

【物件番号 1】

予定価格 6,480万円

所在地	広島市東区愛宕町6番1			
住居表示	なし			
地積	(公簿) 152.49 m ²	(実測面積) 152.49 m ²	地目 宅地	
形状等	間口19m, 奥行約10mの不整形な台形の三方路地。敷地内高低差約25cmあり。			
接面道路の幅員等	北側, 東側: 県道広島中島線(幅員約25m)の歩道にほぼ等高~約20cm低く接面。 南側: 市道東5区131号線(幅員約6m)に約10cm~約15cm低く接面。			
都市計画法等の制限	都市計画区域内(市街化区域)			
	用途地域	商業地域	その他 ・準防火地域 ・建築基準法22・23条区域	
	建ぺい率	指定: 80% 基準: 90%(角地適用)		
容積率	400%			
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(既設廃止の場合)・ 不可	都市ガス	可・ 不可
私道の負担等に関する事項	—			
交通機関	(鉄道) JR広島駅 : 約1.0km (バス) 広島バス(株) 愛宕町バス停 : 約0.1km			
公共機関等(※直線距離)	役所	約0.3km(東区役所)	警察	約1.5km(広島東警察署)
	小学校	約0.6km(尾長小学校)	消防	約0.6km(広島市東消防署)
	中学校	約0.6km(二葉中学校)	郵便局	約0.1km(広島愛宕町郵便局)
注意事項	<p>・ 予定価格は当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、必ず現地をよくご確認の上、入札に参加してください。また、何かご不明な点があれば財産管理課県有地販売促進グループ(082-513-2305)までお問い合わせください。</p> <p>【立地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件は、JR広島駅から東に約1.0kmの、店舗、事務所、共同住宅等が混在する商業地に所在します。 <p>【地区指定等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件は、広島駐車場整備地区、東部復興土地区画整理事業、景観計画一般区域、高次都市機能誘導地区(都心型)、居住誘導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、広島市の関係部署と協議してください。 <p>【設備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 上水道の配水管は、南側市道、敷地から約3mの位置に本管が埋設されています。既設引込管を廃止する場合は新規取出しが可能です。給水制限口数は13mmの1口です。敷地内配管は撤去済です。止水栓(量水器)は敷地内南側中央にあります。新規取出し、口径変更する場合は広島市水道局に協議してください(負担金が必要となる場合があります)。 ・ 汚水及び雑排水は、既設汚水桝から前面県道歩道の合流本管へ排出可能です。敷地内排水管は撤去しています。 ・ 雨水は前面県道歩道の合流本管へ排出可能です。雨水桝を新設する場合は新たに排水設備専門業者と協議してください。 ・ 都市ガスについては、南側市道に本管が埋設されています。 ・ 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。 			

【既存工作物について】

- ・ 当該敷地の西側に高さ約 40 cmのコンクリートブロック製の構造物があり、隣地との境界となっています。

【越境構築物】

- ・ 越境構築物はありません。

【高圧線】

- ・ 敷地付近上空に高圧線の架設はありません。

【土壌汚染調査】

- ・ 地歴から、人為的活動に起因する土壌汚染の可能性はないものと考えられるため、土壌汚染調査は実施しておりません。

【地下埋設物調査】

- ・ 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5か所を観測点として平成31年3月13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以下の自沈層があります。
 - ・ 2.00m以深5.00mまでに0.50kN以下の自沈層はありません。
 - ・ 地表から深度約1.00m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あります。
 - ・ 総合判定としては、湿式柱状改良で、地盤補強する方法が良いと思われます。
- ・ 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、事前に広島市市民局文化スポーツ部文化振興課文化財担当（TEL：082-504-2501）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_030.pdf>

【広島市作成のハザードマップ等】

- ・ 防災のよくある質問【FAQID-5725】
<<http://www.city.hiroshima.lg.jp/www/contents/1478344558842/index.html>>

【土砂災害危険箇所】 R1.6.18 時点

- ・ 当該敷地内に、土石流、急傾斜又は地すべりによる土砂災害危険箇所はありません。

【土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定】 R1. 6. 18 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

<<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しており、本物件の所在する尾長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】 R1. 6. 17 時点

※ 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。

- ・ 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（基準水位 1.2～1.5m 程度）があります。

※ 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（伊勢湾台風規模：2 m 以上 5 m 未満）となっています。

※ 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】

- ・ 当該敷地は太田川による洪水浸水想定区域（想定最大：0.3m 以上 3 m 未満）となっています。※ 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>>

案内図



明細書

登記年月日：平成31年3月14日

令和元年7月8日 広島法務局

登記官 森本浩志

土地所在図
地積測量図

地番 6-1
土地の所在 広島市東区愛宕町

世界測地系
座標系 Ⅱ系
74

座標求積表

境界点	座標	X	Y	(Xn+1-Yn)-(Xn-Yn+1)	距離
K01	隅角 坐標	29129.960	20714.2	20714.2	10.711
SH2	標高 坐標	29119.499	105128.8	8.09	
SH3	標高 坐標	29115.517	342438.7	13.98	
KH4	標高 坐標	29116.756	-224757.1	7.10	
KH5	標高 坐標	29122.519	135477.8	8.11	
KH6	標高 坐標	29130.245	219355.7	5.05	
面積				152.4384875	
地積				152.44	㎡
坪数				46.130	

基準点の名称及び座標値

点名	種類	X	Y
30C24	隅角 坐標	-177787.818	29823.592
30C24	標高 坐標	-177792.745	29110.304
T1	角点	-177800.078	29113.045
T2	角点	-177833.182	29117.059
T3	角点	-177820.063	29139.703
T4	角点	-177798.274	29140.710
3A235	標高 坐標	-177847.056	29244.653
30C25	隅角 坐標	-177915.943	29392.697

測量年月日 平成30年12月24日

作成者 土地家屋調査士 広島市東区地長兼二丁目9番1地番地調査士 船岡 隆 監 2019年2月24日作成

報告者 広島県知事 湯崎 英彦 縮尺 1/250

請求番号：5-1

- ※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。

