

物件番号 1

予定価格 2,800,000円

所在地	三原市小泉町字大ユ田山614番36			
住居表示	—			
地積	(公簿) 241.35㎡	(実測) 241.35㎡	地目	宅地
形状等	間口約16m、奥行約15mのほぼ正方形地			
接面道路の幅員等	北側：市道（幅員約4.0m）にほぼ等高に接面			
都市計画法等の制限	都市計画区域外			
	用途地域	—	その他	宅地造成規制区域
	建ぺい率	—		
容積率	—			
その他				
供給処理施設の引込の可否	電気	可・不可	下水道	可・不可
	上水道	可・不可	都市ガス	可・不可
私道の負担等に関する事項	なし			
交通機関	JR山陽本線	本郷駅	約5.8km	
	三原市営バス	垣井バス停	約0.5km	
公共機関等	役所	約10.3km（三原市役所）	交番等	約2.5km（沼田東警察官駐在所）
	小学校	約0.6km（小泉小学校）	消防	約10.5km（三原市消防本部）
	中学校	約3.9km（第五中学校）	郵便局	約0.5km（三原小泉郵便局）
参考事項	<p>本物件は、戸建住宅などが所在する地域に位置しています。 給水設備については、敷地内に給水（径13mm）の配管があります。 排水設備については、汚水・雑排水について浄化槽の設置が必要であるため、購入者の負担で新たに設置する必要があります。 新設する雨水・汚水・雑排水の接続放流に当たっては、管理者の同意が必要です。（協議先） 雨水…三原市 建設部 土木整備課 管理係：0848-67-6095 汚水・雑排水…三原市 生活環境部 生活環境課 環境政策係：0848-67-6194</p> <p>（地盤） 古くからの土地を地表面とする宅地です。 建築物の支持地盤としては十分な地耐力を有していますので、地盤改良などは不要と思われる地盤です。 （建築計画決定時には再度地盤調査が必要です。）</p> <p>（土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定）R5.5.26時点</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 			

備考：地盤については、木造瓦葺2階建専用住宅程度の建築を想定し、スウェーデン式貫入試験により敷地内4カ所を観測点として調査実施（平成22年1月18日）。

(ハザードマップ)

三原市HP等で確認してください。

<http://www.city.mihara.hiroshima.jp/soshiki/19/sougouhazad.html>

- ・ 三原市総合防災ハザードマップ（南部版 18）
<http://www.city.mihara.hiroshima.jp/uploaded/attachment/15537.pdf>
- ・ 土砂災害警戒区域：土砂災害ポータルひろしま

<http://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（調査計画
<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/100/kisotyousa-keikaku270331.html>
）しており、本物件の所在する小学校区は小泉小学校区です。

調査結果公表時には、土砂災害ポータルひろしまの「警戒区域図」に反映されます。

- ※ 土砂災害ポータルひろしまの掲載情報は、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県建設事務所に照会し、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) R 5. 5. 17 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。

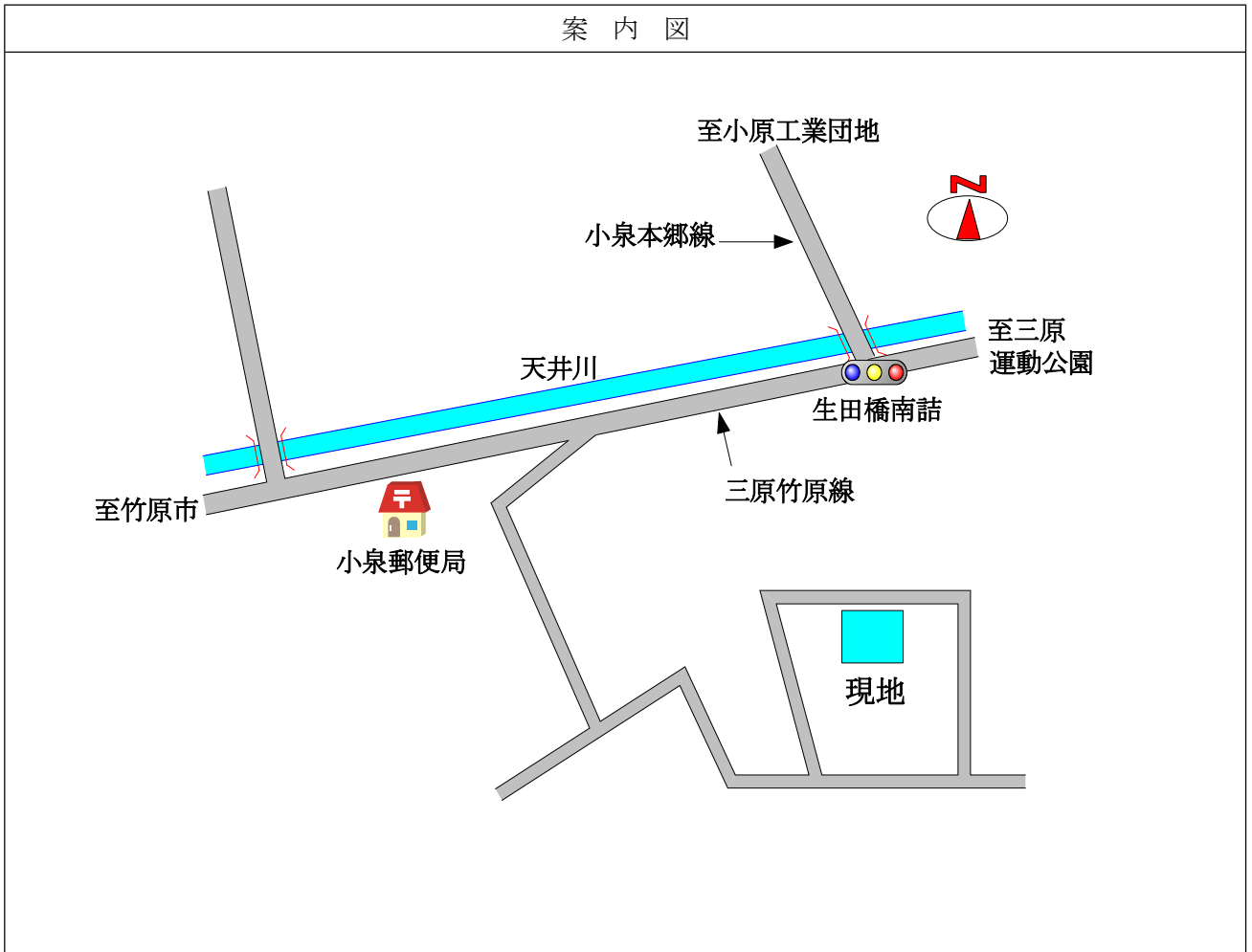
- ・ 津波防災地域づくりに関する法律 73 条に規定する特定開発行為又は同法第 82 条に規定する特定建築行為については、あらかじめ当該市町長の許可が必要です。
- ・ 津波が発生した場合に、著しく損壊又は浸水する可能性のある建築物の所有者等に対しては、県知事の移転等の勧告が図られます。（津波防災地域づくりに関する法律第 92 条）

(洪水浸水想定区域) R 5. 5. 15 時点

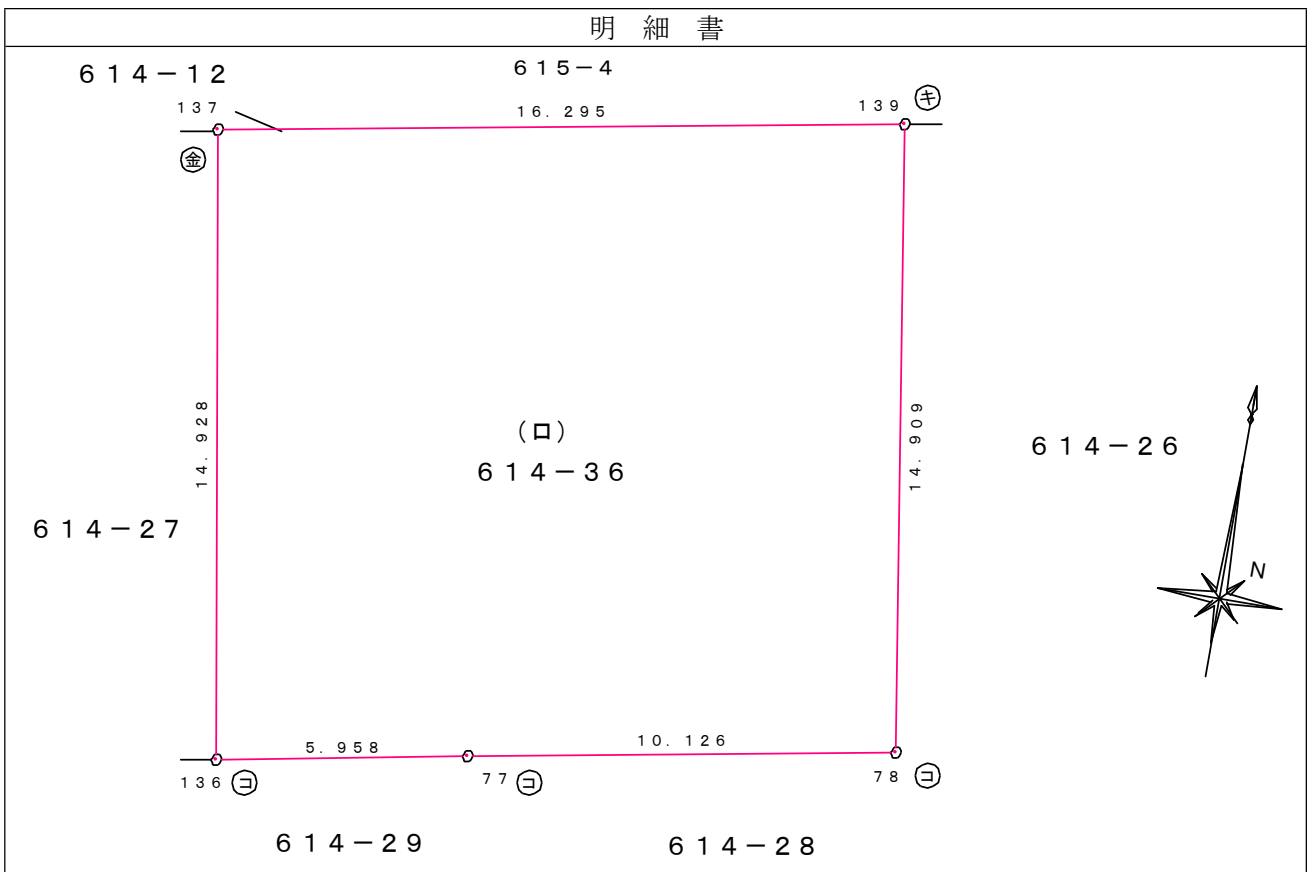
- ・ 本物件は、洪水ポータルによる浸水想定区域外となっていますが、直近の指定状況等について確認を行ってください。

※問い合わせ先 河川課河川企画 G (082-513-3929)

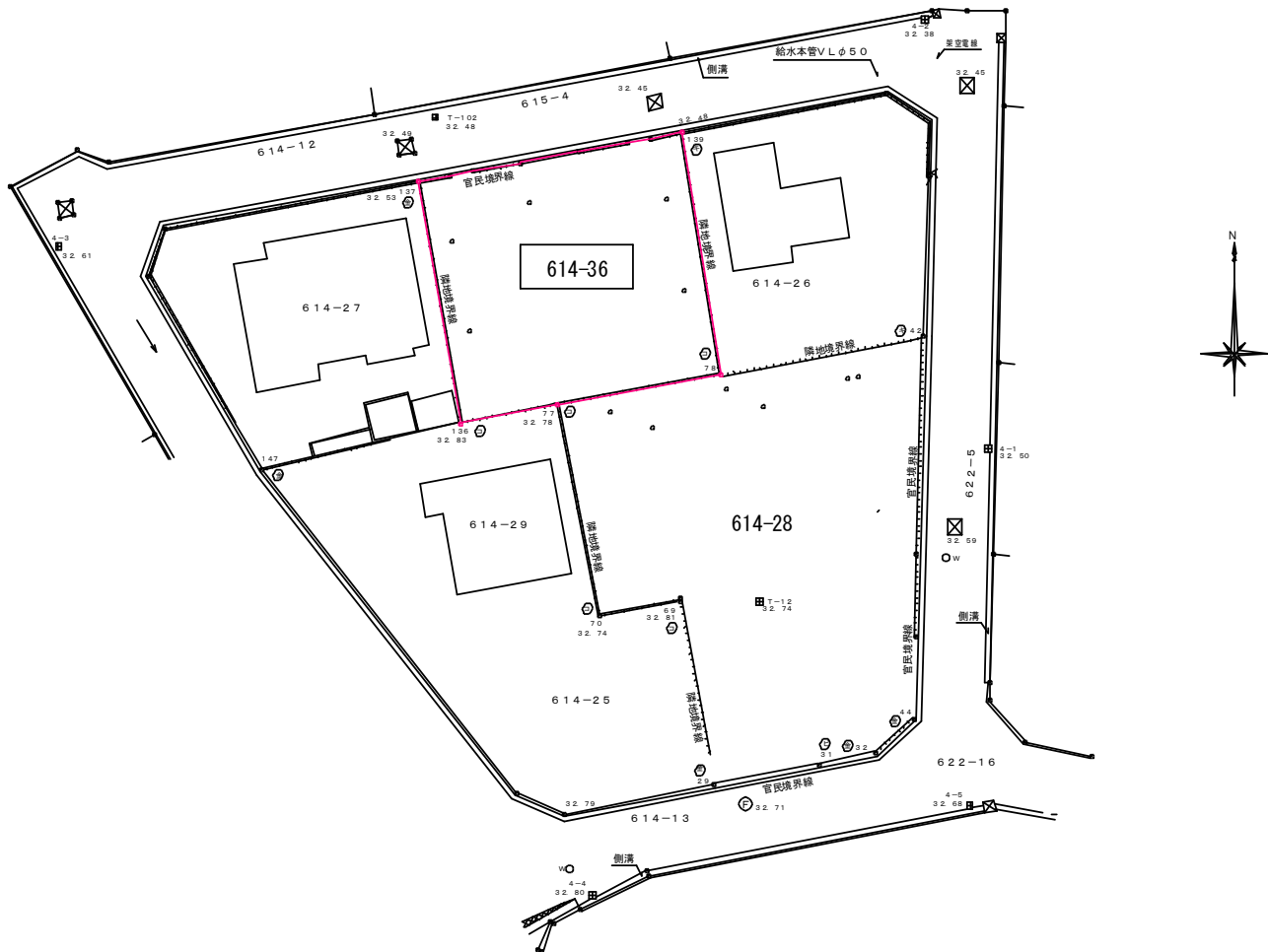
案内図



明細書



概況平面図



備考：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。

