

## 山手町 3 区画

| 区画番号 | 面積 (㎡) | 坪数    | 坪単価 (万円) | 価格(万円) |
|------|--------|-------|----------|--------|
| ①    | 185.94 | 56.25 | 22       | 1,237  |
| ②    | 177.39 | 53.66 | 22       | 1,181  |
| ③    | 191.64 | 57.97 | 22       | 1,275  |

- 売買代金とは別に上下水道引込負担金が必要です。(1区画あたり¥550,000)
- 仲介手数料 要
- 現地は現状、造成工事前です。引渡し時期は2026年12月予定です。



◇土地活用と建設で社会に貢献する、

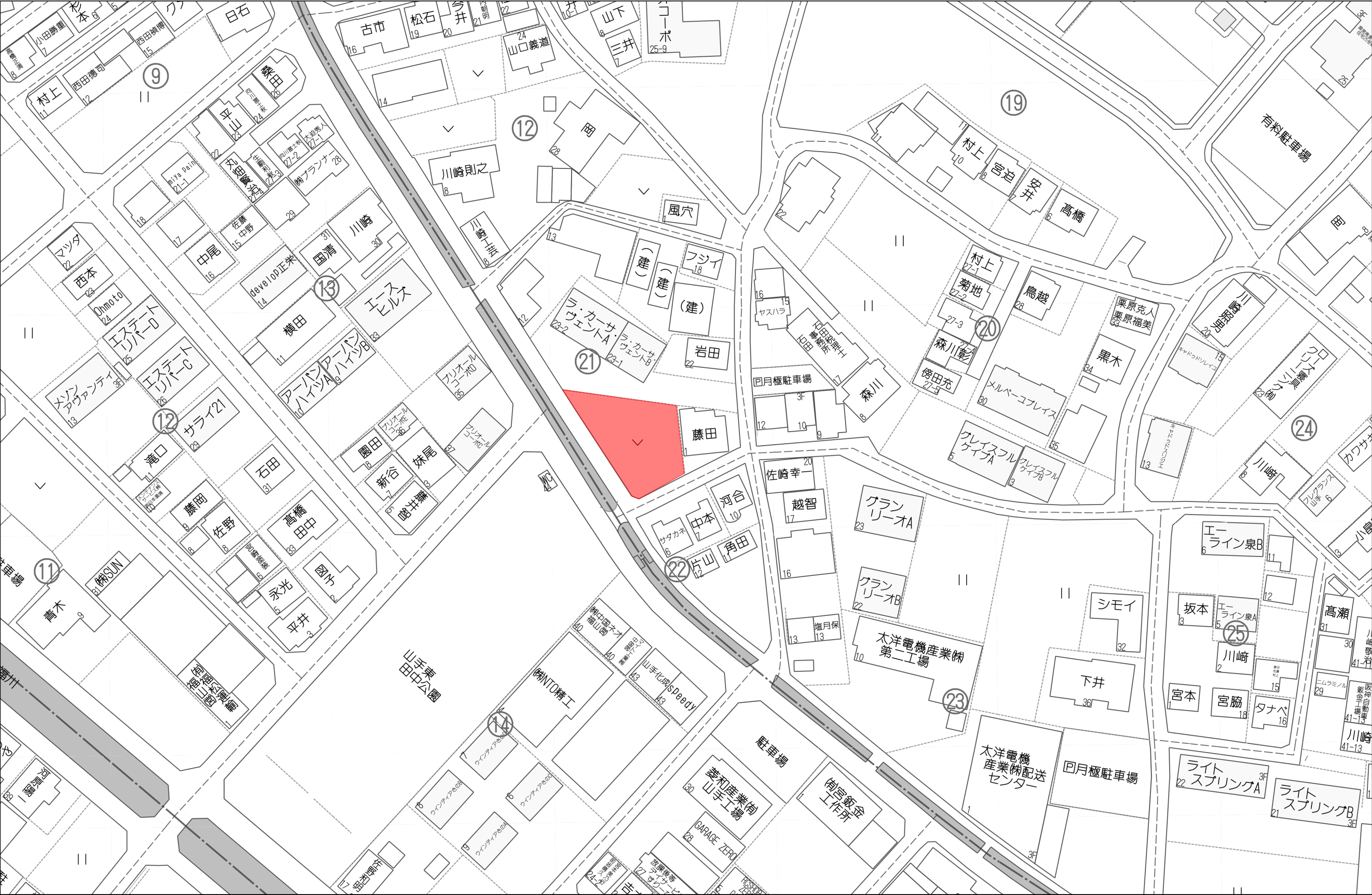
総合建設業

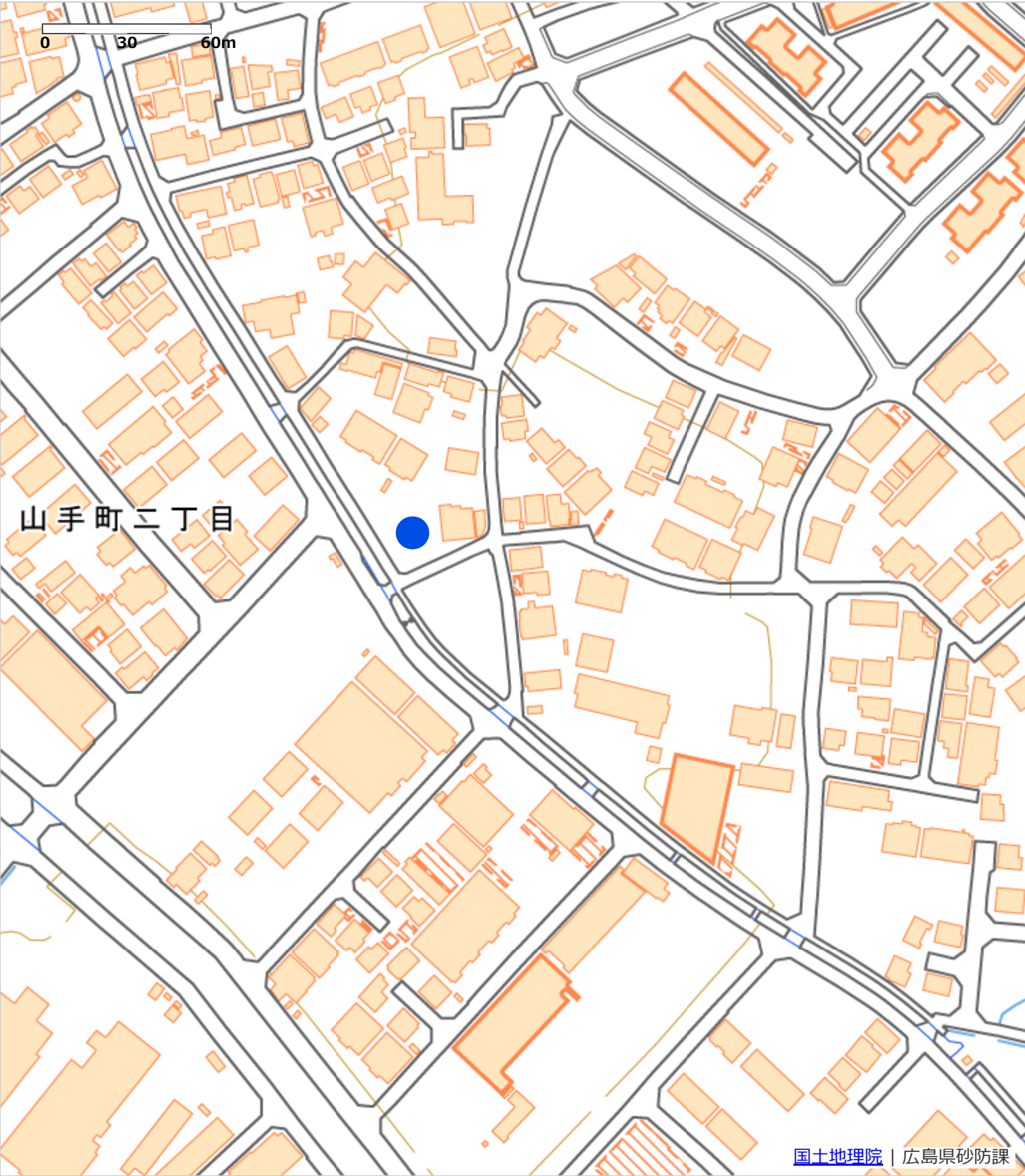
山脇産業株式会社

広島県福山市松永町 4-16-45-1☎

TEL : 084-939-5542☎

FAX : 084-939-5543☎

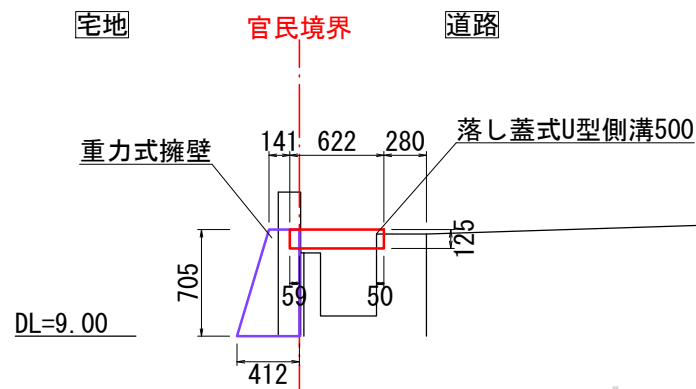




| 凡例           |              |              |     |
|--------------|--------------|--------------|-----|
| 土石流          | 急傾斜地         | 地すべり         | その他 |
| <b>[指定済]</b> | <b>[指定済]</b> | <b>[指定済]</b> | 行政界 |
| 特別警戒区域       | 特別警戒区域       | 特別警戒区域       | 避難所 |
| 警戒区域         | 警戒区域         | 警戒区域         |     |
| <b>[指定前]</b> | <b>[指定前]</b> | <b>[指定前]</b> |     |
| 特別警戒区域       | 特別警戒区域       | 特別警戒区域       |     |
| 警戒区域         | 警戒区域         | 警戒区域         |     |

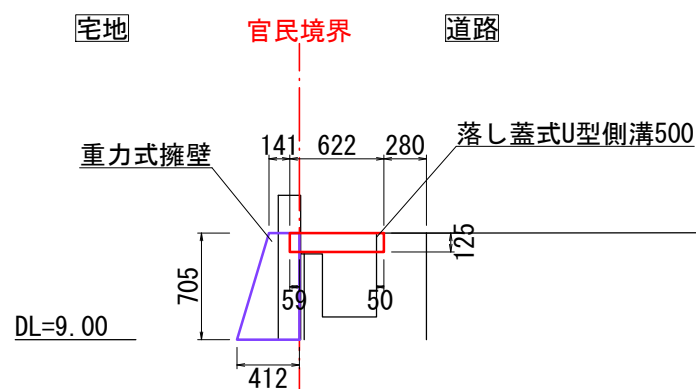
# A-A断面図

S=1:50



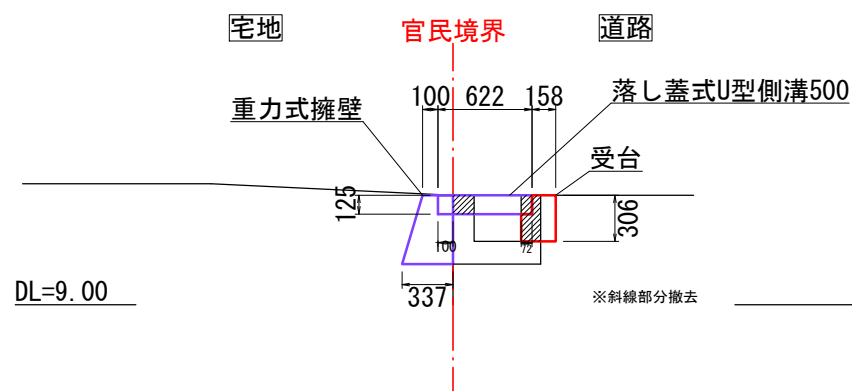
# B-B断面図

S=1:50



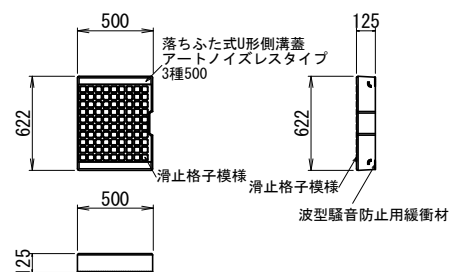
# C-C断面図

S=1:50

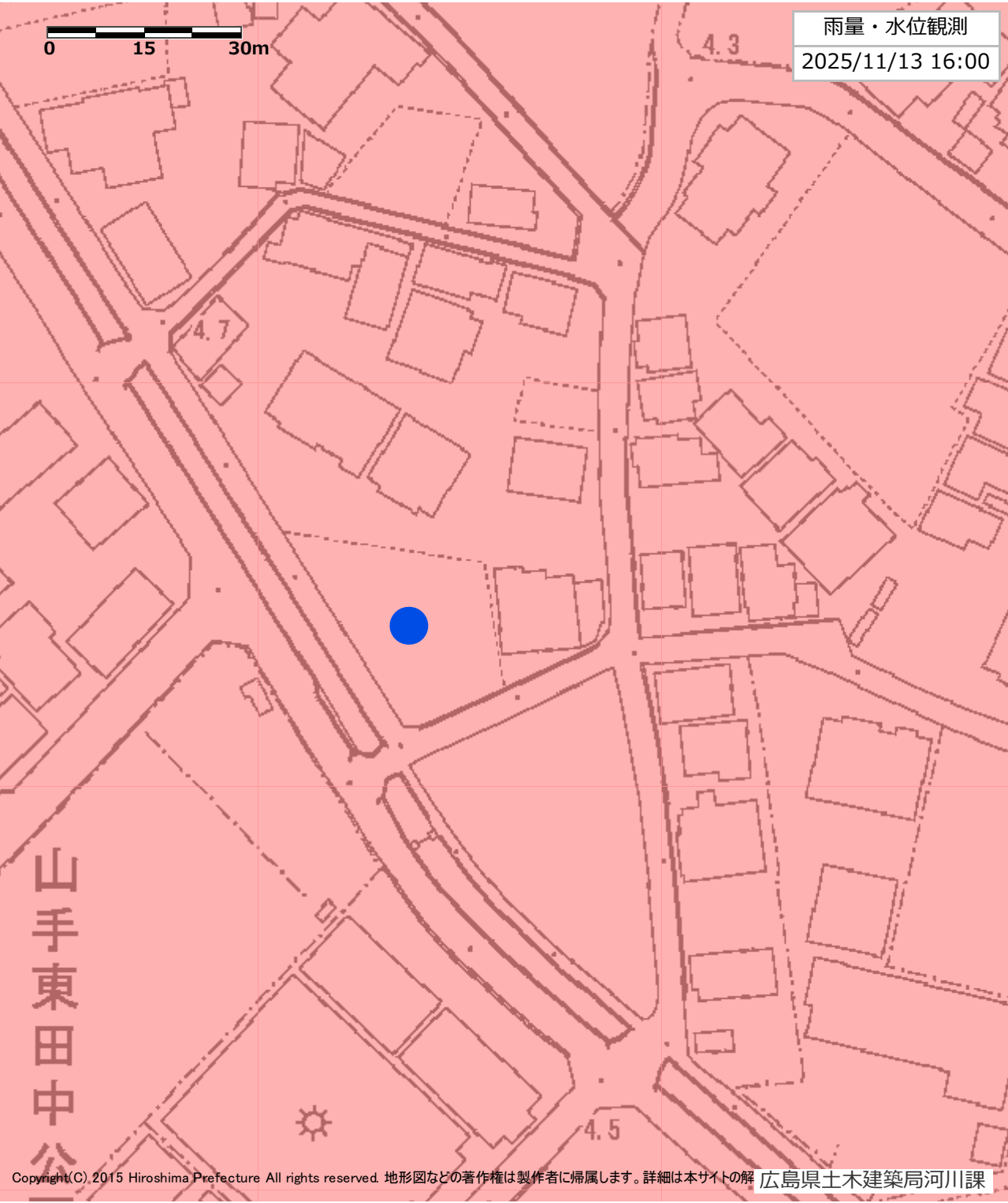


# 落し蓋式U型側溝500

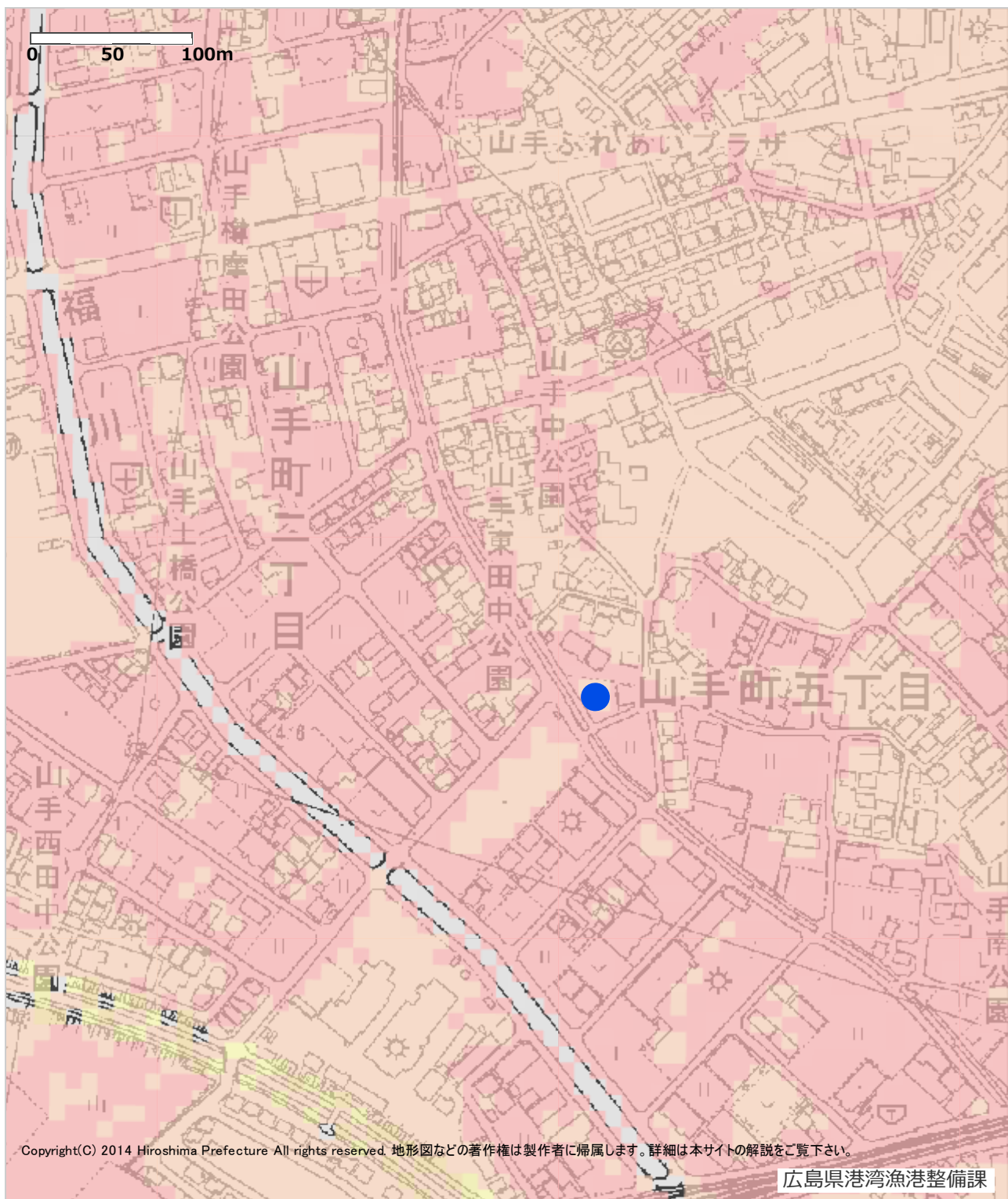
S=1:50



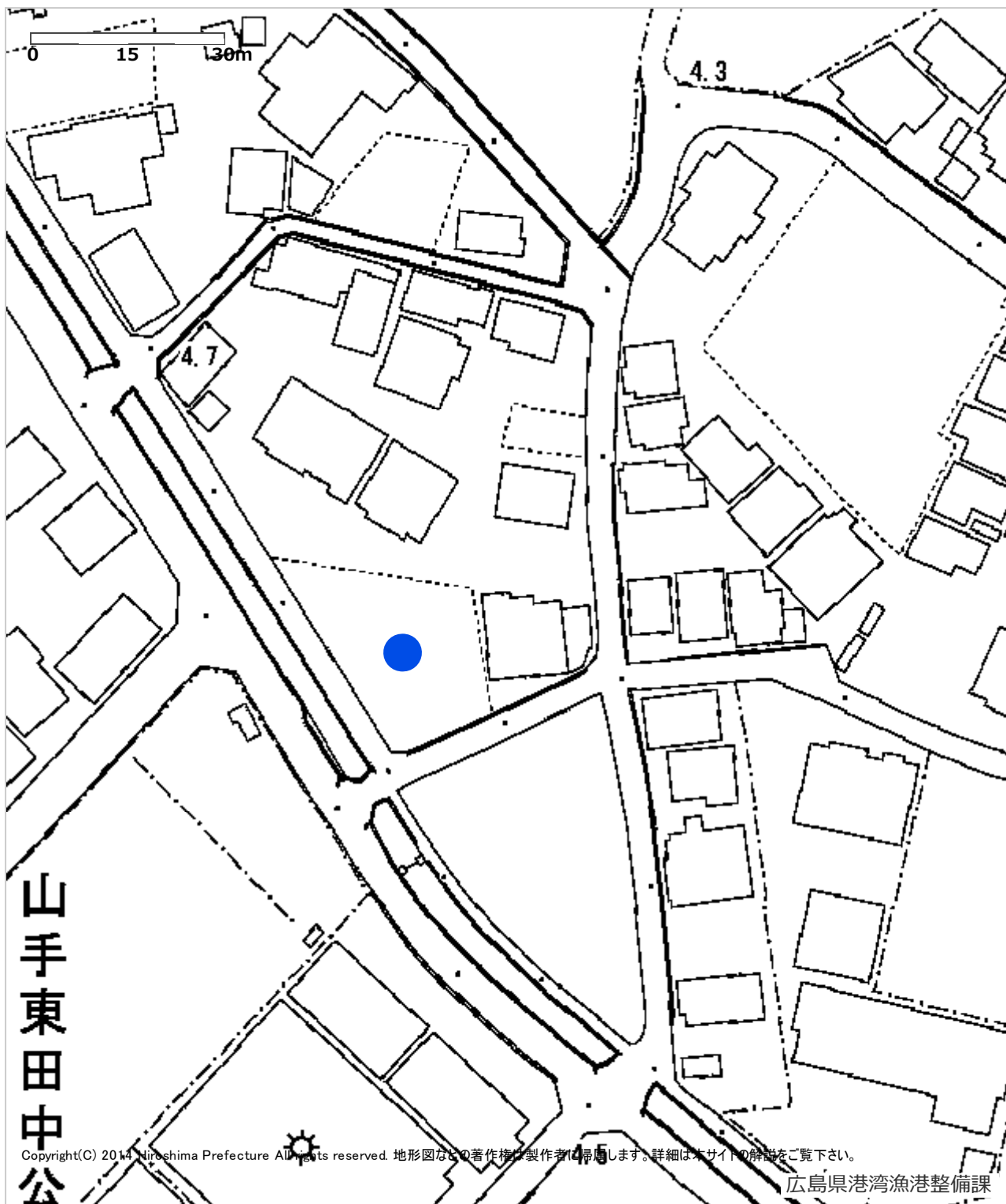
|                 |           |
|-----------------|-----------|
| (仮称) 福山市山手町造成計画 |           |
| 図面名             | 計画図       |
| 縮尺              | 1:250     |
| 図面番号            | -         |
| 事業主             | 山脇産業 株式会社 |
| 設計              | 株式会社 ドラード |
| 設計者             | 岸本 玄哉     |



| 凡例 | 浸水想定（想定最大） | 水位観測局       | 河川監視カメラ情報 | その他   |
|----|------------|-------------|-----------|-------|
|    | 20.0-      | ▲ 氾濫危険水位    | 📷 河川監視カメラ | 🚒 避難所 |
|    | 10.0-20.0  | ▲ 避難判断水位    |           |       |
|    | 5.0-10.0   | ▲ 氾濫注意水位    |           |       |
|    | 3.0-5.0    | ▲ 水防団待機水位   |           |       |
|    | 1.0-3.0    | △ 水防団待機未満   |           |       |
|    | 0.5-1.0    | ▲ 欠測        |           |       |
|    | 0.3-0.5    | ▲ 閉局・メンテナンス |           |       |
|    | 0.0-0.3    | △ 上昇（変化なし）  |           |       |
|    | (m)        | ▽ 下降中       |           |       |



| 凡例 | 高潮浸水想定       | 海岸カメラ |
|----|--------------|-------|
|    | 30cm未満       |       |
|    | 30cm以上50cm未満 |       |
|    | 50cm以上1m未満   |       |
|    | 1m以上3m未満     |       |
|    | 3m以上5m未満     |       |
|    | 5m以上10m未満    |       |
|    | 10m以上20m未満   |       |
|    | 20m以上        |       |
|    |              | 避難所   |

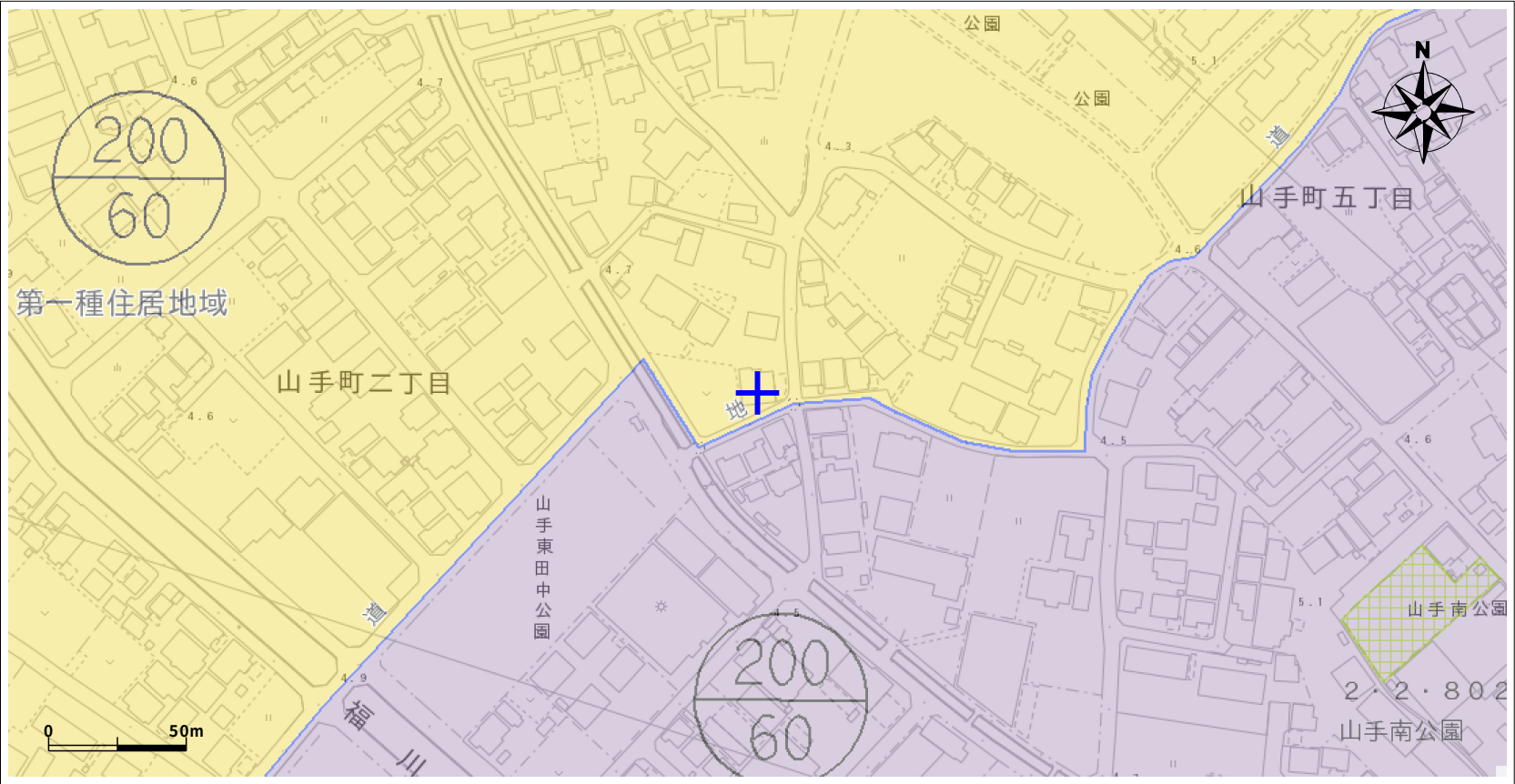


|    |                     |       |
|----|---------------------|-------|
| 凡例 | 津波災害警戒区域            | 海岸カメラ |
|    | 津波災害警戒区域<br>基準水位(m) | 避難所   |
|    |                     |       |

## 道路台帳



福山市都市計画情報（参考図）



- (注 意)
- ・規制内容欄は、地図上十字の中心部分の都市計画法及び同法に關係する法規制内容を表示しています。
  - ・表示に利用している地図は土地の境界を示すものではありません。
  - ・本図の利用によって発生する直接又は間接の損失、損害及び障害等について、福山市は一切の責任を負いません。ご利用者自身の責任と判断でご利用ください。
  - ・本図はすべての都市計画の内容を表示しておりません。権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の確認には利用できません。

| 都市計画法及び関係する法規制内容 |         |             |   |               |             |
|------------------|---------|-------------|---|---------------|-------------|
| 都市計画区域           | 区域内     | 臨港地区        | - | その他都市施設       | -           |
| 市街化・市街化調整区域      | 市街化区域   | 伝統的建造物群保存地区 | - | 土地区画整理事業      | -           |
| 用途地域             | 第一種住居地域 | 都市計画道路      | - | 市街地再開発事業      | -           |
| 建ぺい率             | 60%     | 都市高速鉄道      | - | 地区計画          | -           |
| 容積率              | 200%    | 駅前広場        | - | 駐車施設附置条例      | -           |
| 絶対高さ制限           | -       | 自転車駐車場      | - | 附置義務緩和区域      | -           |
| 特別用途地区           | -       | 公園          | - | 景観計画区域        | 景観計画区域      |
| 高度利用地区           | -       | 緑地          | - | 盛土規制法にかかる規制区域 | 宅地造成等工事規制区域 |
| 防火・準防火地域         | 22条区域   | 墓園          | - | 立地適正化計画区域     | 区域内         |
| 景観地区             | -       | 公共下水道（ポンプ場） | - | 居住誘導区域        | 区域内         |
| 風致地区             | -       | 流域下水道（ポンプ場） | - | 都市機能誘導区域      | 区域内（山手）     |

この参考図は、本市の都市計画を証明するものではありません。お調べの土地が用途地域等地域地区や都市施設等の境界付近にある場合は、都市計画課にお問い合わせください。  
出図日時：2025年11月13日16時3分 印刷

凡 例

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| 行政区域界            | 行政区界             |
| 都市計画区域           | 都市計画区域           |
| 区域区分界            | 区域区分界            |
| 建ぺい率・容積率（下段）（上段） | 建ぺい率・容積率（下段）（上段） |
| 用途地域界            | 用途地域界            |
| 容積率界             | 容積率界             |
| 第一種低層住居専用地域      | 第一種低層住居専用地域      |
| 第二種低層住居専用地域      | 第二種低層住居専用地域      |
| 第一種中高層住居専用地域     | 第一種中高層住居専用地域     |
| 第二種中高層住居専用地域     | 第二種中高層住居専用地域     |
| 第一種住居地域          | 第一種住居地域          |
| 第二種住居地域          | 第二種住居地域          |
| 準住居地域            | 準住居地域            |
| 近隣商業地域           | 近隣商業地域           |
| 商業地域             | 商業地域             |
| 準工業地域            | 準工業地域            |
| 工業地域             | 工業地域             |
| 工業専用地域           | 工業専用地域           |
| 特別用途地区           | 特別用途地区           |
| 高度利用地区           | 高度利用地区           |
| 防火地域             | 防火地域             |
| 準防火地域            | 準防火地域            |
| 景観地区             | 景観地区             |
| 風致地区             | 風致地区             |
| 臨港地区             | 臨港地区             |
| 伝統的建造物群保存地区      | 伝統的建造物群保存地区      |
| 都市計画道路           | 都市計画道路           |
| 都市高速鉄道           | 都市高速鉄道           |
| 駅前広場             | 駅前広場             |
| 自転車駐車場           | 自転車駐車場           |
| 公園               | 公園               |
| 緑地               | 緑地               |
| 墓園               | 墓園               |
| 下水管渠             | 下水管渠             |
| 下水道処理場           | 下水道処理場           |
| 下水道ポンプ場          | 下水道ポンプ場          |
| 汚物処理場            | 汚物処理場            |
| ごみ焼却場            | ごみ焼却場            |
| ごみ処理施設           | ごみ処理施設           |
| 食肉センター           | 食肉センター           |
| 病院               | 病院               |
| 斎場               | 斎場               |
| 土地区画整理事業         | 土地区画整理事業         |
| 市街地再開発事業         | 市街地再開発事業         |
| 都市再生緊急整備地域       | 都市再生緊急整備地域       |
| 地区区計画            | 地区区計画            |
| 宅地造成工事規制区域       | 宅地造成工事規制区域       |
| 特定盛土規制区域         | 特定盛土規制区域         |
| 周辺地区             | 周辺地区             |
| 附置義務緩和区域         | 附置義務緩和区域         |
| 居住誘導区域           | 居住誘導区域           |
| 都市機能誘導区域         | 都市機能誘導区域         |

作成日: 2025年6月10日

山脇産業株式会社 御中

**福山ガス(株)**

福山市南手城町2-26-1

TEL 084-931-3116

FAX 084-923-1171

担当: 小林

いつもお世話になります。  
お問い合わせの配管状況は下記の通りになります。  
ご確認ください。

①住所: 福山市山手町五丁目21番

▪ 前面(又は付近)道路の配管 あり 口径 \_\_\_\_\_ mm

▪ 前面(又は付近)道路の配管 なし (当社供給エリア外・エリア内)

引込管 あり (口径 \_\_\_\_\_ mm) ▪ 引込管なし

よろしくお願い致します。

webからガス導管埋設管状況のお申込みができます

URL: <https://www.fukuyama-gas.co.jp/invest/>





地 積 測 量 図

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 地 番   | 363番1 363番7<br>363番8 363番9 |
| 土地の所在 | 福 山 市 山 手 町 五 丁 目          |

【任意座標】

| 引 照 点 |     |      |             |       |            |
|-------|-----|------|-------------|-------|------------|
| 1009  | 金属鈑 | X    | -166929.446 | Y     | 107377.019 |
| 2002  | 金属鈑 | X    | -166917.723 | Y     | 107411.298 |
| 器 械 点 | 測 点 | 夾 角  | 距 離         | 備 考   |            |
| 1009  | 金属鈑 | 2002 | 0-00-00     | 36.22 |            |

| 座 標 リ ス ト |     |             |            |
|-----------|-----|-------------|------------|
| 点 名       | 標 識 | X           | Y          |
| 1001      | 金属鈑 | -166933.845 | 107379.861 |
| 1002      | 金属鈑 | -166898.384 | 107357.407 |

座 標 求 積 表

| 地 番      | NO  | 標 識          | X           | Y          | 辺 長   | 測 線          |
|----------|-----|--------------|-------------|------------|-------|--------------|
| (A)363-1 | 305 | (復元・境界プレート)  | -166896.766 | 107360.768 | 21.03 | 311 - 305    |
|          | 311 | (新設・境界プレート)  | -166899.766 | 107381.593 | 9.00  | 310 - 311    |
|          | 310 | (新設・プラスチック板) | -166908.715 | 107382.561 | 13.24 | 309 - 310    |
|          | 309 | (新設・境界プレート)  | -166910.139 | 107369.388 | 15.91 | 305 - 309    |
| 倍面積      |     |              | 371.896334  |            | ㎡     |              |
| 面 積      |     |              | 185.9481670 |            | ㎡     | 地 積 185.94 ㎡ |

座 標 求 積 表

| 地 番      | NO  | 標 識          | X           | Y          | 辺 長   | 測 線          |
|----------|-----|--------------|-------------|------------|-------|--------------|
| (B)363-7 | 309 | (新設・境界プレート)  | -166910.139 | 107369.388 | 13.24 | 310 - 309    |
|          | 310 | (新設・プラスチック板) | -166908.715 | 107382.561 | 16.70 | 308 - 310    |
|          | 308 | (新設・境界プレート)  | -166924.894 | 107386.739 | 4.86  | 302 - 308    |
|          | 302 | (新設・境界プレート)  | -166927.027 | 107382.368 | 2.52  | 301 - 302    |
|          | 301 | (新設・金属鈑)     | -166926.454 | 107379.904 | 19.41 | 309 - 301    |
| 倍面積      |     |              | 354.753719  |            | ㎡     |              |
| 面 積      |     |              | 177.3768595 |            | ㎡     | 地 積 177.37 ㎡ |

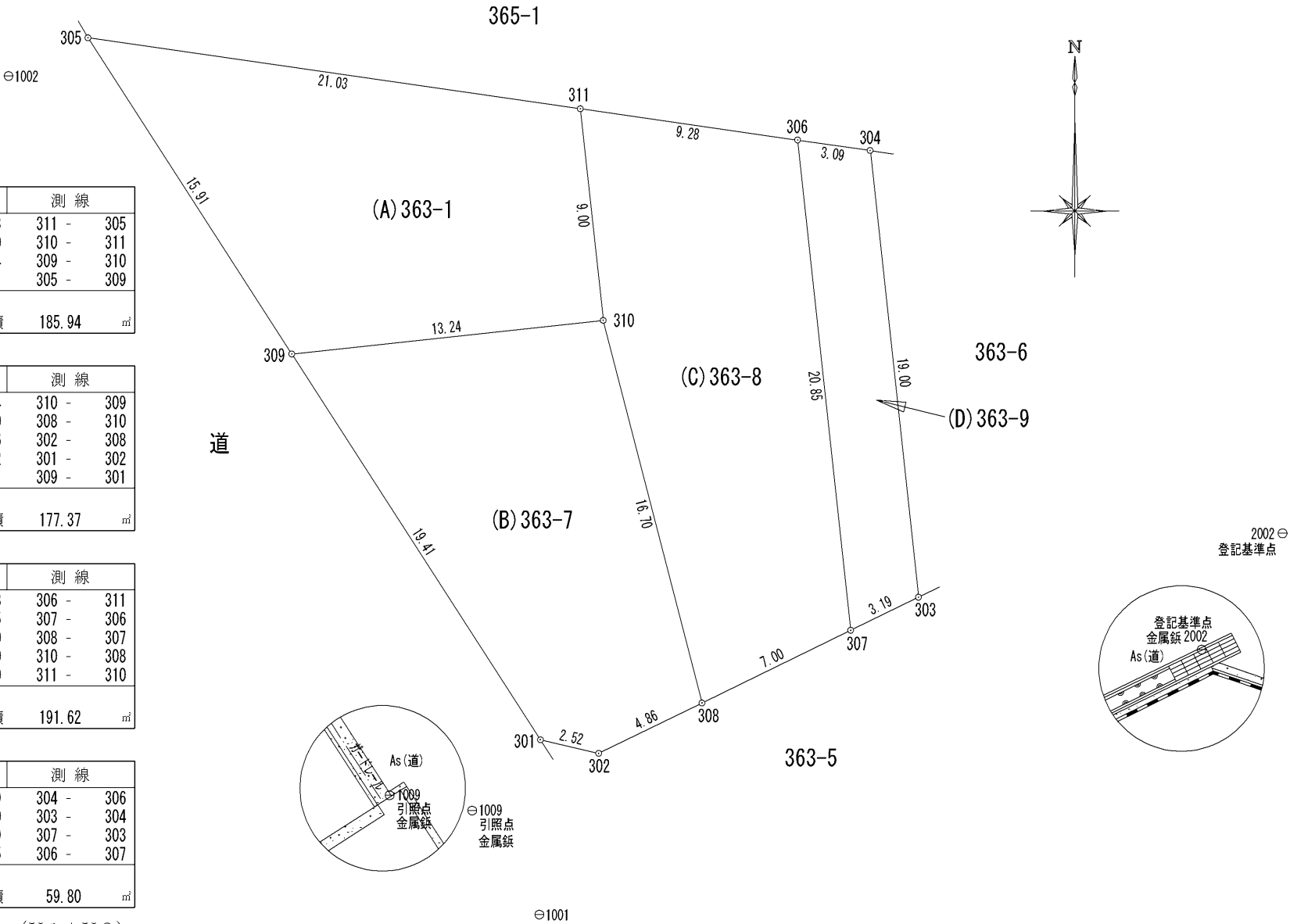
座 標 求 積 表

| 地 番      | NO  | 標 識          | X           | Y          | 辺 長   | 測 線          |
|----------|-----|--------------|-------------|------------|-------|--------------|
| (C)363-8 | 311 | (新設・境界プレート)  | -166899.766 | 107381.593 | 9.28  | 306 - 311    |
|          | 306 | (新設・境界プレート)  | -166901.090 | 107390.786 | 20.85 | 307 - 306    |
|          | 307 | (新設・境界プレート)  | -166921.824 | 107393.030 | 7.00  | 308 - 307    |
|          | 308 | (新設・境界プレート)  | -166924.894 | 107386.739 | 16.70 | 310 - 308    |
|          | 310 | (新設・プラスチック板) | -166908.715 | 107382.561 | 9.00  | 311 - 310    |
| 倍面積      |     |              | 383.242724  |            | ㎡     |              |
| 面 積      |     |              | 191.6213620 |            | ㎡     | 地 積 191.62 ㎡ |

座 標 求 積 表

| 地 番      | NO  | 標 識         | X           | Y          | 辺 長   | 測 線         |
|----------|-----|-------------|-------------|------------|-------|-------------|
| (D)363-9 | 306 | (新設・境界プレート) | -166901.090 | 107390.786 | 3.09  | 304 - 306   |
|          | 304 | (新設・境界プレート) | -166901.532 | 107393.852 | 19.00 | 303 - 304   |
|          | 303 | (新設・境界プレート) | -166920.425 | 107395.897 | 3.19  | 307 - 303   |
|          | 307 | (新設・境界プレート) | -166921.824 | 107393.030 | 20.85 | 306 - 307   |
| 倍面積      |     |             | 119.605782  |            | ㎡     |             |
| 面 積      |     |             | 59.8028910  |            | ㎡     | 地 積 59.80 ㎡ |

\*公 式  $A = 1 / 2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$



(測量年月日 令和 8年 2月 28日)

|       |                                                        |  |  |       |                   |  |  |     |         |
|-------|--------------------------------------------------------|--|--|-------|-------------------|--|--|-----|---------|
| 作 成 者 | 福山市神辺町新湯野54番地8                                         |  |  | 申 請 人 | 三 洋 建 材 株 式 会 社   |  |  | 縮 尺 | 1 / 250 |
|       | 土地家屋調査士法人大山事務所社員<br>土地家屋調査士 大山 展央 (作成年月日 令和 8年 2月 28日) |  |  |       | 代 表 取 締 役 本 北 洋 介 |  |  |     |         |