

尾道市高須町1区画

区画番号	面積（㎡）	坪数	坪単価（万円）	価格(万円)
①	157.93	47.77	29.9	1,430

- 売買代金とは別途給排水工事負担金が必要です。（1区画あたり¥220,000）
- 引き渡しは2026年10月1日以降とします。
- 登記簿面積は約157.93㎡ですが、有効面積は約154.66㎡です。



◇土地活用と建設で社会に貢献する。

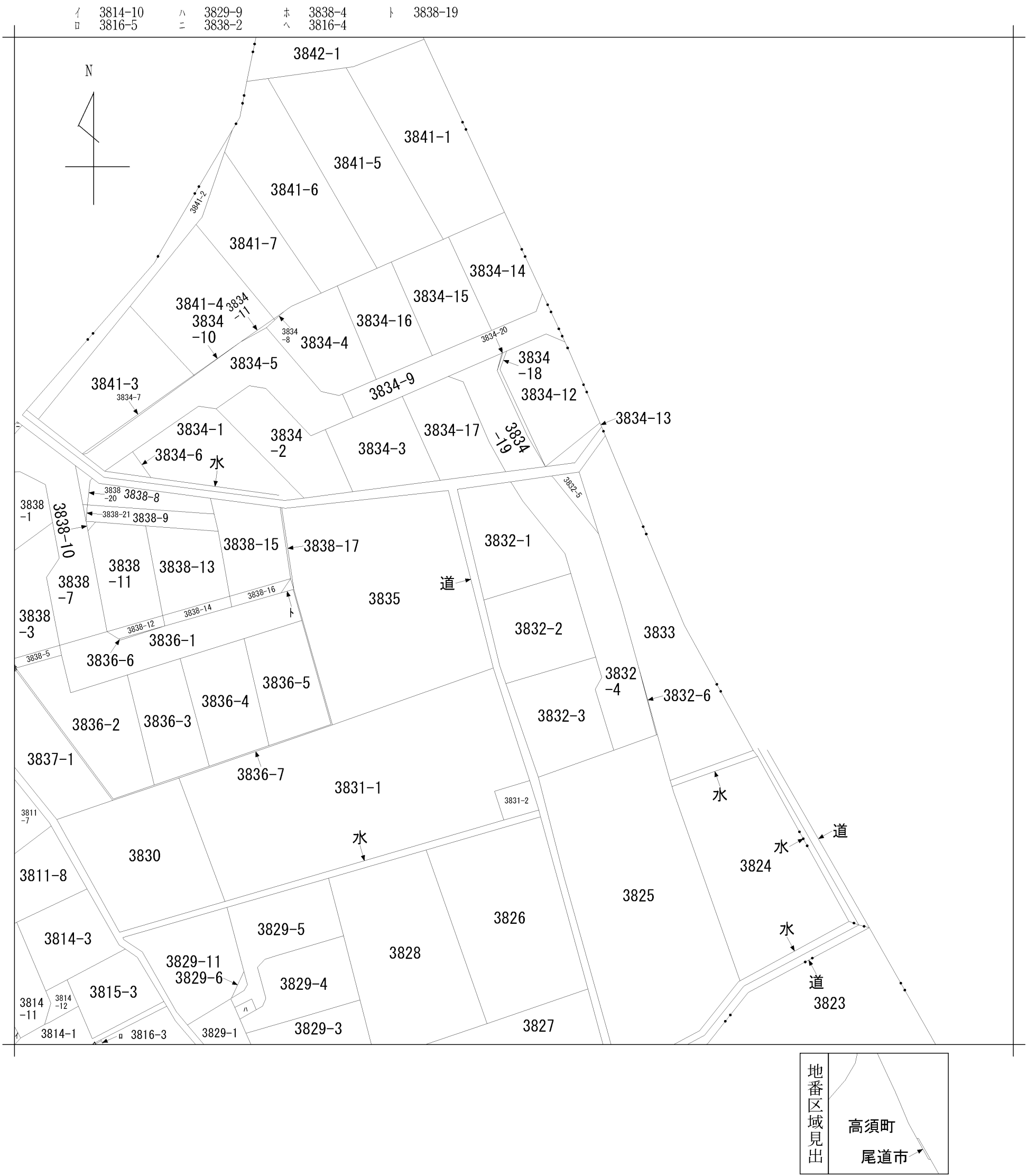
総合建設業

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←

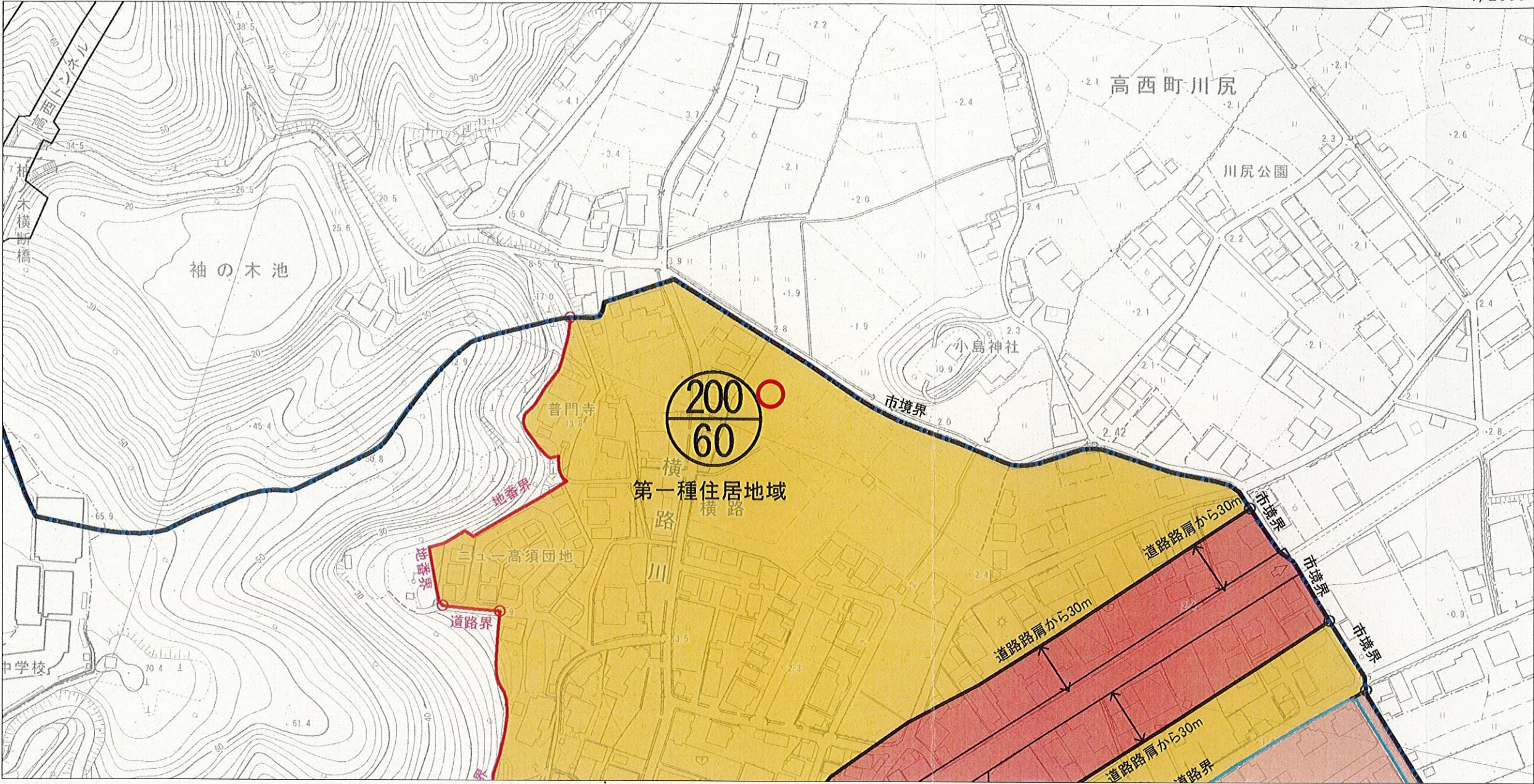
FAX：084-939-5543←



請 求 部 分	所 在	尾道市高須町字堅通り					地 番	3832番1		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

尾道市都市計画図(参考図)

1/2500



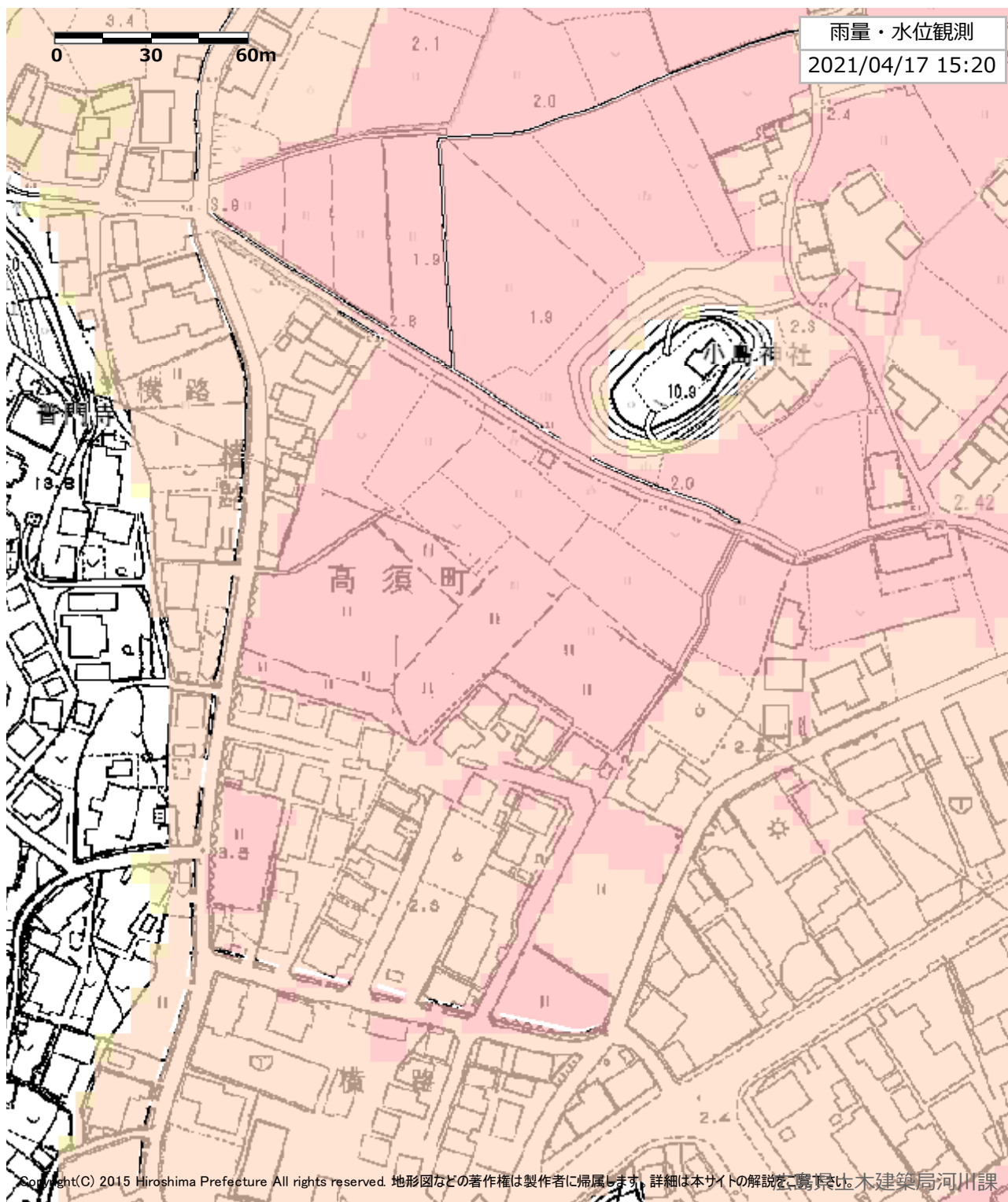
(注 意)

- ・ 規制内容の欄は、地図中心の赤丸位置の都市計画法及び同法に関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、尾道市は一切責任を負いません。ご利用者自身の責任と判断で利用ください。
- ・ 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。
- ・ 宅地造成工事規制区域は令和5年9月28日告示の盛土規制法により区域が変更となりますので、宅地造成工事規制区域の確認は別途行うようお願いします。

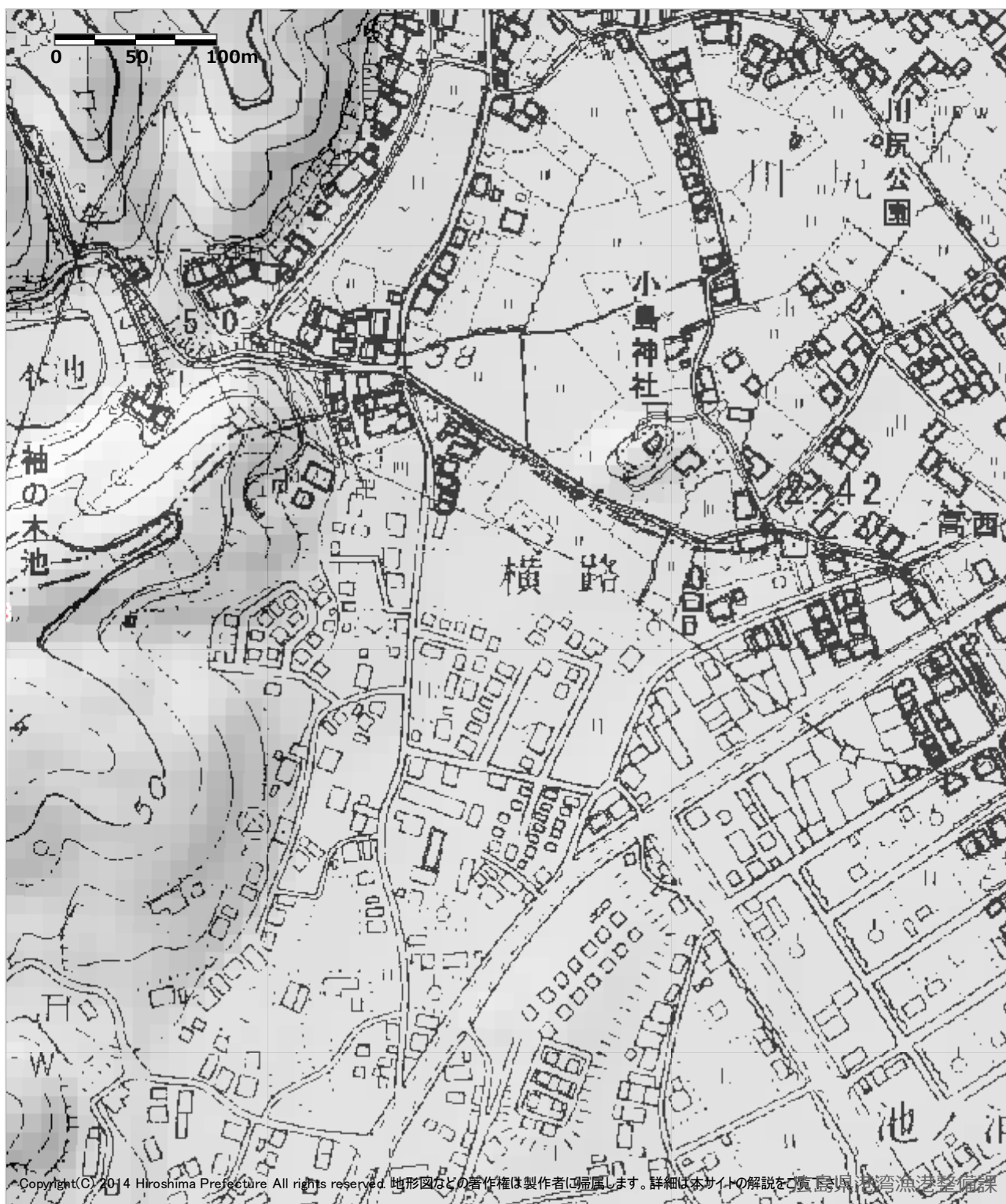
都市計画法及び関係する法規制内容					
	地図中心の赤丸位置		地図中心の赤丸位置		地図中心の赤丸位置
都市計画区域	備後圏都市計画区域	準防火地域	—	ごみ焼却場	—
区域区分	市街化区域	臨港地区	—	ごみ処理場	—
用途地域	第一種住居地域	都市計画道路	—	火葬場	—
建ぺい率	60%	〔整備・未整備〕	—	土地区画整理事業	—
容積率	200%	駐車場	—	市街地再開発事業	—
絶対高さ制限	0m	公園	—	地区計画	—
高度利用地区	—	緑地	—	景観計画区域	その他区域
景観地区	—	墓園	—	屋外広告物条例	その他区域
〔地区区分〕	—	公共下水道	—	宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等工事規制区域
〔高さ制限〕	—	下水道処理場	—	建築基準法22条区域	22条区域
〔ゾーン区分〕	—	汚物処理場	—	建築協定地区	—

凡 例	
	行政区域界
	都市計画区域
	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一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
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
区域	工業地域
	工業専用地域
その他区域	建ぺい率・容積率 (下段) (上段)
	高度利用地区
	景観地区
	準防火地域
	臨港地区
都市施設	都市計画道路
	駐車場
	公園
	緑地
	墓園
	公共下水道
	下水道処理場
	下水道ポンプ場
	汚物処理場
	ごみ焼却場
施設	ごみ処理場
	火葬場
市街地開発事業	土地区画整理事業
	市街地再開発事業
地区計画等	地区計画
	景観計画区域
参考	景観計画区域(重点地区)
	屋外広告物条例
	屋外広告物条例(景観地区)
	特定盛土等規制区域
	建築基準法22条区域
	建築協定地区

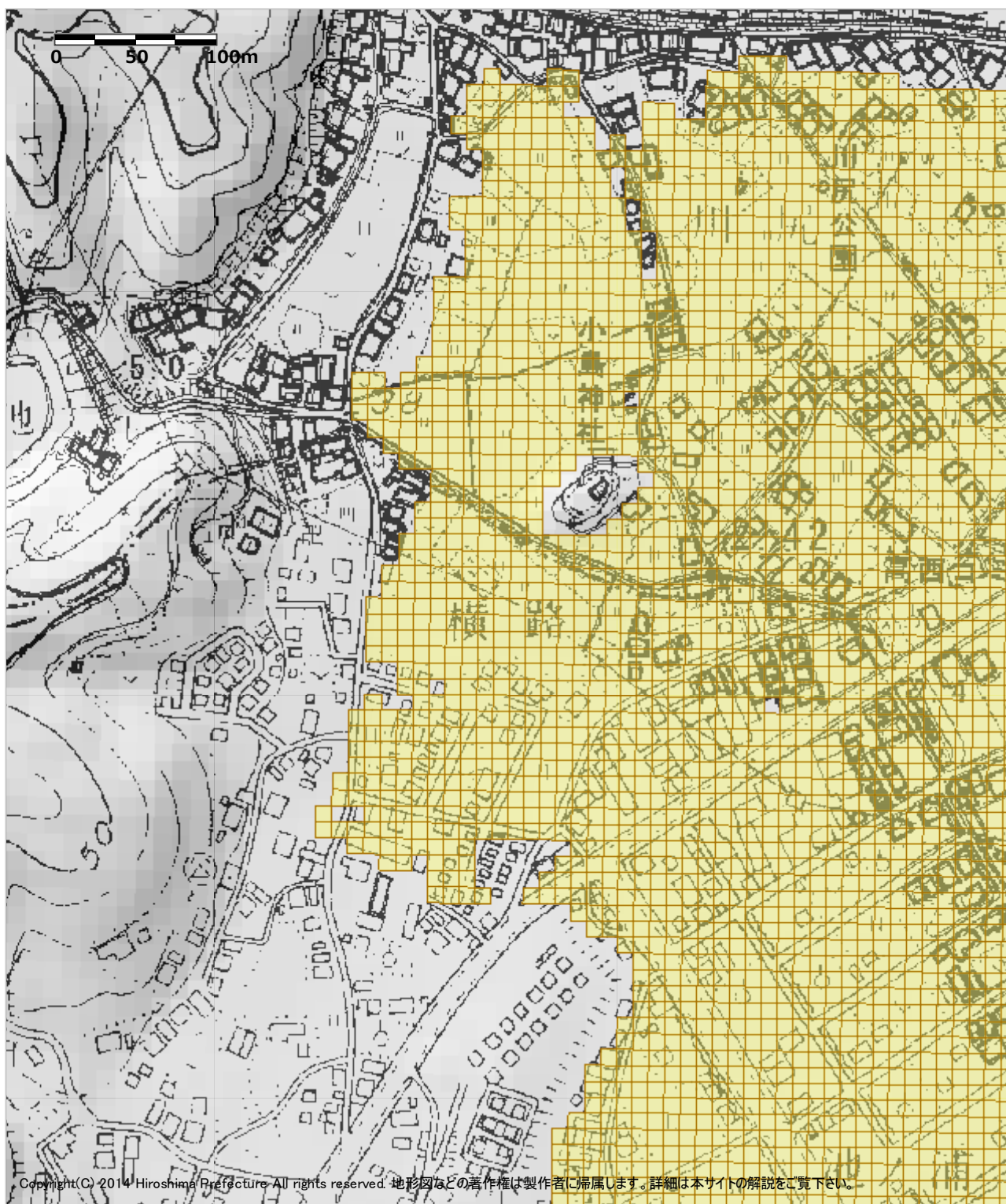
この参考図は、本市の都市計画を証明するものではありません。お調べの土地が用途地域等地域地区や都市施設等の境界付近にある場合は、まちづくり推進課課員にお問い合わせください。



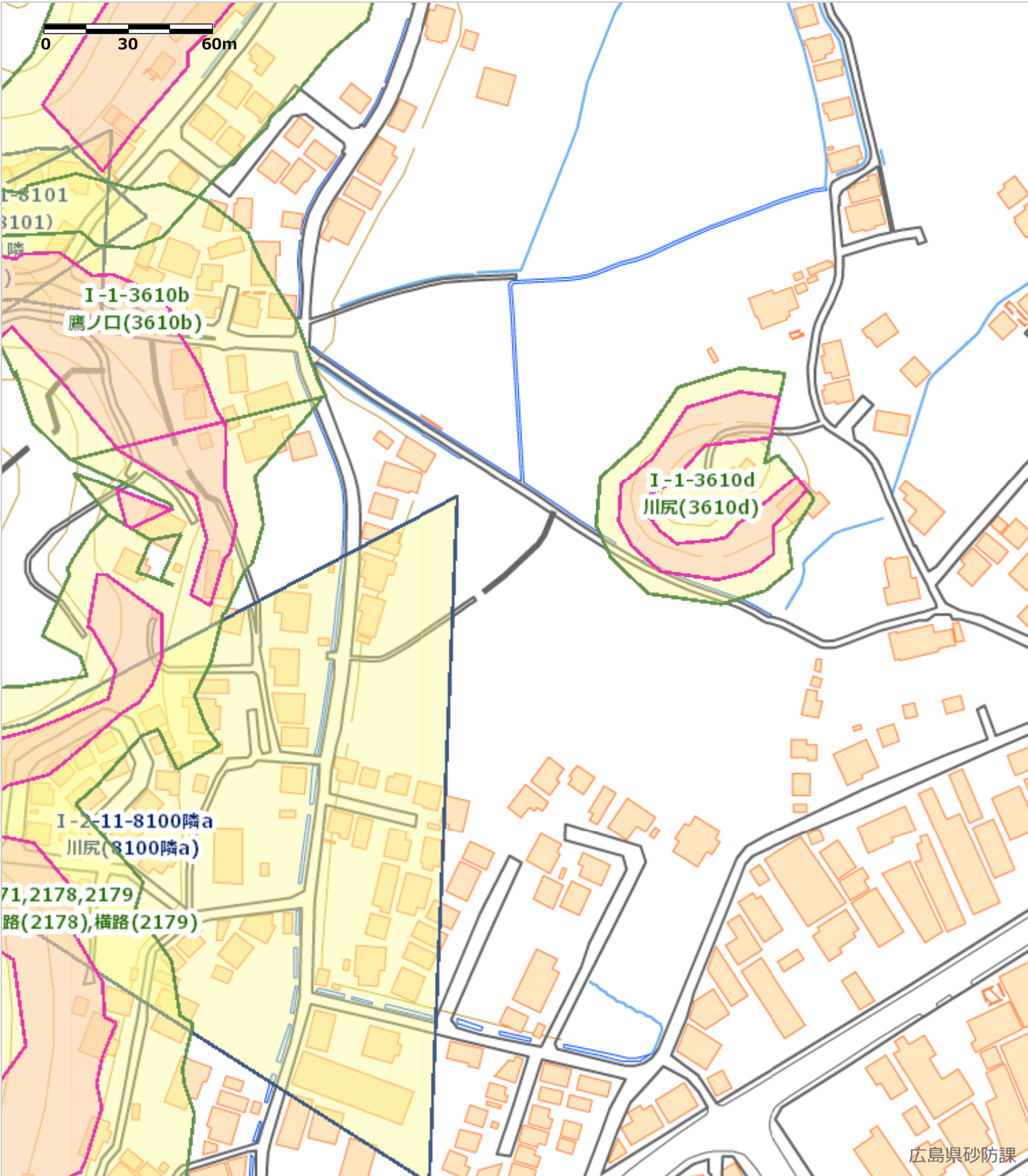
凡例	浸水想定（想定最大）	水位観測局	河川監視カメラ情報	その他
	20.0-	▲ 氾濫危険水位	📷 河川監視カメラ	🚒 避難所
	10.0-20.0	▲ 避難判断水位		
	5.0-10.0	▲ 氾濫注意水位		
	3.0-5.0	▲ 水防団待機水位		
	1.0-3.0	△ 水防団待機未満		
	0.5-1.0	▲ 欠測		
	0.3-0.5	▲ 閉局・メンテナンス		
	0.0-0.3	△ 上昇（変化なし）		
(m)		▽ 下降中		



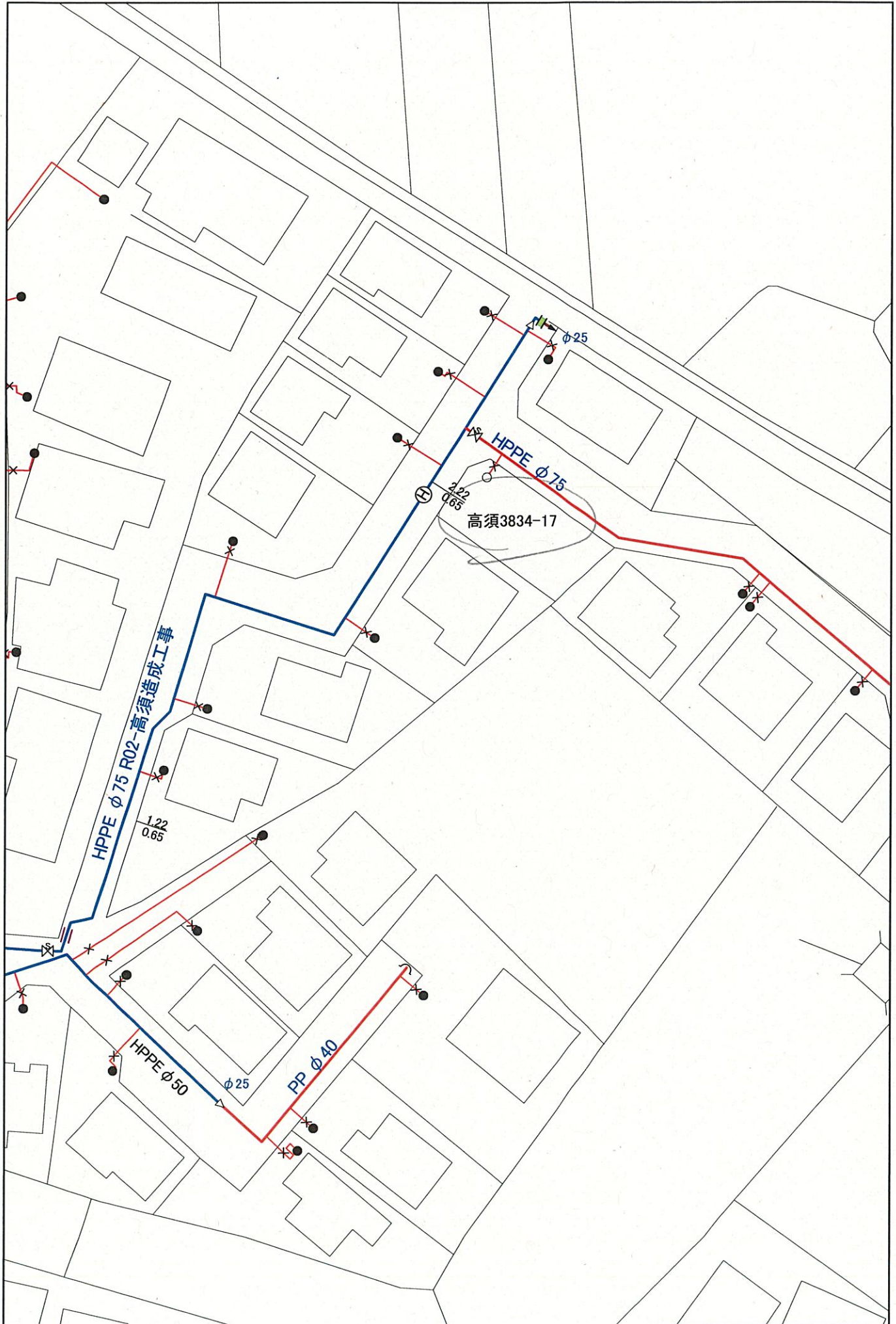
凡例	高潮浸水想定	避難所
	50cm未満	↑
	50cm以上1m未満	
	1m以上2m未満	
	2m以上5m未満	
	5m以上	



凡例	津波災害警戒区域	避難所
	津波災害警戒区域	



凡例	土石流	急傾斜地	地すべり	その他
	[指定済]	[指定済]	[指定済]	避難所
	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	
	[指定前]	[指定前]	[指定前]	
	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	



避難所一覧

災害により住家が使用できない方が一定期間生活するための施設です。学校や公民館などを指定しています。緊急時には、まずは緊急避難場所など安全な場所に避難しましょう！
(災害の種類や規模によっては使用できない場合があります。必ず確認しましょう！)

番号	名 称	電話番号	災害種別	海拔表示 標の高さ
1	いきいきサロンド西	—	土砂 洪水 津波	3.7m
2	高西中学校	0848-46-0205	○ ○ ○	65.8m
3	高須小学校	0848-46-0003	○ ○ ○	61.1m
4	いきいきサロンド大元山	—	○ ○ ○	—
5	東部公民館	0848-46-0001	○ ○ ○	1.4m
6	長者園スポーツセンター	0848-48-5677	○ ○ ○	—
7	大田ふれあい館	0848-46-1056	○ ○ ○	5.2m
8	山渡公民館	0848-37-8226	○ ○ ○	10.2m
9	山渡小学校	0848-37-3160	○ ○ ○	13.1m
10	いきいきサロンド新高山	0848-47-0876	○ ○ ○	—
11	久保中学校	0848-37-3961	▲ ○ ○	—
12	人権文化センター	0848-37-2631	○ ○ ○	50.2m
13	いきいきサロンド防地	—	▲ ○ ○	20.5m
14	久保小学校	0848-37-3901	○ ○ ○	12.5m
15	生涯学習センター	0848-37-9070	▲ ○ ○	28.4m
16	いきいきサロンド南瀬	—	○ ○ ○	3.6m
17	長江小学校	0848-37-3911	○ ○ ○	28.6m
18	南東保育園	0848-44-2498	○ ○ ○	18.8m
19	やすらぎ荘	0848-45-2396	○ ○ ×	2.7m

災害種別の見方
○：被害の危険性が少ない。
▲：被害の恐れがあるが、状況に応じて開設する。
×：被害の恐れがあり、使用に不適当。
※浸水想定区域や土砂災害警戒区域等に基づき、災害種別の適応性を表示していますが、災害の種類や規模によっては開設できない場合があります。自主的に避難される場合は、あらかじめ市役所にご連絡ください。

緊急の場合は、指定の避難所や緊急避難場所にとらわれず、災害の状況に応じて高台や広場など安全な場所に避難しましょう！

緊急避難場所一覧

地震による倒壊建物や火災からの避難、また津波発生時等に緊急的に避難する場所です。一定規模の公園や学校グラウンドなどを指定していますが、このほかにも自宅近くの広場や高台など安全な場所を把握しておきましょう！(災害の種類や規模によっては使用できない場合があります。必ず確認しましょう！)

番号	名 称	災害種別
1	高西中学校グラウンド	土砂 洪水 津波
2	高須小学校グラウンド	○ ○ ○
3	尾道市交通公園	○ ○ ○
4	長者園スポーツセンター駐車場	○ ○ ○
5	大元山児童公園	○ ○ ○
6	新高山第1児童公園	○ ○ ○
7	山渡小学校グラウンド	○ ○ ○
8	新高山第2児童公園	○ ○ ○
9	旭が丘第1児童公園	○ ○ ○
10	防地児童公園	▲ ○ ○
11	久保小学校グラウンド	○ ○ ○
12	生涯学習センター広場	▲ ○ ○
13	長江小学校グラウンド	○ ○ ○
14	歌児童公園	○ ○ ○

災害種別の見方
○：被害の危険性が少ない。
▲：被害の恐れがあるが、状況に応じて開設する。
×：被害の恐れがあり、使用に不適当。
※浸水想定区域や土砂災害警戒区域等に基づき、災害種別の適応性を表示していますが、災害の種類や規模によっては開設できない場合があります。自主的に避難される場合は、あらかじめ市役所にご連絡ください。

福祉避難所一覧

通常の避難所においては生活を続けることが困難な方を対象に福祉避難所を開設します。福祉避難所は、受入体制を整えた後に開設しますので、まずは一般の避難所へ避難してください。

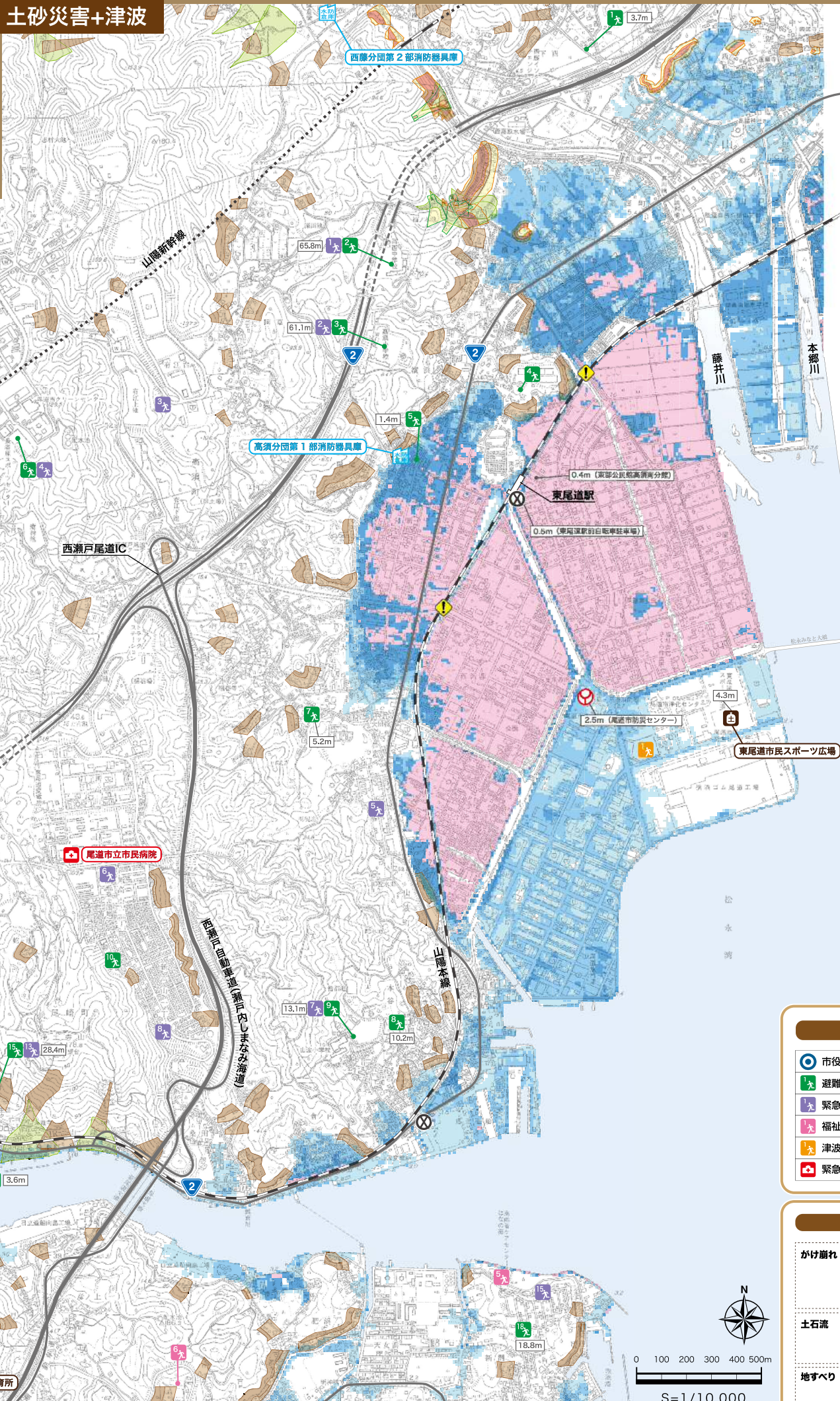
番号	名 称	災害種別
1	環境寮	土砂 洪水 津波
2	介護老人保健施設やすらぎの家	○ ○ ○
3	特別養護老人ホーム星の里	○ ○ ○
4	介護老人保健施設くぼ	○ ○ ○
5	特別養護老人ホームはなの苑	○ ○ ○
6	介護老人保健施設シラユリ	▲ ○ ○

津波避難ビル一覧

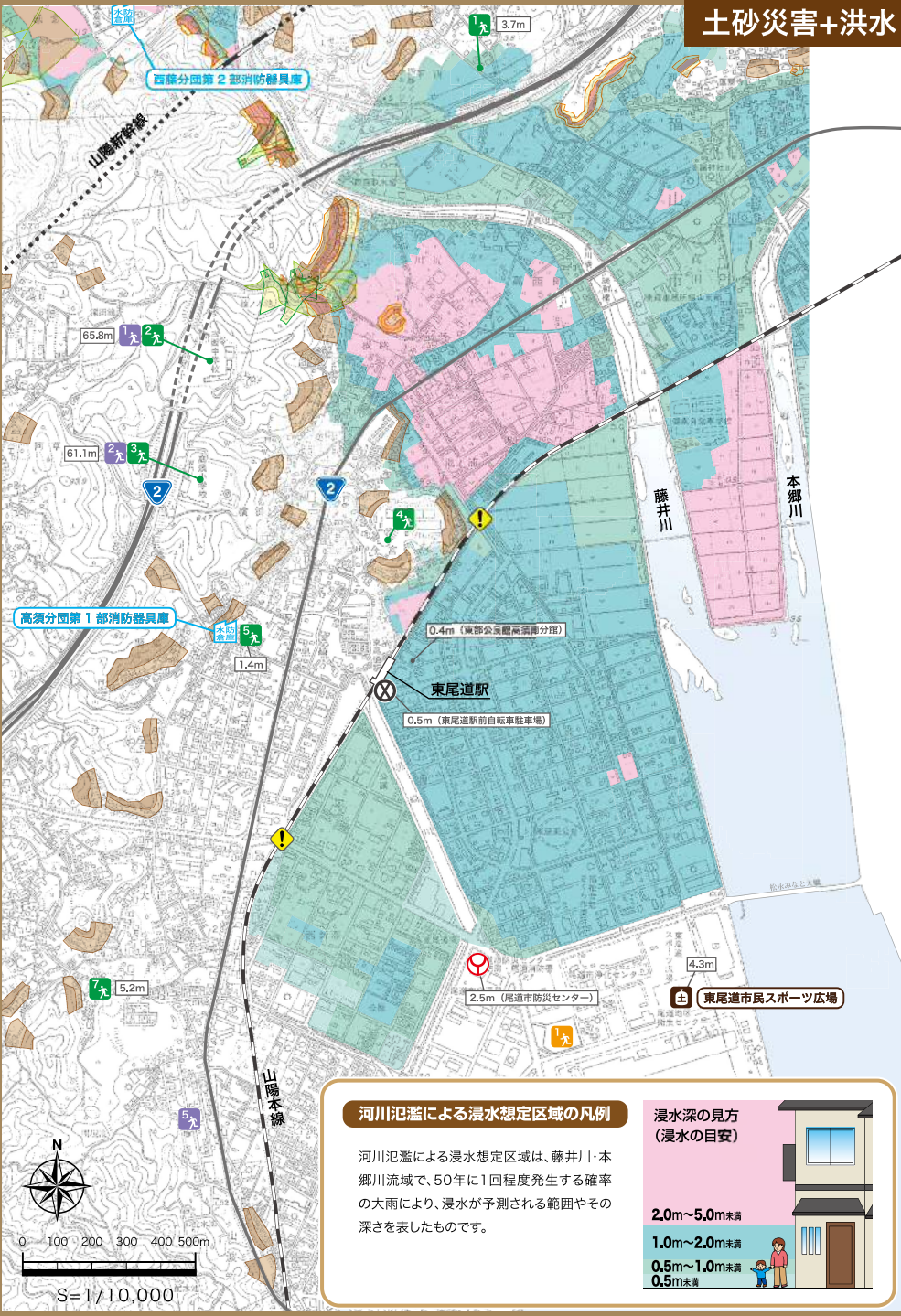
津波の際は、速やかに浸水想定エリア外の高台等へ避難することが大切です。津波避難ビルは、万が一逃げ遅れた方が緊急時に避難しなければならない場合の施設です！早めの避難を心掛けましょう。

番号	名 称
1	フジグラン尾道駐車場 (3F・屋上)

土砂災害+津波



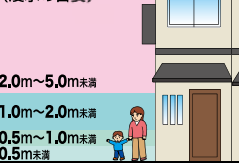
土砂災害+洪水



河川氾濫による浸水想定区域の凡例

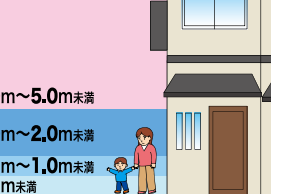
河川氾濫による浸水想定区域は、藤井川・本郷川流域で、50年に1回程度発生する確率の大雨により、浸水が予測される範囲やその深さを表したものです。

浸水深の見方 (浸水の目安)



津波浸水想定区域の凡例

浸水深の見方 (浸水の目安)



津波による浸水想定区域は、最大クラスの津波が、悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域(浸水域)と水深(浸水深)を表したものです。

注意
浸水想定区域は、避難を中心とした防災対策を進めるためのものです。浸水による災害や被害の発生範囲を決定するものではありません。区域内外に関わらず、早めの避難を心がけてください。

※津波浸水想定区域内の「通行危険箇所」では、5.0m以上の浸水が想定されている箇所もあります。ご注意ください。

マークの凡例

市役所(本庁・支所)	警察署・派出所・交番
避難所	消防署・分署
緊急避難場所	水防倉庫
福祉避難所	土のう用砂
津波避難ビル	海拔表示板設置箇所
緊急告示医療機関	通行危険箇所

土砂災害の凡例

かけ崩れ	土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)
	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)
	急傾斜地崩壊危険箇所
	急傾斜地の崩壊により被害が想定される区域
土石流	土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)
	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)
	土石流により被害が想定される区域
地すべり	地すべり危険箇所
	地すべりにより被害が想定される区域