

# 【物件番号 1】

				予定価格	44,840,000 円
所在地	東広島市西条中央三丁目 26 番 13				
住居表示	東広島市西条中央三丁目 26 番 8 号				
地積	(公簿) 341.90 m <sup>2</sup>	(実測) 341.90 m <sup>2</sup>	地目	宅地	
形状等	南西側市道に対して、間口約 19m、奥行約 19m の中間画地。				
接面道路の幅員等	南西側：市道西条中央巡回線（幅員約 16.0m）に等高～0.5m 高く接面				
建物概要	居宅	木造瓦葺平家建（延床面積 111.58 m <sup>2</sup> ） 平成 5 年 12 月 14 日新築			
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>・東広島都市計画区域</li> <li>・建築基準法 22・23 条指定地域</li> <li>・日影規制</li> <li>・東広島市中高層建築物の建築に関する指導要綱</li> <li>・道路斜線制限</li> <li>・隣地斜線制限</li> </ul>	
	建ぺい率	60%			
	容積率	200%			
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）JR 山陽本線西条駅：約 1.6km （バス）芸陽バス江熊バス停：約 0.3 km				
公共機関等	役所	約 1.3km（東広島市役所）	警察	約 0.8 km（東広島警察署）	
	小学校	約 0.6 km（西条小学校）	消防	約 2.4 km（東広島消防署）	
	中学校	約 1.7 km（西条中学校）	郵便局	約 1.3 km（安芸西条郵便局）	
注意事項	<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（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。</li> </ul> <p><b>【立地について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本物件は、JR 山陽本線西条駅の南南東方向約 1.6 km に存している。</li> </ul> <p><b>【建築確認】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、東広島市都市部建築指導課（082-420-0956）へ確認してください。</li> </ul>				

注 意 事 項

**【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東広島事務所工務課（082-423-6334）に協議してください。
- ・ 汚水及び雑排水は最終枡を通じて排水管への排水となります。
- ・ 雨水は雨水枡を通じて側溝への排水となります。
- ・ 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。
- ・ 敷地南側に存している構内柱は引込柱です。
- ・ アスベスト調査は、平成17年8月に吹付の目視調査を行っており、結果は別途配布する資料のとおりです。なお、試料採取等は行っておりません。

**【土壤汚染調査】**

- ・ 土地の使用履歴から、人為的活動に起因する土壤汚染の可能性はないものと判断し、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】**

- ・ 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3か所を観測点として令和5年9月19日に実施したスクリ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以下の自沈層は有りません。〕
  - 〔 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、事前に東広島市福生涯学習部文化課東広島市出土文化財管理センター（082-420-7890）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\\_032.pdf](https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki_file/kyouiku/pdf/z_032.pdf)>

**【東広島市作成のハザードマップ等】**

- < <https://www.city.higashihiroshima.lg.jp/bosai/10/3541.html> >

#### 【土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定】 R6. 3. 6 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、本物件の所在する西条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】 R6. 3. 5 時点

- ・ 当該敷地は、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となっていません。

※ 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。

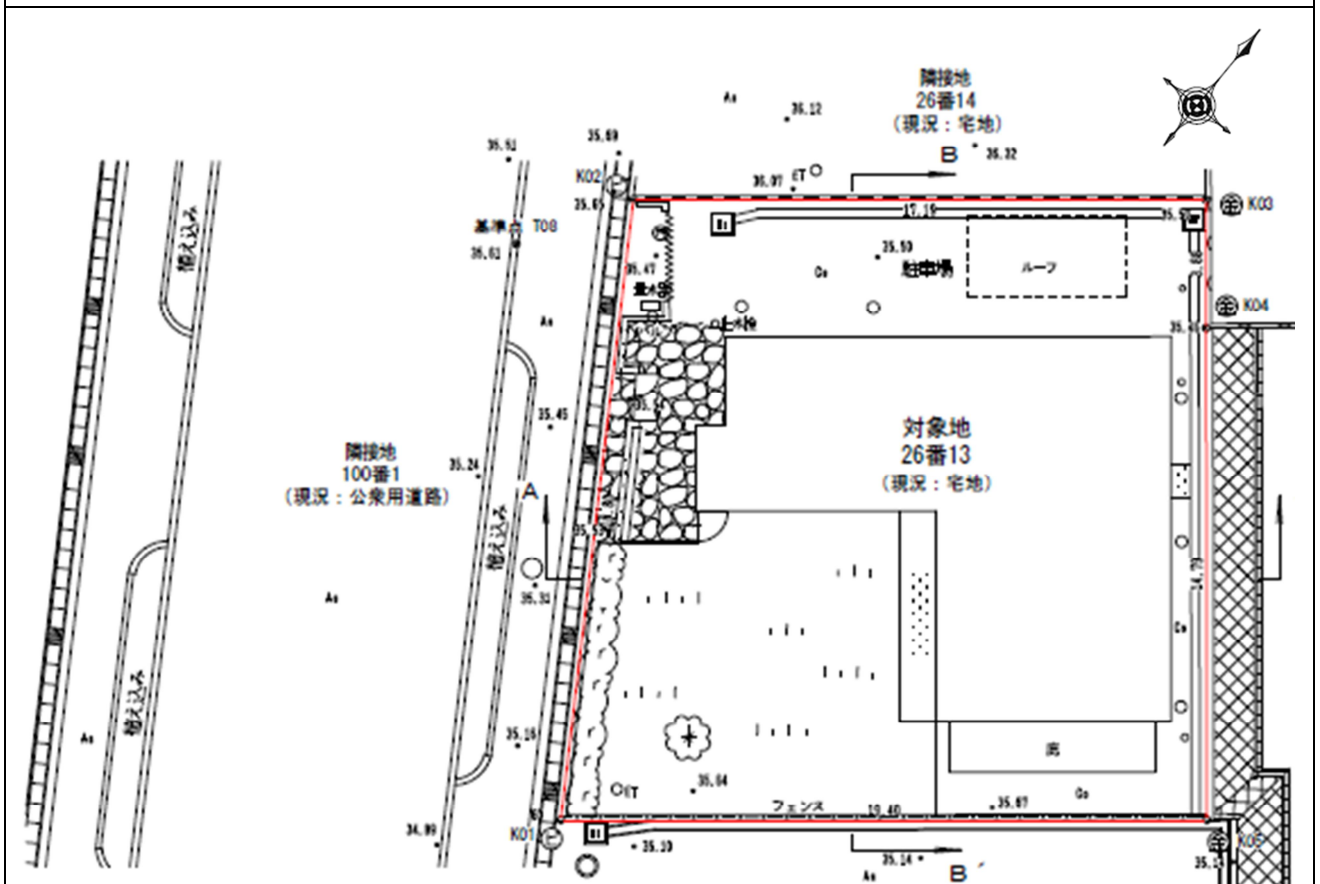
※ 洪水ポータルひろしま

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

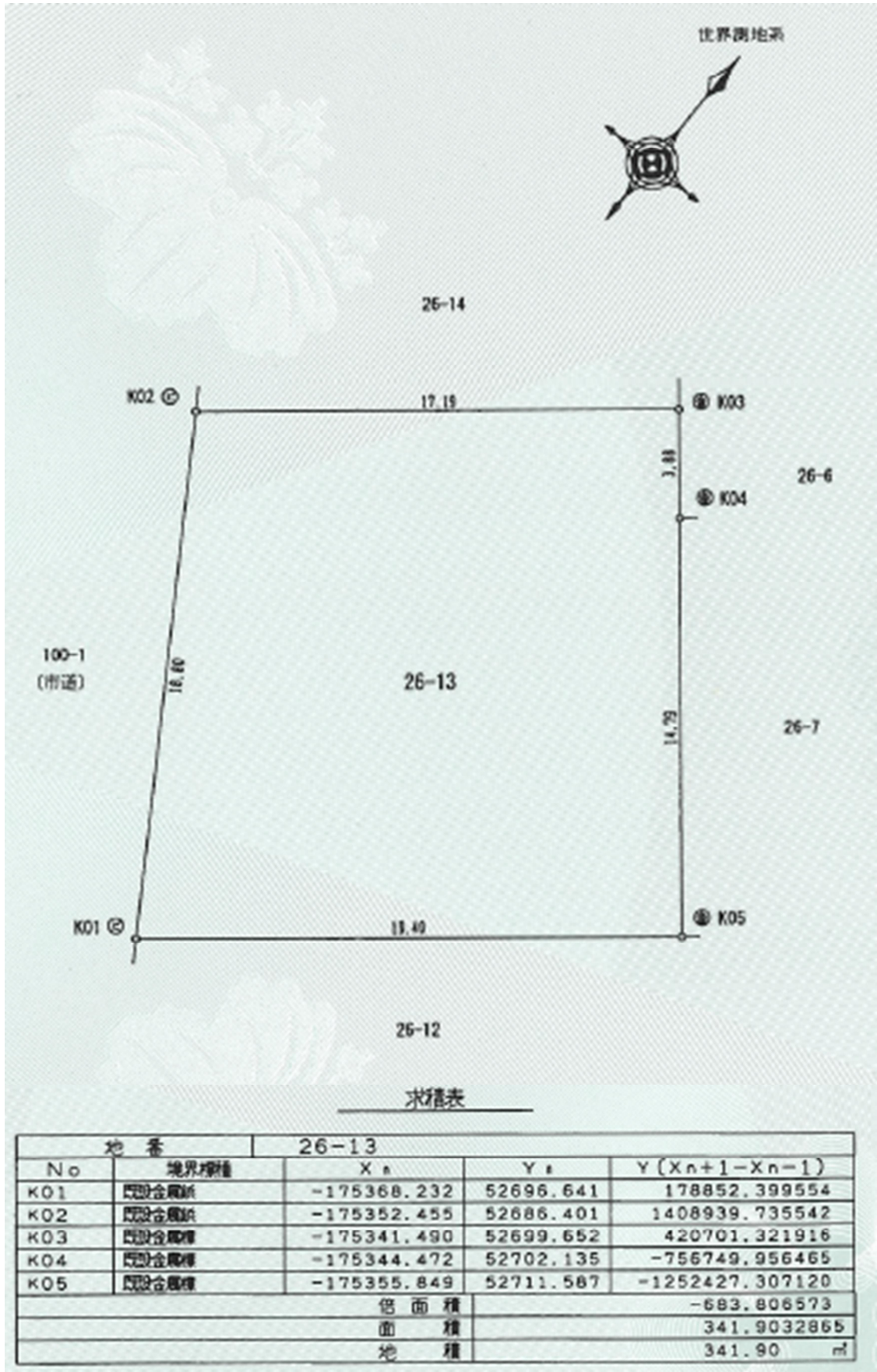
位置図



平面図



➤ 図面の縮尺を任意に変更している関係上、縮尺は表示しておりません。



- ※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：西→東

