



三原市

分譲地のご案内

よろしく！



お問い合わせ 三原市財務部 財産管理課 TEL 0848-67-6012 FAX 0848-67-6199
〒723-8601 広島県三原市港町三丁目5番1号（三原市役所4階）

三原市 財産管理課

検索



令和8年 1月 13日 現在

目次

目次

- P3～5 ①三原西部住宅団地(あやめヶ丘)
 - P6～7 ②小泉町玉城地区住宅団地
 - P8 複数区画一括売却の特例について
 - P9～10 お申し込みについて
 - P11 令和6年度 販売状況について

分譲地 案内図



①三原西部住宅団地(あやめヶ丘)

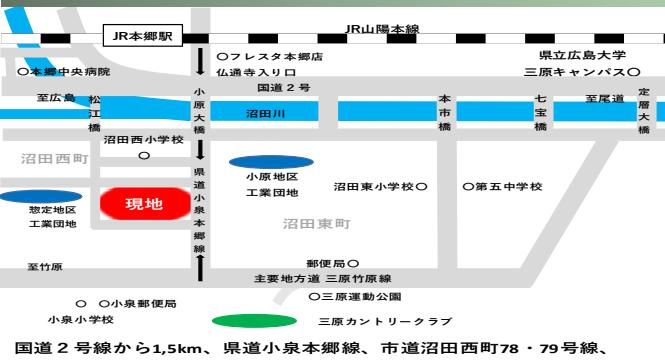
R8.1.1価格見直しました

分譲地の概要

所在地	三原市沼田西町惣定10066番地7 外
分譲区画数	45区画
区画面積	185.43m ² ～251.78m ² (56.09坪～76.16坪)
分譲価格	2,851,056円～4,093,894円
分譲単価	m ² あたり 13,700円～18,383円 坪あたり 45,288円～60,768円
都市計画	市街化区域（三原市あやめヶ丘地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例あり）
用途地域	第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%・容積率100%) 第二種低層住居専用地域(建ぺい率60%・容積率150%)
道路	住区幹線道路(W=12m) 住区準幹線道路(W=8.5m～10.5m) 区画道路(W=6m) 歩行者専用道路(W=3～4m)
上水道	三原市上水道(区画内引き込み済)・加入金が必要です。 ⇒詳しくは広島県水道広域連合企業団三原事務所へ (TEL: 64-2294)
下水道	三原公共下水道(区画内引き込み済み) 受益者負担金なし
電気	中国電力(株)
ガス	ガス事業法に基づく簡易ガス事業として導管による供給 (区画内引き込み済)広島ガス三原販売株式会社(63-4420)
補助金	ファーストマイホーム応援事業補助金(URL) https://www.city.mihara.hiroshima.jp/soshiki/21/fastmyhome.html
その他	一部難視地域のため、テレビを見るにはケーブルテレビ等への加入が必要な区画があります。



現地のご案内



国道2号線から1.5km、県道小泉本郷線、市道沼田西町78・79号線、市道小泉町64号線、団地内バス停留所あり

POINT

- ・自然豊かな閑静な住宅街！
 - ・緩やかな南斜面のひな壇で、日当たり良好！
 - ・整備された幅広い道路！
 - ・こども園、小学校が近隣にあり子育て環境も充実！
 - ・約2.5km圏内に駅・スーパー・ホームセンター・病院あり！
 - ・上下水道引き込み済！（合併浄化槽の設置が不要です）
詳細はホームページでご覧いただけます。
(Google マップ掲載)

三原市 財產管理課

検索

周辺施設

文教施設	●認定あやめが丘こども園(団地内)●沼田西小学校(約0.8km)●第五中学校(3.8km)
公益・医療施設	●本郷駅(約2.4km)●本郷IC(約7km)●広島空港(約14km)●本郷中央病院(約2.5km)
その他施設	●フレステ本郷店(約1.6km)●ショージ本郷店(約2.0km)●マックスバリュ本郷店(約2.5km) ●セブンイレブン三原沼田西店(約1.3km)●ホームセンターナフコ本郷店(約2.5km)

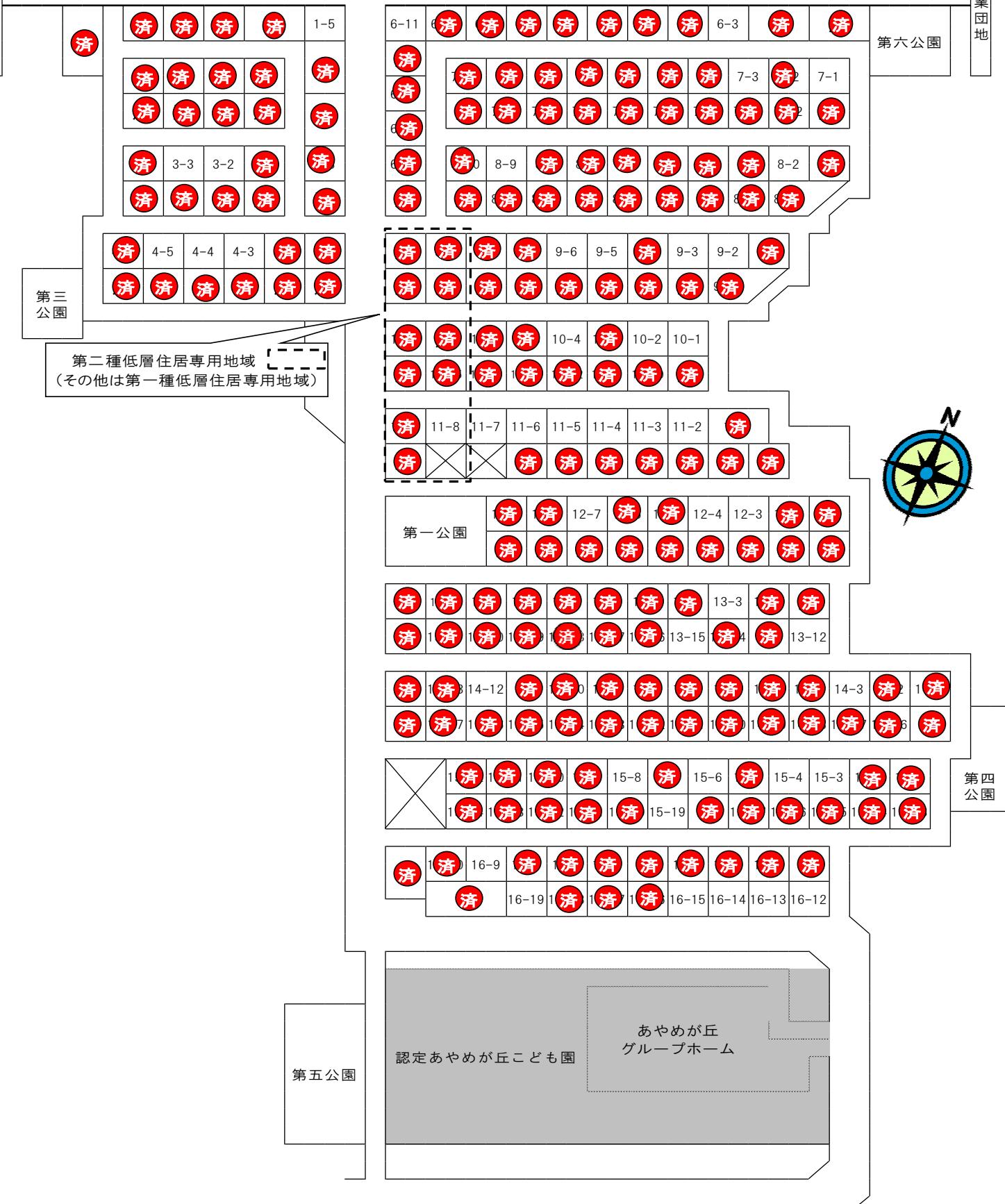
※距離は直線距離の概測です。

三原西部住宅団地(あやめヶ丘)区画図

至 惣定地図工業団地

第二公園

至小原地区工業團地



三原西部住宅団地(あやめヶ丘)価格一覧表

No	区画番号	地番	面積(m ²)	面積(坪)	単価(円/m ²)	価格(円)
1	1-5	10066-7	211.57	64.00	14,914	3,155,354
2	3-2	10066-21	214.45	64.87	17,343	3,719,206
3	3-3	10066-22	213.91	64.70	17,343	3,709,841
4	4-3	10066-30	197.61	59.77	17,343	3,427,150
5	4-4	10066-31	197.10	59.62	17,343	3,418,305
6	4-5	10066-32	197.71	59.80	17,343	3,428,884
7	6-3	10066-43	222.70	67.36	18,383	4,093,894
8	6-11	10066-51	233.70	70.69	14,914	3,485,401
9	7-1	10066-57	205.57	62.18	17,516	3,600,764
10	7-3	10066-59	213.85	64.69	17,343	3,708,800
11	8-2	10066-78	191.37	57.89	17,343	3,318,929
12	8-9	10066-85	210.77	63.75	17,343	3,655,384
13	9-2	10066-97	217.81	65.88	17,343	3,777,478
14	9-3	10066-98	186.07	56.28	17,343	3,227,012
15	9-5	10066-100	185.76	56.19	17,343	3,221,635
16	9-6	10066-101	185.43	56.09	17,343	3,215,912
17	10-1	10066-115	208.51	63.07	17,516	3,652,261
18	10-2	10066-116	215.62	65.22	17,343	3,739,497
19	10-4	10066-118	231.80	70.12	16,996	3,939,672
20	11-2	10066-132	199.52	60.35	17,343	3,460,275
21	11-3	10066-133	198.55	60.06	17,343	3,443,452
22	11-4	10066-134	198.95	60.18	17,343	3,450,389
23	11-5	10066-135	198.53	60.05	17,343	3,443,105

No	区画番号	地番	面積(m ²)	面積(坪)	単価(円/m ²)	価格(円)
24	11-6	10066-136	198.63	60.08	17,343	3,444,840
25	11-7	10066-137	199.14	60.24	17,343	3,453,685
26	11-8	10066-138	198.54	60.05	17,343	3,443,279
27	12-3	10066-152	191.94	58.06	16,649	3,195,609
28	12-4	10066-153	192.21	58.14	16,649	3,200,104
29	12-7	10066-156	192.74	58.30	16,822	3,242,272
30	13-3	10066-171	242.86	73.46	15,782	3,832,816
31	13-12	10066-180	251.78	76.16	14,568	3,667,931
32	13-15	10066-183	221.72	67.07	17,863	3,960,584
33	14-3	10066-193	204.86	61.97	16,302	3,339,627
34	14-12	10066-202	196.84	59.54	16,649	3,277,189
35	15-3	10066-221	206.04	62.32	16,475	3,394,509
36	15-4	10066-222	204.09	61.73	16,475	3,362,382
37	15-6	10066-224	202.96	61.39	16,475	3,343,766
38	15-8	10066-226	201.55	60.97	16,475	3,320,536
39	15-19	10066-237	189.13	57.21	17,863	3,378,429
40	16-9	10066-252	211.87	64.09	16,822	3,564,077
41	16-12	10066-255	212.31	64.22	13,700	2,908,647
42	16-13	10066-256	193.41	58.50	14,741	2,851,056
43	16-14	10066-257	209.49	63.37	14,914	3,124,333
44	16-15	10066-258	211.78	64.06	14,914	3,158,486
45	16-19	10066-262	219.48	66.39	17,863	3,920,571

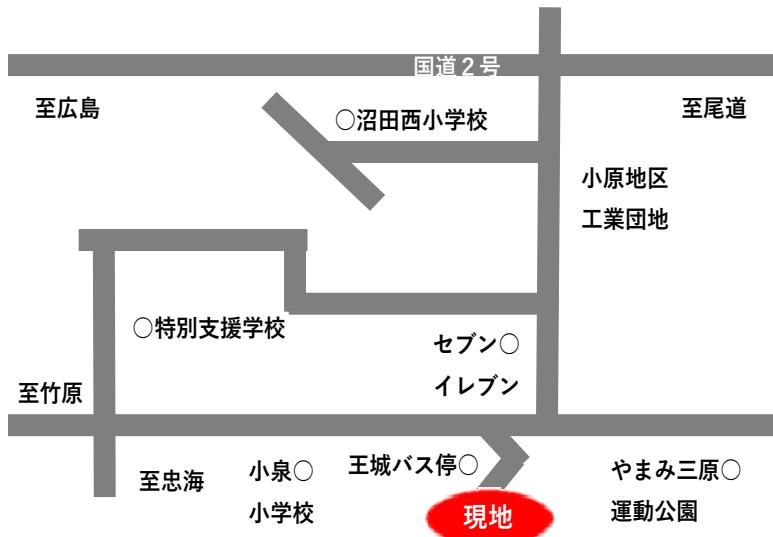
分譲地の概要



所在地	三原市小泉町字大坪5231番2
分譲区画数	1区画
区画面積	349.07m ² (105.59坪)
分譲価格	4,829,034円
分譲単価	m ² あたり 13,834円 坪あたり 45,731円
都市計画	都市計画区域外
道路	区画道路(W=6m)
上水道	三原市上水道(区画内引き込み済) 接続時に加入金が必要です。 ⇒詳しくは広島県水道広域連合企業団三原事務所へ (TEL: 64-2294)
下水道	未整備
電気	中国電力(株)
ガス	プロパン
補助金	ファーストマイホーム応援事業補助金(URL) https://www.city.mihara.hiroshima.jp/soshiki/21/fastmyhome.html

残り1区画

現地のご案内



POINT

- ・自然豊かな閑静な住宅街！
- ・県道三原竹原線隣接！
- ・コンビニまで約500m！
- ・小泉小学校まで約2km！
- ・やまみ三原運動公園まで約1.5km！

詳細はホームページでご覧いただけます。
(Google マップ掲載)

三原市 財産管理課

検索

区画図

MEMO



区画番号及び価格表

区画番号	地番	面積		単価		価格(円)
		m ²	坪	m ²	坪	
2	小泉町字大坪5231番2	349.07	105.59	13,834	45,731	4,829,034

周辺施設

文教施設	●認定あやめが丘こども園(約2.0km)●小泉幼稚園・小学校(約1.8km)●第五中学校(約2.7km)
公益・医療施設	●本郷駅(約4.8km)●本郷IC(約9.4km)●小泉病院(約2.1km)
その他施設	●フレスタ本郷店(約4.4km)●セブンイレブン三原沼田西店(約0.5km)

※距離は概測です。

複数区画一括売却の特例について

三原市では、三原市が所有する分譲地で、隣接する複数の区画を購入する方や事業者を対象とした、購入価格の特例を設けました。

既に三原市の分譲地を購入された方にも、特例が適用される場合があります。

適用価格

2区画を一括購入する場合の価格	区画単価の合計額の75%
3区画を一括購入する場合の価格	区画単価の合計額の70%

特例対象の住宅団地

三原西部住宅団地(あやめヶ丘)

特例適用者

1	対象分譲地内で、隣接する複数区画を一括購入する者及び事業者
2	対象分譲地内で、隣接する複数区画を一括購入する既取得者及び既取得者の2親等以内の親族
3	過去に特例の適用を受けたが、再び対象分譲地内で、隣接する複数区画を一括購入する者
4	特例の適用を受けた者から購入し、その後、対象分譲地内で、隣接する複数区画を一括購入する者
5	特例の適用開始後に1区画を通常価格で購入し、その後、対象分譲地内で、隣接する複数区画を一括購入する者
6	特例の適用開始後に1区画を通常価格で購入した者から購入し、その後、対象分譲地内で、隣接する複数区画を一括購入する者
7	既取得者から購入し、その後、対象分譲地内で、隣接する複数区画を一括購入する者

お申込について

申込者の資格	特に指定はありません 購入代金を調達でき、かつ、所定の期日までに支払ができる者。 法人や2名以上の個人による共有名義で申し込むこともできます。 ただし、次に掲げる者は、申し込むことができません。 (1)成年被後見人又は被保佐人若しくは被補助人 (2)破産者で復権を得ない者 (3)国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている者 (4)破産・民事再生・会社更生その他それに準ずる申立てを受けた者又は申請をした者 (5)暴力団員による不当な行為の防止に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号及び同条第6号に該当する者
受付方法	(1) 受付場所 三原市財産管理課(三原市役所本庁舎4階) Tel 0848-67-6012
	(2) 受付時間 午前8時30分から午後5時15分まで (但し、土曜日・日曜日・祝日は除きます)
申し込み方法	次ページ「 <u>公有財産譲渡申請書</u> 」に必要事項を記入し、押印して提出してください。 2区画以上の申し込みも可能です。 <u>※「公有財産譲渡申請書」は三原市ホームページからダウンロードできます。</u>
譲渡人の決定	先着順とします。ただし、同日に複数の申し込みがあった場合は抽選とします。
分譲価格の適用基準	分譲価格は見直し(価格改定)する可能性があります。 価格を見直した場合は、ホームページで「改定価格」を公表します。 分譲価格の適用額は、公有財産譲渡申請書の申請日で判断するため、価格改定があった場合でも、申請日が改定日前の場合は、改訂前の価格(申請日時点で市が公表していた価格)を分譲価格として適用します。 【例:1月1日付で価格改定を公表した場合】 ・申請日が1月1日前(前年の日付) … 改定前の価格を適用 ・申請日が1月1日以降(改定した年の日付)… 改定後の価格を適用
契約	譲受人の決定後は、速やかに土地売買契約書を作成し、売買契約を締結します。
売買代金の納付	売買代金は、契約締結後、市が発行する納入通知書により指定する期日(契約締結日から29日)までに一括納入して頂きます。
譲渡決定の取消 及び 契約の解除	譲受人が次のいずれかに該当したときは、譲渡決定の取り消し、または契約を解除します。 (1) 指定した期日までに契約書を作成しないとき (2) 指定する期日までに売買代金を納付しないとき (3) 契約を履行しないとき (4) 契約に関する規定に違反したとき
その他	(1)土地の引渡しは、売買代金納入後、現状有姿のまま行います。 (2)土地の所有権の移転は、土地の引渡をした日とし、所有権の移転登記は、売買代金納入後行います。 (3)土地売買契約に要する費用(収入印紙代金)及び土地の所有権移転登記に要する費用(登録免許税)は、譲受人の負担とします。 (4)電話・郵送・Faxによる申し込みは、認められません。

公有財産譲渡申請書

記入例

様式第23号(第42条関係)

公 有 財 産 譲 渡 申 請 書

年 月 日

三原市長 様

申請人

住 所

氏名又は名称
及び代表者氏名

次のとおり公有財産の譲渡しを申請します。

記

財 産	所 在	三原市沼田西町惣定10066-7 (区画番号1-5)
	明 細	地目 宅地 地積 211.57m ²
使 用 目 的	住宅建設	
譲 渡 を 受 け よ う と す る 理 由	住宅建設のため	
代 金 の 支 払 方 法	一括支払い	
そ の 他 の 事 項		
添 付 書 類		

備考 添付書類は、位置図、写真、その他参考資料を添付すること。

令和6年度 販売実績について

令和6年度の販売区画数(申し込みを含む)は次の**10区画**です。

申し込み先着順にて販売を行っております。

【お申し込みお問い合わせは三原市財産管理課(0848-67-6012)まで】

令和6年度 販売状況

NO	団地名	所在	区画番号	地積(m ²)
1	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番172	区画番号 13-4	242.03
2	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番14	区画番号 2-3	190.14
3	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番58	区画番号 7-2	213.48
4	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番68	区画番号 7-12	212.95
5	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番206	区画番号 14-16	178.28
6	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番200	区画番号 14-10	198.58
7	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番119	区画番号 10-5	231.87
8	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番217	区画番号 14-27	189.96
9	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番86	区画番号 8-10	205.09
10	三原西部住宅団地	沼田西町惣定10066番192	区画番号 14-2	204.54

分譲地一覧表

分譲地一覧表

NO	分譲地名	ページ	所在	区画数	面積		単価		価格(円)
					m ²	坪	m ²	坪	
1	三原西部住宅団地 (あやめヶ丘)	P3~5	三原市沼田西町惣定10066番7外	45	185.43 ~ 251.78	56.09 ~ 76.16	13,700 ~ 18,383	45,288 ~ 60,768	2,851,056 ~ 4,093,894
2	小泉玉城地区住宅団地	P6~7	三原市小泉町字大坪5231番2	1	349.07	105.59	13,834	45,731	4,829,034

