物件概要 ：牛田本町五丁目 土地 B区画

名　称	：	牛田本町五丁目 土地 B区画					
所　在	：	広島市東区牛田本町五丁目10番12号 （住居表示）　（旧）正岡ビル					
	：	広島市東区牛田本町五丁目1386番5 （予定地番）					
価 格 帯	：	4,880　万円					
土 地 面 積	：	宅地	B区画	143.79㎡	約43.49坪	（公簿）	※公簿売買
	：	共有地	C区画	1㎡		（隅切り）	共有持分 2分の1
特 記 事 項	※ 2026年6月1日に、分筆登記申請 （現時点での元地番：1386番4）						
	※ 法務局作成の分筆前の地積測量図あり （平成29年9月28日作成）						
	※ 北側を除く境界ブロックを設置工事予定。						
	※ 宅内の給排水設備はこれから工事予定。						
完成・引渡し	： 分筆完了、および境界ブロック塀の設置後に引き渡し予定。						
	： 宅内への給排水設備工事については、工事遅延の場合には覚書を交付する。						
交　通 ①	： アストラムライン「牛田」駅 徒歩9分						
②	： 広電バス 「牛田大橋」バス停 徒歩4分						
用 途 地 域	： 第一種住居地域						
地 域 地 区	： 宅地造成工事規制区域			防 災 情 報	：洪水ハザードマップあり		
条 例 制 限	： 景観計画（景観計画重点地区、リバーフロント地区）、都市機能誘導区域、居住誘導区域						
建 ぺ い 率	： 指定建ぺい率 60％						
容 積 率	： 指定容積率 200％　※道路幅員により、容積率が少なくなる（約160％）場合もあります。						
道　路	： 公道 （広島市道 東4区150号線）、建築基準法42条 第1項 第1号						
	幅員：約4m　接道：約 4.5m（共有地2mを含み）、（分筆延長線の幅員 約3.5m）接道						
飲 用 水	： 公営水道　※ 前面道路の配水管 口径100mm 鋳鉄管						
ガ ス	： 広島ガス　※ 前面道路 50mmガス管						
電 気	： 中国電力						
汚水・雑排水	： 公共下水						
地 目	： 宅地			現 況	： 更地		
周 辺 環 境	☐ フレスタ牛田本町店 ・・・・徒歩5分			☐ ウォンツ牛田旭店 ・・・徒歩5分			
	☐ アルゾセレクト牛田店 ・・・・徒歩7分			☐ もみじ銀行牛田支店 ・・・徒歩5分			
	☐ 広島市立牛田小学校 ・・・・徒歩5分			☐ 広島信用金庫牛田支店・・徒歩7分			
	☐ 広島市立牛田中学校 ・・・徒歩20分			☐ 牛田本町5郵便局 ・・・徒歩3分			
	☐ 広島光明学園 ・・・・徒歩3分			☐ 牛田 ビッグウェーブ ・・・徒歩9分			
	☐ 安田女史中学高等学校 ・・・徒歩10分			☐ あやめ幼稚園 ・・・徒歩12分			

（売主） 広島県知事(3)第10478号
〒734-0022 広島市南区東雲2-10-18
株式会社大久保不動産
TEL082-510-2733
FAX082-510-2734
メールアドレス ookubo@okbf.jp

（専任媒介） 広島県知事(10)第6008号
〒732-0067 広島市東区牛田旭1-14-13
泰輝住宅株式会社　大野庄次
TEL082-223-8055
FAX082-223-8294
メールアドレス taiki012@c.do-up.com