物　件　説　明　書

<table>
<tr><td rowspan="3">区分</td><td rowspan="3">土地</td><td>所在</td><td>地番</td><td>地目</td><td>地積（公簿）</td><td>地積（実測）</td><td>予定価格
（最低入札価格）</td></tr>
<tr><td>三原市沼田西町惣定</td><td>10247番64</td><td>公園</td><td>1,988㎡</td><td>1,989.59㎡</td><td rowspan="2">18,702,146円</td></tr>
<tr><td colspan="5">※所有権移転登記は公簿（登記）面積で行います。</td></tr>
<tr><td>形　状　等</td><td colspan="7">間口約32m，奥行約30～67mの不整形地，平坦地</td></tr>
<tr><td>接面道路の
幅　員　等</td><td colspan="7">東側が市道沼田西町102号線（幅員約6m）に等高～約0.5m高く接面</td></tr>
<tr><td rowspan="4">都市計画法
等の制限</td><td colspan="7">都市計画区域内</td></tr>
<tr><td>用途地域</td><td colspan="2">工業地域</td><td rowspan="3">その他</td><td colspan="3" rowspan="3">・宅地造成工事規制区域内
・敷地内の一部に土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。
・三原西部工業団地地区計画の区域内です。</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td colspan="2">60%</td></tr>
<tr><td>容　積　率</td><td colspan="2">200%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">供給処理施設
の引込の可否</td><td>電　　気</td><td colspan="2">可</td><td>下　水　道</td><td colspan="3">可</td></tr>
<tr><td>上　水　道</td><td colspan="2">可</td><td>都市ガス</td><td colspan="3">否</td></tr>
<tr><td rowspan="2">最　寄　の
交通機関</td><td colspan="3">JR山陽本線　本郷駅（約4.4km）</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="3">小泉企業団地バス停（約1.0km）</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共機関等</td><td>小　学　校</td><td>約2.4　km</td><td>（市立沼田西小学校）</td><td>交　番　等</td><td>約4.4　km</td><td colspan="2">（三原警察署本郷交番）</td></tr>
<tr><td>中　学　校</td><td>約5.0　km</td><td>（市立第五中学校）</td><td>郵　便　局</td><td>約2.8　km</td><td colspan="2">（三原小泉郵便局）</td></tr>
<tr><td>市　役　所</td><td>約3.9　km</td><td>（三原市 本郷支所）</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>特記事項</td><td colspan="7">【立地について】
・ 本物件は，JR山陽本線本郷駅から南へ約4.4kmに位置しており，令和4年11月まで惣定第二公園として使用されていました。

【物件引渡しについて】
・ 本物件の敷地内に存在する構造物，樹木，埋設物等敷地全体について現況のまま引渡しとなります。三原市はこれらの撤去，移設に必要な諸整備の改修等に要する費用は負担しません。

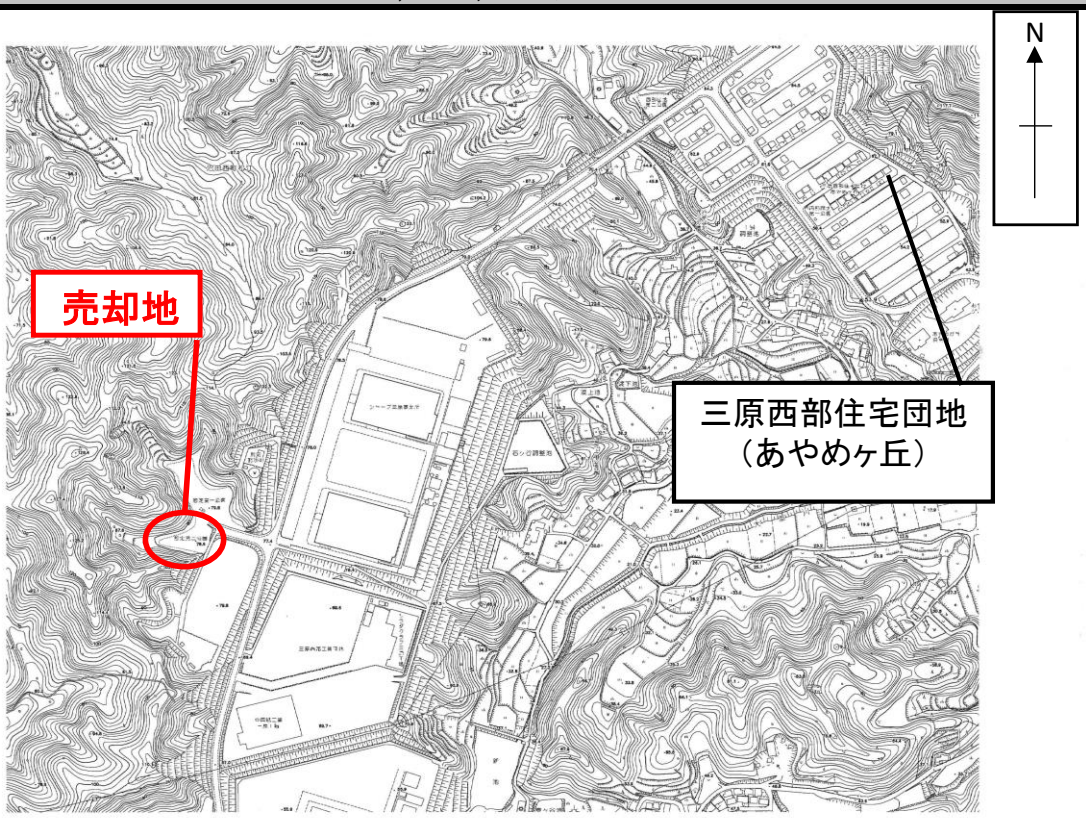
【土壌汚染・地下埋設物・地盤調査について】
・ 本物件の土壌汚染，地下埋設物及び地盤に関する調査は実施していません。

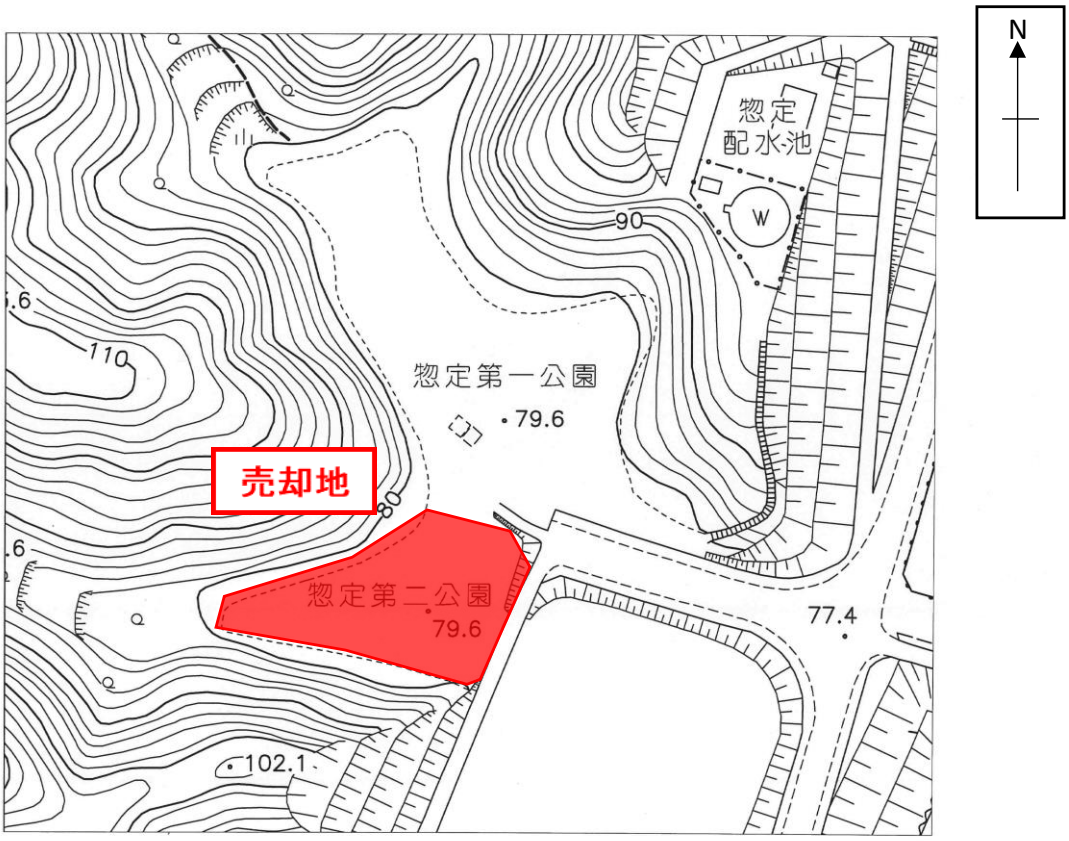
【埋蔵文化財について】
・ 三原市教育委員会から埋蔵文化財は確認できない旨回答を得ています。</td></tr>
</table>

物　件　説　明　書

特記事項	【土砂災害特別警戒区域の指定について】R4.11.28時点 ・当該物件には，土砂災害警戒区域（土砂災害の恐れがある区域）・土砂災害特別警戒区域（建築物に損壊が生じ，住民等の生命又は身体に著しい危害が生じる危険性がある区域）の指定されている箇所が存在します。 ※　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/Top.aspx ※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。詳細については，関係機関にお問い合わせください。 【契約不適合責任について】 ・買受人は，本契約締結後に本件土地に面積の不足その他種類・品質，数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても，売買代金の減免，履行の追完及び損害賠償の請求並びに本契約の解除をすることができないものとします。 【費用について】 ・取得に要する費用として売買代金のほか，契約の締結に要する費用として収入印紙及び所有権移転登記に要する費用として登録免許税が必要となります。また，取得後は固定資産税，不動産取得税が別途必要となります。 【供給処理施設について】 ・各種供給処理施設（ガス，上水道，下水道，電気等）の利用にあたっては，各供給機関と十分協議してください。なお，利用にあたって必要な工事費等については，買受人の負担となります。 【土地登記について】 ・土地登記の面積は，1,988㎡となっています。三原市において，令和4年11月に実施した境界復元測量の結果，実測面積は1,989.59㎡でした。売買契約後，三原市は登記面積の1,988㎡で所有権移転の登記を行います。その他の登記に必要な費用は，全て買受人の負担となります。 【法令の手続きについて】 ・当該物件の土地利用に当たっては，都市計画法，建築基準法，宅地造成等規制法及び土砂災害防止法等の制限を受けることがありますので，関係機関まで事前に買受人においてご確認ください。また，その他諸規制についても，事前に買受人自身で確認の上関係機関までお問い合わせください。 【その他】 ・物件説明書の記載事項は，調査時点における一般的な調査内容を列挙しているものであり，その後内容が変更されている場合があります。申込みをされる方は，必ず各自で現地確認や諸規制の確認を行って下さい。物件説明書の記載事項と現状に差異が生じた場合には現状が優先されます。 **入札案内書に記載の内容を十分に熟読し，了承の上お申込みください。**

位　置　図


N
売却地
三原西部住宅団地
（あやめヶ丘）


N
惣定
配水池
W
90
110
惣定第一公園
79.6
売却地
80
惣定第二公園
79.6
77.4
102.1

全部事項証明書

公用 広島県三原市沼田西町惣定１０２４７－６４　　全部事項証明書　　（土地）

表　題　部　（土地の表示）		調製	余白	不動産番号	２４３４００１１２０４０８
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所　在	三原市沼田西町惣定			余白	

①地番	②地目	③地積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
２４７番６４	雑種地	１９８８	２４７番１から分筆 〔平成９年３月１９日〕
余白	公園	余白	②平成９年３月３１日変更 〔平成９年４月３日〕
１０２４７番６４	余白	余白	①平成３０年７月２０日変更 〔平成３０年７月２０日〕

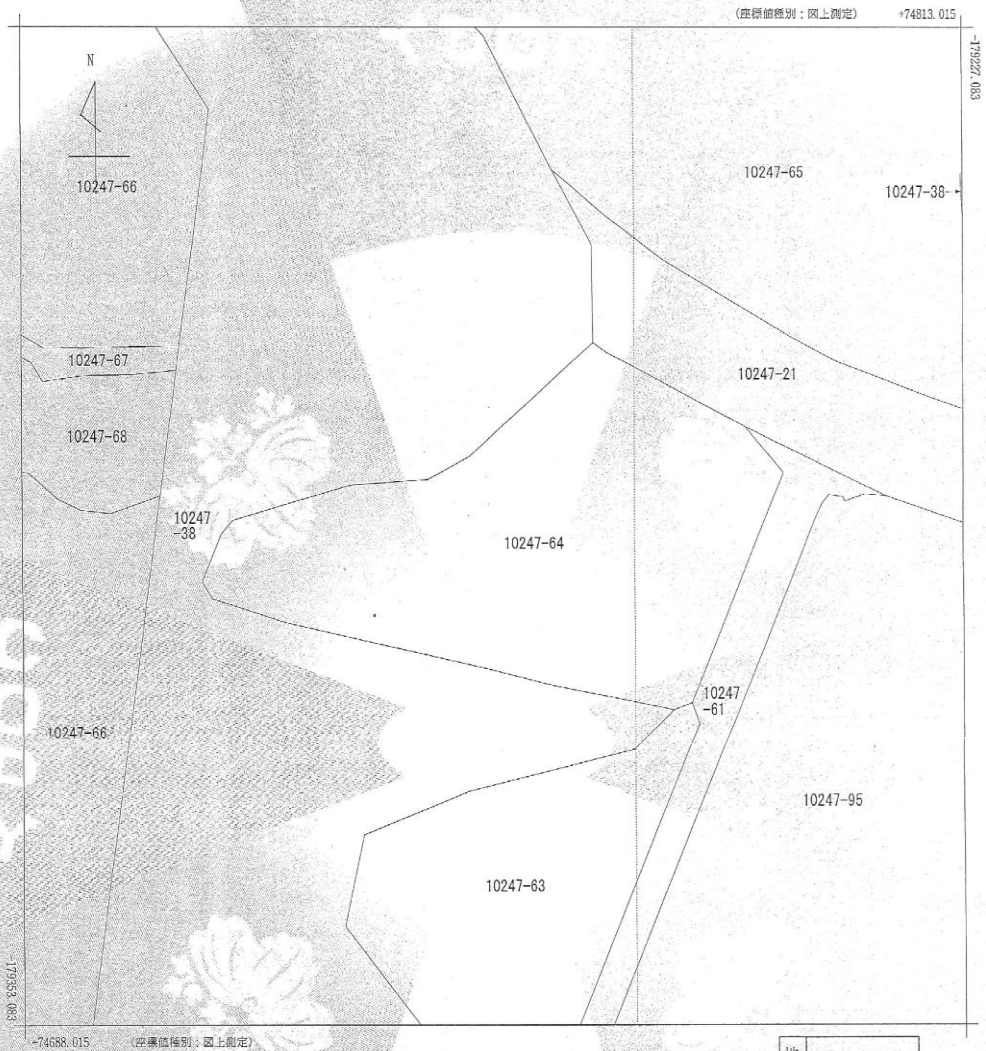
権　利　部　（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	平成９年２月２０日 第１５２９号	所有者　広　島　県 順位３番の登記を転写 平成９年３月１４日受付 第２３５６号
2	所有権移転	平成９年９月１０日 第９０９３号	原因　平成９年９月４日譲与 所有者　三　原　市

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和４年７月１５日
広島法務局尾道支局　　登記官　　河　本　將　男

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ５６１４７　（　１／２　）　　１／１

公　図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	沼田西町惣定

請求部分	所　在	三原市沼田西町惣定					地　番	10247番64	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	III	分類	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	平成9年2月			備付年月日(原図)				補記事項	

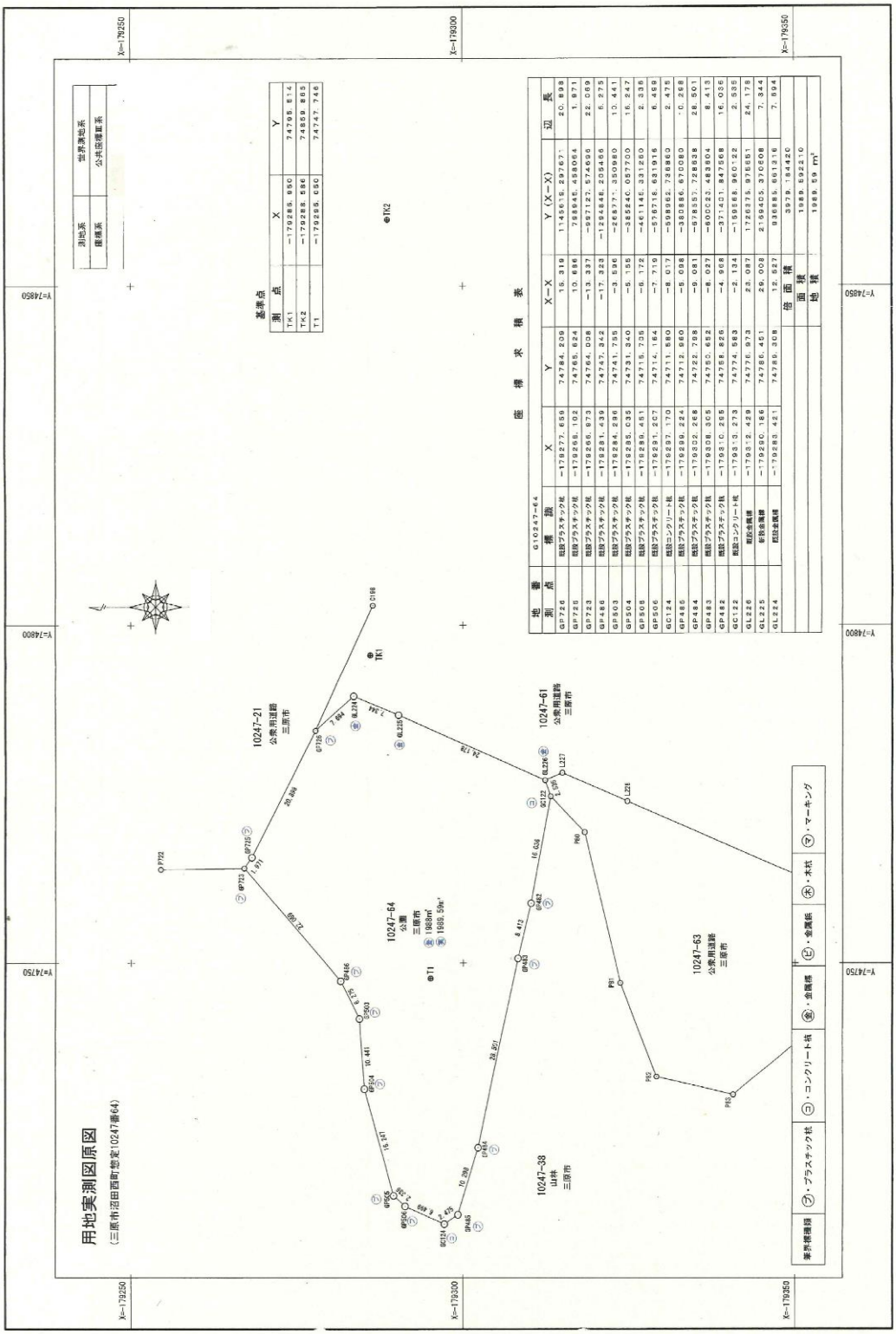
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年7月15日
広島法務局尾道支局
登記官　河本將男

請求番号：14-1
(1/1)

公用

実測図面



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。

写　真