

- ・ 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、基礎、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』に添付の図面等により、必ず埋設状況を確認してください。
- ・ 西側隣地境界に設置された擁壁に抜ける雨水管については、建物からの管を切断し擁壁穴2ヶ所すべて埋めています。今後管を接続する際は東側の水路に流すように設計してください。

【地盤調査結果】

- ・ 敷地内5か所を観測点として令和2年1月9日に実施したスウェーデン式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。
 - ・ 2.00m以深5.00mまでに0.50kN以下の自沈層は有りません。
 - ・ 地表面～深度1.50m付近において、圧縮性に富む軟弱層が分布しているため、上積載荷重による沈下の恐れが有ります。
- ・ 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、建造物の建設、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に指定はありません。
- ・ 工事等の計画がある場合には、念のため、事前に尾道市文化振興課文化財係（TEL：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_024.pdf>

【尾道市作成のハザードマップ等】

<https://www.city.onomichi.hiroshima.jp/site/bosai/3238.html>

【土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定】 R2. 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、本物件の所在する因島小学校区については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】 R2. 10. 1 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となっておりません。

※ 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となっておりません。

※ 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。

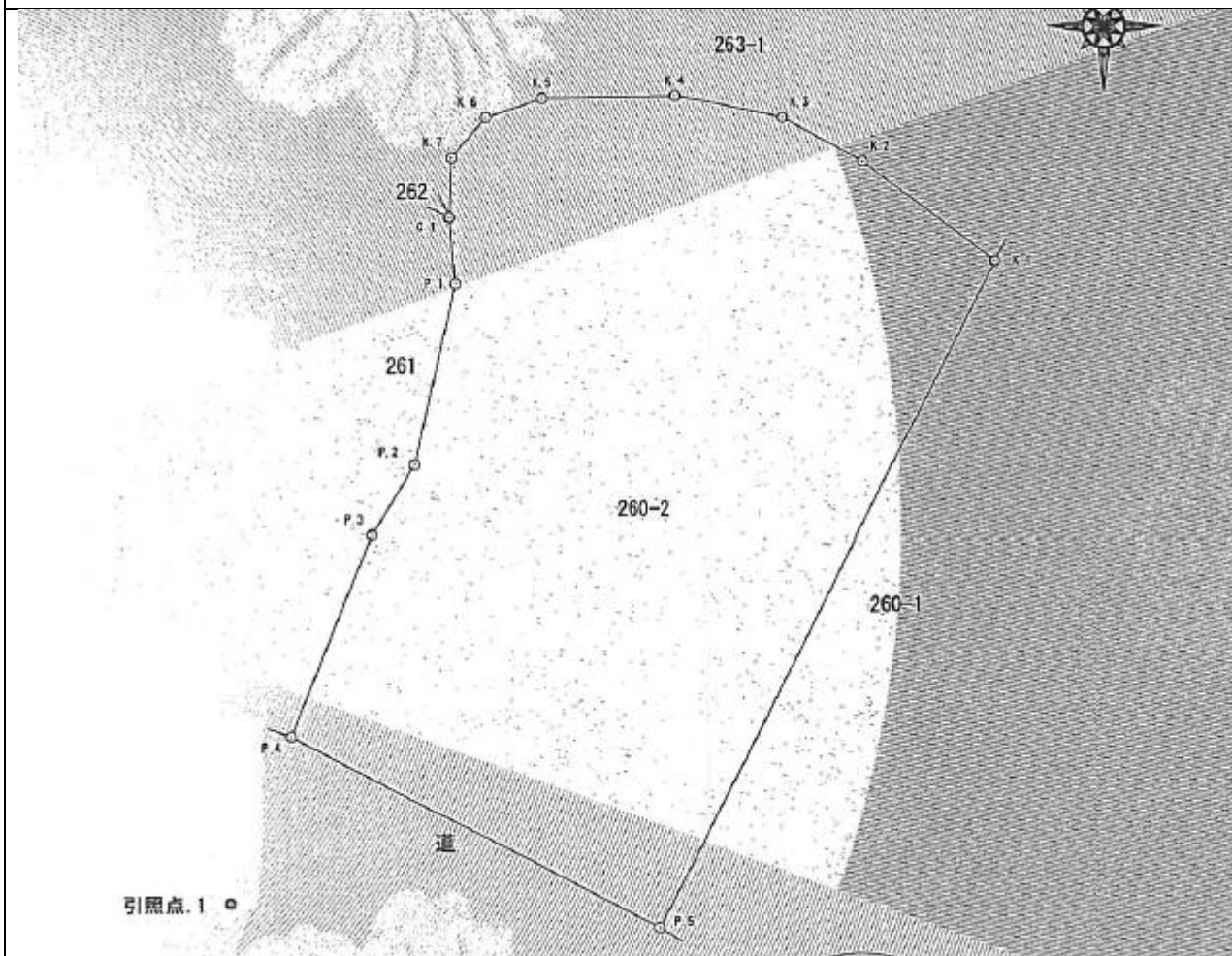
※ 洪水ポータルひろしま

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

位置図



平面図



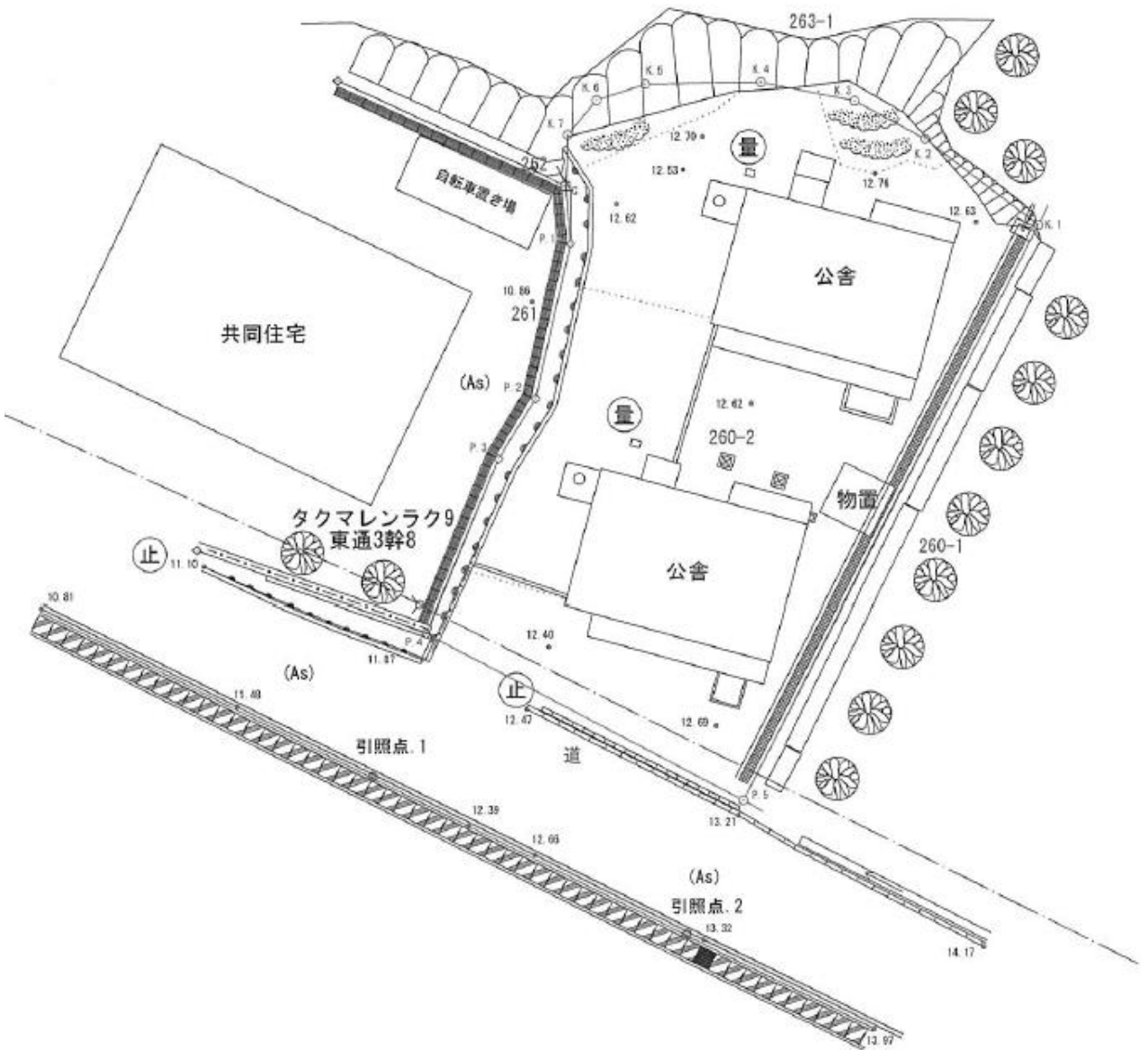
➤ 図面の縮尺を任意に変更している関係上、縮尺は表示していません。

明細書

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
260-2	K.1	(新設コンクリート杭)	-188260.515	92866.570	4.959	K.2
	K.2	(新設コンクリート杭)	-188257.575	92862.701	2.748	K.3
	K.3	(新設コンクリート杭)	-188256.272	92860.282	3.267	K.4
	K.4	(新設コンクリート杭)	-188255.630	92851.079	3.966	K.5
	K.5	(新設コンクリート杭)	-188255.699	92853.114	1.759	K.6
	K.6	(新設コンクリート杭)	-188256.252	92851.444	1.550	K.7
	K.7	(新設コンクリート杭)	-188257.437	92850.445	1.762	C.1
	C.1	(既設コンクリート杭)	-188259.198	92850.376	1.963	P.1
	P.1	(既設金属標)	-188261.154	92850.541	5.457	P.2
	P.2	(既設金属標)	-188266.474	92849.328	2.423	P.3
P.3	(既設金属標)	-188268.538	92848.059	6.427	P.4	
P.4	(既設金属標)	-188274.468	92845.582	12.282	P.5	
P.5	(新設金属標)	-188280.166	92856.462	22.098	K.1	
倍面積			603.201704		㎡	
面積			301.6008520		㎡	地積
						301.60

*公式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$



- ※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。

(現地写真)

写 真

撮影方向：南→北



撮影方向：南→東

