

【物件番号 1】

予定価格 58,900,000 円

所在地	呉市広中新開二丁目 18156 番 2			
住居表示	なし			
地積	(公簿) 621.60 m ²	(実測) 621.60 m ²	地目	宅地
形状等	間口約 29m、奥行約 21mのほぼ長方形の三方路地。			
接面道路の幅員等	北側：広本町 1 丁目 13 号線（幅員約 10.5m）の歩道に約 0.3m 高く接面。 東側：中新開 2 丁目 7 号線（幅員約 6.0m）に約 0.1m 高く接面。 南側：中新開 2 丁目 5 号線（幅員約 3.4m）に約 0.1m 高く接面。			
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"> ・広島圏都市計画区域 ・宅地造成等工事規制区域 ・景観計画区域・景観づくり区域（呉・川尻・安浦地域） ・居住誘導区域（広地域） ・都市機能誘導区域（広地域） ・道路後退
	建ぺい率	指定：60% 基準：70%		
	容積率	指定：200% 基準：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	可
私道の負担等に関する事項	なし			
交通機関	(鉄道) JR 新広駅：約 1.3km (バス) 広大新開：約 0.3km			
公共機関等	役所	約 1.3km (呉市役所広支所)	警察	約 1.1km (広警察署)
	小学校	約 0.4 km (呉市立広小学校)	消防	約 1.4 km (呉市東消防署)
	中学校	約 0.8km (呉市立広中央中学校)	郵便局	約 0.2km (呉広本町郵便局)
	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 			

注 意 事 項

【立地について】

- ・ 本物件は、JR 新広駅の北東方向約 0.6 kmに位置しています。

【設備】

- ・ 上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、呉市上下水道局（0823-26-1600）に相談してください。
- ・ 汚水、雑排水は最終枡を通じて排水管（合流本管）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ことで、呉市景観条例に抵触する場合は、呉市都市部建築指導課（TEL:0823-25-3511）に協議してください。

【土壌汚染調査】

- ・ 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】

- ・ 地歴から、地下埋設物が残置されている可能性はないものと考えられるため、地下埋設物調査は実施しておりません。

【地盤調査結果】

- ・ 敷地内 6 か所を観測点として令和 7 年 2 月 13 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を実施しております。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、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、事前に呉市文化スポーツ部文化振興課文化グループ（TEL：0823-25-3462）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/kvouiku/pdf/z_012.pdf>

【呉市作成のハザードマップ等】

- <<https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/82/kakusyu-hazardmap.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】 R8. 5. 14 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、本物件の所在する広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】 R8. 5. 18 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 1 m 以上 3 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（黒瀬川浸水想定最大 0.5m～1.0m）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>〉

【特定都市河川流域の指定】

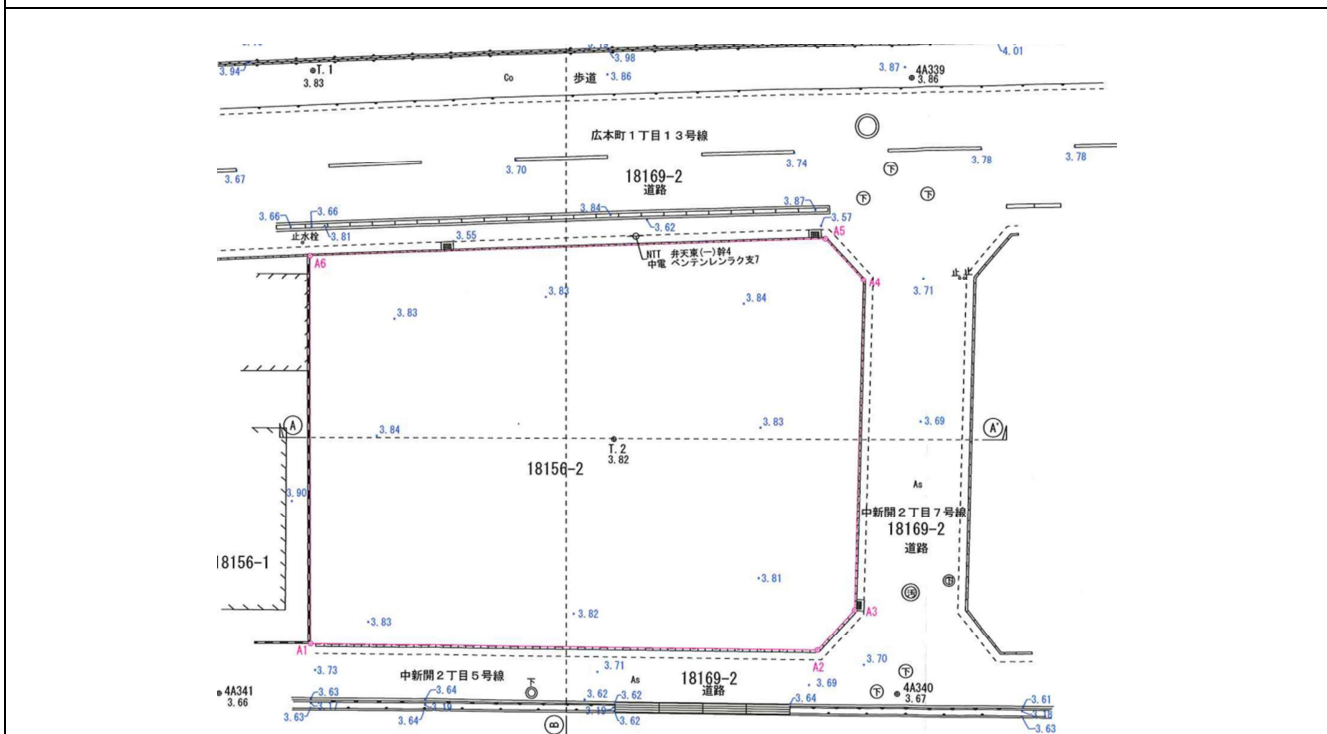
- ・ 当該敷地は、特定都市河川浸水被害対策法に基づく特定都市河川流域の指定区域内に位置していません。

〈<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/99/tokuteitoshi-002.html>〉

位置図

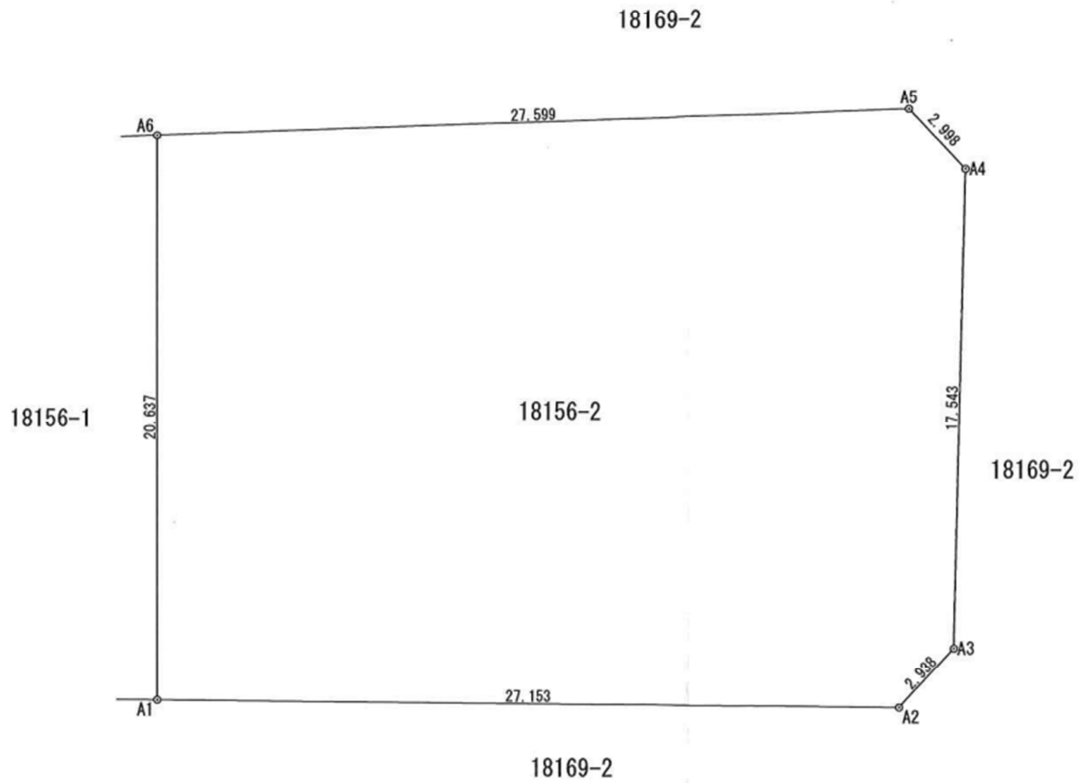


平面図



➤ 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。

明 細 書



座 標 求 積 表

地 番		18156-2				
測 点	境 界 標	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})	Y _n	距 離
A1	新設金属鉋	-195112.536	42064.161	159970.004283		27.153
A2	新設金属標	-195093.870	42083.881	909180.165124		2.938
A3	新設金属標	-195090.932	42083.824	669174.885424		17.543
A4	新設金属標	-195077.969	42072.003	551942.607357		2.998
A5	新設金属標	-195077.813	42069.009	-828927.753336		27.599
A6	新設金属標	-195097.673	42049.843	-1460096.698489		20.637
				倍 面 積	1243.210363	
				面 積	621.6051815	
				地 積	621.60 m	

測量の基準	基準点の名称及び座標値			
使用与点	点名	X座標	Y座標	標識
街区多角点	30A91	-195042.606	42091.262	金属標
街区補助点	4A339	-195068.424	42066.348	金属鉋
街区補助点	4A340	-195092.577	42088.548	金属鉋
街区補助点	4A341	-195117.797	42062.463	金属鉋

測地系	世界測地系
座標系	III系
測量年月日	令和8年1月18日

- ※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→南



撮影方向：東→西

