

【物件番号 4】

予定価格 6,738,000 円

所在地	世羅郡世羅町大字本郷字本田 839 番 5, 839 番 7, 888 番 9			
住居表示	世羅郡世羅町大字本郷字本田 839 番地 7			
地積 (公簿/実測)	839 番 5 839 番 7 888 番 9	199.80 m ² /199.80 m ² 709.89 m ² /709.89 m ² 19.85 m ² /19.85 m ²	地目 宅地	
形状等	間口約 42m, 奥行約 26m の不整形な中間画地。			
接面道路の幅員等	東側：町道大田道線（幅員約 9.20～11.40m）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 昭和 42 年 8 月 28 日新築（延床面積（公簿）131.40 m ² ）		
		鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 昭和 42 年 8 月 28 日新築（延床面積（公簿）131.40 m ² ）		
		鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 昭和 42 年 8 月 28 日新築（延床面積（公簿）131.40 m ² ）		
	倉庫	ブロック造陸屋根平家建 昭和 42 年 8 月 28 日新築（延床面積（公簿）6.56 m ² ）		
		ブロック造陸屋根平家建 昭和 42 年 8 月 28 日新築（延床面積（公簿）6.56 m ² ）		
		ブロック造陸屋根平家建 昭和 42 年 8 月 28 日新築（延床面積（公簿）6.56 m ² ）		
都市計画法等の制限	都市計画区域内（非線引区域）			
	用途地域	第一種住宅地域	その他 ・建築基準法第 22 条区域 ・埋蔵文化財包蔵地区 ・広島県生活環境の保全等に関する条例	
	建ぺい率	指定：60%，基準：60%		
容積率	指定：200%，基準：200%			
その他	道路斜線および隣地斜線の斜線制限があります。			
供給処理施設の引込の可否	電気	可（引込柱不要）	下水道	否（浄化槽）
	上水道	可（敷地内配管有）	都市ガス	否（個別 LPG）
私道の負担等に関する事項	なし			
交通機関	（鉄道）JR 備後三川駅：約 9.5 km （バス）中国バス，芸備バス 世羅高校前停留所：約 0.3 km			
公共機関等	役所	約 1.4 km（世羅町役場）	警察	約 1.8 km（世羅警察署）
	小学校	約 0.3 km（世羅小学校）	消防	約 1.0 km（世羅消防署）
	中学校	約 1.0 km（世羅中学校）	郵便局	約 0.2km（世羅大田郵便局）
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，隣地には世羅高等学校，道路を挟んで東側約 0.3 km に小学校，大田自治センターがある住宅地域に所在します。 			

【地区指定等】

- ・ 本物件は、建築基準法第 22 条区域及び埋蔵文化財包蔵地区の指定、があります。計画建物において上記に該当する場合は、世羅町の関係部署と協議してください。

【越境構築物・高圧線】

- ・ 敷地付近上空に高圧線の架設はありません。
- ・ 当該地の北東側角地に設置されているコンクリートブロック塀及びフェンスは、隣接地（世羅町大字本郷字本田 839 番 1）に越境しており、当該隣接地所有者と将来の越境状態解消等に関する越境物確認書を締結しています。
- ・ 将来塀及びフェンスの更新等を行う際に、越境時様態を解消する義務は、県から本物件の購入者に引き継がれることとなります。

【設備】

- ・ 上水道の配水管は、東側町道、敷地から約 2～4 m の位置に本管が埋設されています。敷地内配管は撤去していません。新規取出しする場合は世羅町役場上下水道課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残置されています。
- ・ 汚水及び雑排水については、浄化槽で処理した上で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、世羅町上下水道課及び排水設備専門業者と協議してください。
- ・ ガスはプロパン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。

【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、杭、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。

【地盤調査結果】

- ・ 敷地内 5 か所を観測点として令和 2 年 2 月 14 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。
 - ・ 総合判定としては、全体的には比較的安定した地盤傾向がみられますが、調査計画が未定のため調査結果及び計画概要を考慮した上で、計画配置での再調査の可否を含めた設計者判断をお願いします。
- ・ 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、事前に世羅町教育委員会社会教育課（TEL：0847-22-0548）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_071.pdf>

【ハザードマップ等】

- ・ 世羅町土砂災害ハザードマップ（大田自治センター地区）
<<http://www.town.sera.hiroshima.jp/data/open/cnt/3/468/1/7oota.pdf>>

【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、本物件の所在する世羅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。

【洪水浸水想定区域】 R2. 10. 1 時点

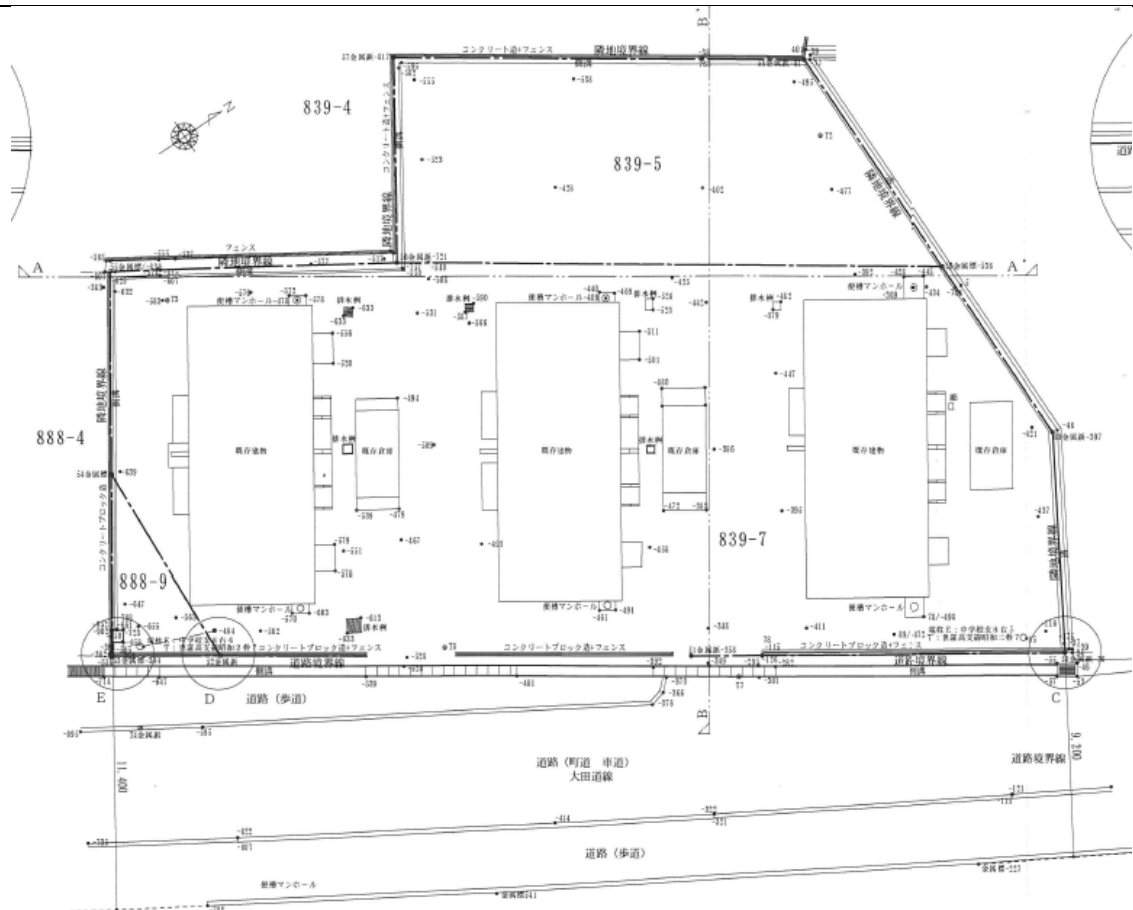
- ・ 当該敷地は洪水浸水想定区域となっておりません。
- ※ 直近の指定状況等については、河川課・河川企画グループ（直通：082-513-3929）に確認してください。

※ 洪水ポータルひろしま
<<http://www.kouzui.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx>>

位置図

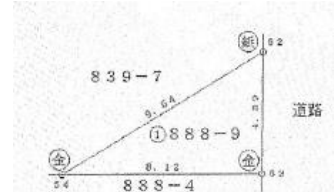
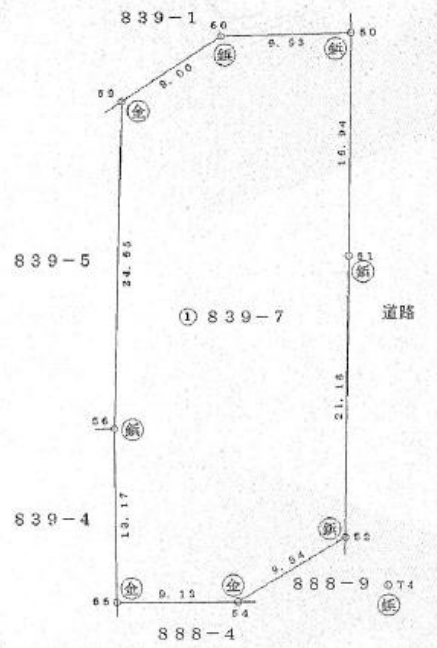
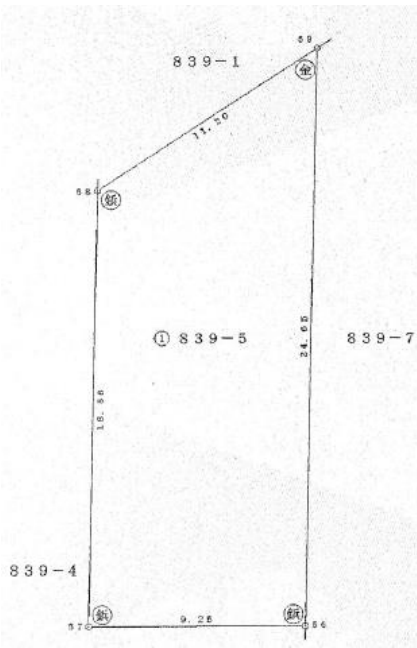


平面図



➤ 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



求積表

地 番		① 839-5				
NO	境界標	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	
56	新設金属標	-156110.660	80577.665	-9.875	1541592.767500	
57	新設金属標	-156110.663	80562.413	-8.778	1370339.399814	
58	新設金属標	-156092.103	80568.887	9.875	-1541409.517125	
59	新設金属標	-156086.014	80578.288	8.778	-1370123.030892	
合 計					399.619297	
合 計 面 積					199.8096485	
地 積					199.80 m ²	

地 番		① 839-7				
NO	境界標	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	
50	既設金属標	-156080.805	80595.742	9.690	-1512423.000450	
51	新設金属標	-156097.750	80595.503	-0.601	93814.747750	
52	新設金属標	-156118.914	80595.141	-8.557	1335909.547088	
54	新設金属標	-156123.807	80586.946	-17.334	2706250.070538	
55	新設金属標	-156123.836	80577.807	-9.281	1448985.321916	
56	新設金属標	-156110.660	80577.665	0.481	-75089.227460	
59	新設金属標	-156086.014	80578.288	8.148	-1271786.842072	
60	新設金属標	-156081.060	80585.813	17.454	-2724236.821240	
合 計					1419.796080	
合 計 面 積					709.8980400	
地 積					709.89 m ²	

地 番		① 888-9				
NO	境界標	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$	
52	新設金属標	-156118.914	80595.141	8.121	-1267841.700594	
53	新設金属標	-156123.803	80595.067	-8.195	1279434.565585	
54	新設金属標	-156123.807	80586.946	0.074	-11553.161718	
合 計					99.703273	
合 計 面 積					19.8516365	
地 積					19.85 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。

写 真

撮影方向：南→北



撮影方向：東→西

