

物件番号 1

予定価格 60,600,000 円

所在地	呉市警固屋八丁目 292 番 1			
住居表示	なし			
地積	(公簿) 2375.00 m <sup>2</sup>	(実測) 2375.95 m <sup>2</sup>	地目	雑種地
形状等	間口約 100m, 奥行約 25m, 地積 2375.95 m <sup>2</sup> の不整形の現況宅地 接面街路と等高で平坦な中間画地			
都市計画法等の制限	都市計画区域, 市街化区域, 景観計画区域			
	用途地域	第 1 種住居地域	その他	
	容積率	基準 : 200%		
建ぺい率	基準 : 60%			
その他				
供給処理施設の引込の可否	電気	可 ・ <del>不可</del>	下水道	可 ・ 不可
	上水道	可 ・ <del>不可</del>	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 呉線「呉」駅 約 7.4 km 生活バス阿賀音戸の瀬戸線「県営警固屋アパート前」停至近			
公共機関等	役所	1.6km (呉市役所警固屋支所)	交番等	2.9km (呉警察署警固屋交番)
	小学校	1.5km (警固屋小学校)	消防	3.9km (呉市消防西消防署南出張所)
	中学校	1.4km (警固屋中学校)	郵便局	2.8km (呉警固屋郵便局)
参考事項	<p><b>【立地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本物件は JR 呉線「呉」の南西方約 7.4 km の, 警固屋八丁目の県道 (主要地方道呉環状線) 沿いに位置する宅地です。</li> <li>本物件の周辺は, 本物件を中心として, 東 100m, 西 100m, 南 80m, 北 100m の県道沿い及びその背後の住宅地域になります。</li> <li>解体時に設置した, 木杭番線が残置されていますが, 現況渡しとなります。</li> </ul> <p><b>【建物の建築について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>上記「都市計画法等の制限」のと通りの建築制限等が設けられています。</li> <li>また, 幅員 8m 県道に面しています。</li> </ul> <p><b>【設備】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本物件には, 上下水道管が存在します。</li> <li>汚水・雑排水について, 現在, 当該地は公共下水道事業計画区域には指定されていません。</li> <li>都市ガスについては, 配管されていません。</li> <li>敷地内の電話柱 (電柱との併用) から, 電話線・電線の引込が可能です。ただし, 海側での電話線等の引込みの際は電力会社との協議が必要です。</li> <li>雨水排水については, 現状では一部側溝がありますが, 必要に応じて雨水枡等の敷地内排水設備の設置が必要です。</li> </ul>			

**【地下埋設物】**

- ・ 本物件に建てられていた県営警固屋住宅の地下埋設物は残っていません。

**【土壌汚染調査】**

- ・ 利用状況・地歴等から土壌汚染の可能性はないものと考えられることから、土壌汚染に関する調査は行っていません。
- ・ 土地の形質の変更（改変）時の届け出が必要となる場合があります。

**【埋蔵文化財】**

- ・ 本物件の所在する警固屋での埋蔵文化財包蔵地の有無については、調査していませんので、詳しくは呉市へ問い合わせください。

（ 問い合わせ先： 文化スポーツ部 文化振興課 文化グループ  
Tel： 0823-25-3462 ）

<https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/106/>

**【敷地内の電柱等】**

- ・ 敷地内には、電柱等が立っており、現状有姿での引渡しになります。
- ・ これらについて移設等が必要となる場合でも、広島県では所有者との調整は行いません。所有権移転後、買受人において直接これらの所有者と協議してください。

**【地盤調査結果】**

- ・ 当該敷地内6箇所を令和2年12月10日に実施したスウェーデン式サウンディング試験による地質調査報告書は、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。
- ・ 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。

### 【土砂災害危険箇所】

- ・ 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】

- ・ 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。（令和3年7月末日時点）
- ・ 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。（令和3年7月末日時点）

※ 土砂災害ポータルひろしま

<http://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.aspx>

※ 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。

※ 土砂災害警戒区域に私権の制限はありませんが、土砂災害特別警戒区域には次のような制限があります。

- ・ 住宅（自己の居住の用に供する物を除く。）や高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校及び医療施設の建築に係る開発行為（都市計画法第4条第12項の開発行為）は、呉市の許可が必要です。手続きは呉市都市計画課開発指導グループ（0823-25-3369）にお問い合わせください。（土砂災害防止法第10条）
- ・ 居室を有する建築物は、想定される衝撃等に対し安全な構造とする必要があり、新築、増築又は改築に着手する前には、建築基準法に定められた手続きを取る必要があります。構造規制の基準や手続きは呉市建築指導課建築確認グループ（0823-25-3511）にお問い合わせください。（土砂災害防止法第24・25条）
- ・ 急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、著しく損壊する可能性のある建築物の所有者等に対しては、広島県知事の移転等の勧告が図られます。（土砂災害防止法第26条）

### 【高潮・津波・洪水浸水想定区域】

- ・ 以下のサイトからご確認ください。

※ 高潮・津波災害ポータルひろしま

<https://www.takashio.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/MapTsunami.aspx>

※ 洪水ポータルひろしま

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

### 【津波災害警戒区域・津波災害特別警戒区域の指定】

- ・ 県道の南側は津波災害警戒区域に指定されています。

### 【ハザードマップ】

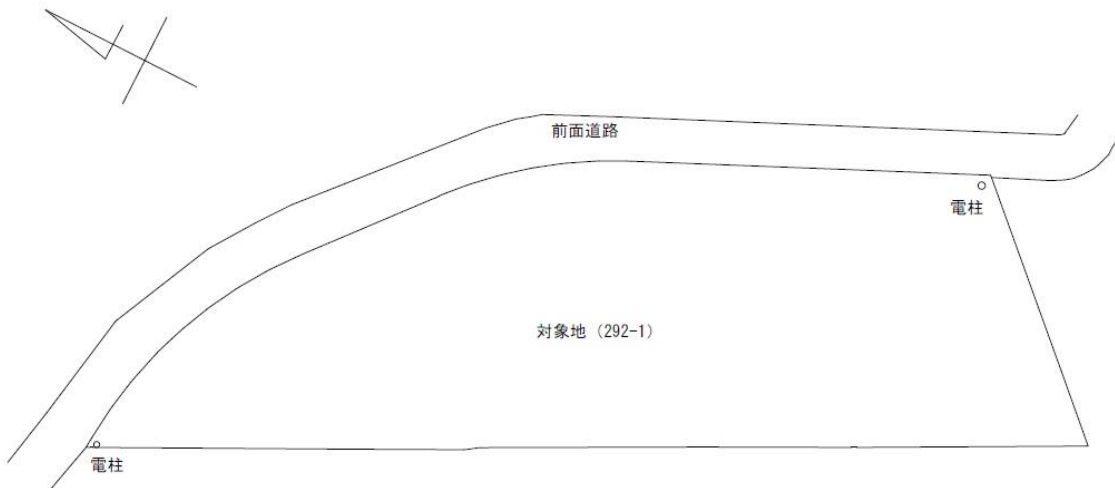
- ・ 呉市HP等で確認してください。

<https://www.city.kure.lg.jp/soshiki/82/kakusyu-hazardmap.html>

案内図



現況平面図



備考：図面の縮尺を任意に変更している関係上、縮尺は表示していません。

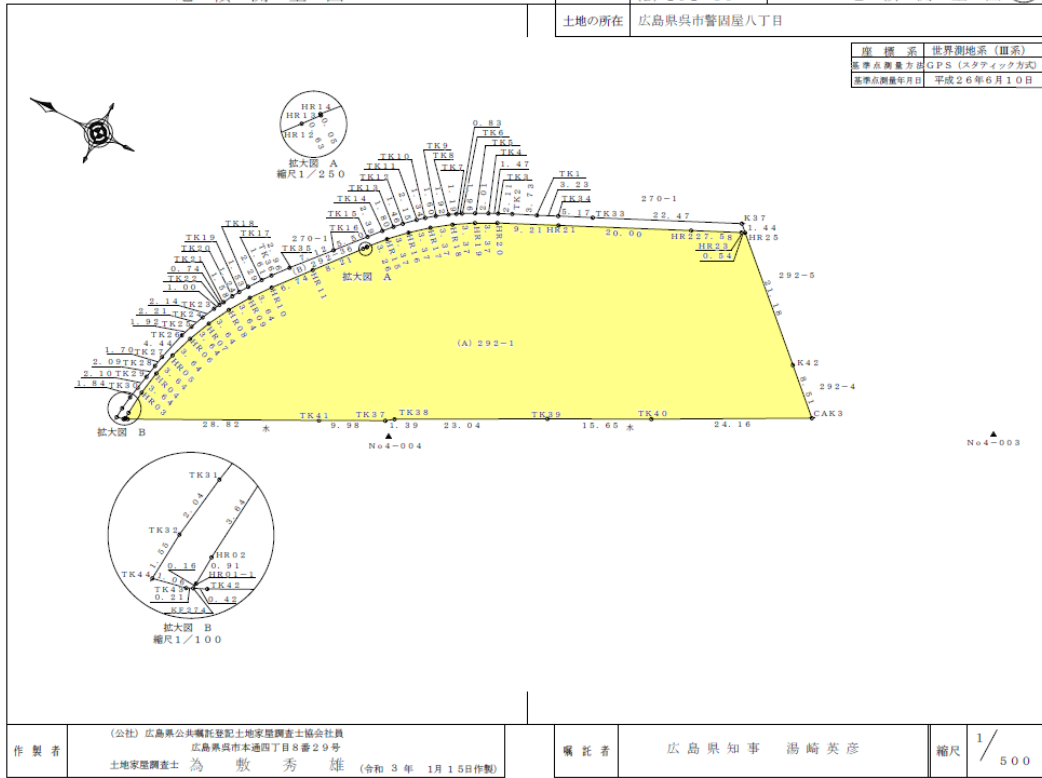
測量図

地積測量図

地番 (A) 292-1  
(B) 292-36  
土地の所在 広島県呉市警固屋八丁目

土地所在図 1/2  
地積測量図

座標系 世界測地系(旧系)  
基準点測量方法 GPS(スタティック方式)  
基準点測量年月日 平成26年6月10日



※ [ ] ...売却予定地  
※法務局備付測量図があります。

地積測量図

地番 (A) 292-1  
(B) 292-36  
土地の所在 広島県呉市警固屋八丁目

土地所在図 2/2  
地積測量図

地番	座標	X	Y	Z
HR1	新設金属網	200107.667	34702.180	-1.842
TK44	新設金属網	200107.667	34702.180	-1.842
TK43	新設金属網	200108.109	34703.387	0.394
HR274	新設金属網	200108.109	34703.387	0.394
HR01-1	新設金属網	200208.214	34702.040	1.080
HR02	新設金属網	200208.214	34702.040	1.080
HR03	新設金属網	200208.214	34702.040	1.080
HR04	新設金属網	200208.214	34702.040	1.080
HR05	新設金属網	200210.241	34714.376	6.869
HR06	新設金属網	200211.627	34717.796	8.787
HR07	新設金属網	200212.042	34721.326	6.322
HR08	新設金属網	200214.783	34724.239	6.247
HR09	新設金属網	200216.774	34727.289	8.231
HR10	新設金属網	200219.001	34726.181	6.859
HR11	新設金属網	200223.331	34726.239	11.435
HR12	新設金属網	200228.611	34741.818	8.177
HR13	新設金属網	200229.021	34729.103	6.819
HR14	新設金属網	200228.965	34742.135	2.449
HR15	新設金属網	200231.173	34724.533	4.750
HR16	新設金属網	200233.618	34726.865	4.480
HR17	新設金属網	200238.217	34749.038	4.937
HR18	新設金属網	200238.971	34756.792	3.491
HR19	新設金属網	200241.688	34755.726	3.268
HR20	新設金属網	200244.874	34754.250	3.381
HR21	新設金属網	200243.243	34758.113	12.239
HR22	新設金属網	200271.484	34746.489	11.957
HR23	新設金属網	200274.281	34729.828	3.422
HR25	新設金属網	200274.783	34728.891	1.219
K37	新設金属網	200277.725	34726.882	-8.299
TK3	新設金属網	200277.263	34741.493	-11.213
TK34	新設金属網	200282.688	34759.235	-2.624
TK1	新設金属網	200284.601	34752.789	-2.870
TK2	新設金属網	200288.203	34758.177	-2.420
TK3	新設金属網	200244.322	34755.119	-1.642
TK4	新設金属網	200243.004	34754.814	-1.838
TK5	新設金属網	200241.809	34754.810	-1.838
TK6	新設金属網	200249.478	34755.016	-1.260
TK7	新設金属網	200238.749	34752.682	-1.066
TK8	新設金属網	200237.752	34752.940	-1.899
TK9	新設金属網	200249.182	34756.884	-2.020
TK10	新設金属網	200234.846	34758.010	-1.821
TK11	新設金属網	200233.806	34748.161	-2.350
TK12	新設金属網	200228.829	34747.880	-2.827
TK13	新設金属網	200221.197	34748.842	-2.355
TK14	新設金属網	200228.978	34746.315	-2.129
TK15	新設金属網	200228.294	34742.254	-5.921
TK16	新設金属網	200224.767	34739.204	-9.483
TK35	新設金属網	200226.066	34724.641	-7.824
TK36	新設金属網	200218.127	34721.719	-8.247
TK17	新設金属網	200217.168	34720.411	-8.121
TK18	新設金属網	200215.828	34728.649	-5.124
TK19	新設金属網	200214.288	34727.273	-5.348
TK20	新設金属網	200214.281	34725.267	-6.484
TK21	新設金属網	200212.803	34724.917	-7.051
TK22	新設金属網	200219.179	34724.280	-1.824
TK23	新設金属網	200215.780	34722.282	-1.927
TK24	新設金属網	200214.789	34721.453	-3.985
TK25	新設金属網	200216.914	34719.418	-3.824
TK26	新設金属網	200216.216	34717.628	-6.878
TK27	新設金属網	200206.899	34713.322	-5.958
TK28	新設金属網	200208.707	34711.671	-3.751
TK29	新設金属網	200206.216	34709.476	-4.141
TK30	新設金属網	200207.882	34707.858	-3.865
TK31	新設金属網	200209.819	34706.748	-5.827
TK22	新設金属網	200207.187	34703.728	-3.868
合計	面積	14.497749		
合計	面積	14.49		

座標系 世界測地系(旧系)

基準点測量方法 GPS(スタティック方式)

基準点測量年月日 平成26年6月10日

座標系 世界測地系(旧系)

基準点測量方法 GPS(スタティック方式)

基準点測量年月日 平成26年6月10日

面積 (合計) 14.497749

面積 (合計) 14.49

平成26年6月10日測量

点名	X座標	Y座標	標高
江田島	-192881.577	28603.294	電子基準点
備用	-201255.740	48410.148	電子基準点
No4-002	-200325.819	24750.769	金属板
No4-004	-200244.878	34715.140	金属板

作製者 (公社) 広島県公共職労登記士地家屋調査士協会社員  
広島県呉市本通四丁目8番29号  
土地家屋調査士 為 敷 秀 雄 (令和3年1月15日作製)

嘱託者 広島県知事 湯崎英彦

縮尺 1/500

敷地写真



※ 境界標の所在等、必ず現地を十分に確認してください。