

■ [建築条件付き] 土地販売

広島市東区牛田旭2丁目

●資料作成日 / 2025年7月22日
●広告有効期限 / 2025年9月30日

土地価格 / 14,800万円 (約106.7万円 / 坪)

敷地面積 / 458.38㎡ (約138.65坪)

■ 物件概要

所在地	広島市東区牛田旭2丁目1160番2	都市計画区域	市街化区域	
総区画数	1区画 今回販売区画数 1区画	用途地域	第2種中高層住居専用地域	
交通	アストラムライン「牛田駅」まで徒歩10分 JR山陽本線「新白鳥駅」まで徒歩18分 広島電鉄バス「牛田旭」バス停まで徒歩4分	防火指定	建築基準法第22条指定区域	
周辺環境	あやめ幼稚園まで徒歩8分 (約630m) 広島市立牛田小学校まで徒歩2分 (約130m) 広島市立牛田中学校まで徒歩23分 (約1800m)	建ぺい率	60% 容積率 200%	
土地	面積	実測 458.38㎡ (約138.65坪)	その他・法令	●景観計画重点地区 (一般地区) ●広島県建築基準法施行条例第4条の2(がけ条例)
	道路	公道 南側幅員約7.0~7.4mに約20m接道	取引条件	
	地目	宅地 現況 更地	取引態様	[土地売主] 積水ハウス株式会社
主たる設備の概要	●電気 / 中国電力 ●ガス / 広島ガス ●上水道 / 広島市水道局 ●下水道 / 広島市水道局	備考	●敷地の一部に土砂災害警戒区域(イエローゾーン)有	

※徒歩による所要時間は、道路距離80mにつき1分間を要するものとして算出し、1分未満の端数は1分として表示しています。

「牛田駅」・「新白鳥駅」2WAYアクセス可能な好立地。



建築条件の説明
本物件の土地売買契約は、契約締結後3ヶ月以内に売主である積水ハウス株式会社との間で建築工事請負契約が成立する事を停止条件として効力を生じることとなります。期限までに、この建築工事請負契約が成立しなかったときは、土地売買契約の無効が確定し、受領済の手付金や売買代金は、全額無利息にてすみやかに返還いたします。



■ 参考プラン

※掲載の参考プランは、当社が紹介するプランの一例であり、このプランを義務付けるものではありません。



※参考プランをもとに描き起こした外観パースです。

構造 / 種類	重量鉄骨造 / 共同住宅	
規模	階数	3階建
	総戸数	6戸
	延床面積	549.08㎡
	専有面積	475.22㎡
部屋タイプ	●2LDK (75.17㎡~84.81㎡)×4戸 ●3LDK (86.34㎡~87.28㎡)×2戸	



※プラン中の家具・車等は販売価格には含まれておりません。

■ 参考収益計算

取得費用(A)	土地代金	¥148,000,000	
	建築工事費	¥238,000,000	建物・外構工事費
	消費税額	¥23,800,000	10%
	合計	¥409,800,000	
年間予想収入(B)	¥14,016,000	共益費・駐車場代含む ※借上げ前	
想定利回り	3.42%	(B) ÷ (A)	

利回りについての説明

- 「利回り」は、この参考プランで試算したものです。プランが異なれば「利回り」も変わります。
- 「利回り」とは、この土地にこの参考プランを建築した場合の1年間の年間予想収入の土地と工事価格等の総額に対する割合です。
- 年間予想収入が確実に得られる事を保証するものではありません。
- 「利回り」は、公租公課その他当該物件を維持する為に必要な費用の控除前のものです。
- 印紙代、火災保険料、登記費用等、別途諸経費が発生します。

お問い合わせ先
[土地売主]



積水ハウス株式会社

広島チャーメゾン支店

〒731-0013 広島市安佐南区
西原5丁目16-6 ケイ・ティビル2F

0120-398-868
営業時間 / 9:00~18:00 (定休日 / 土・日・祝日)

◎お客様情報の利用目的について◎ お預かりするお客様情報につきましては、本件に関わるご依頼・ご請求事項への対応に加え、「住まい」「住環境」「街づくり」全般に及び積水ハウスグループの事業の中で、グループ会社各社とともに、次の各目的にて利用させて頂くこととなりますのであらかじめご了承ください。(1)積水ハウスグループの事業における各種商品・サービスの提供及びこれらのアフターサービスの提供(2)商品・サービス提供に関連する各種手続(融資、許認可取得、登記等)の支援、取次(3)積水ハウスグループの事業における営業活動(商品・サービス案内送付又はお届け、資産活用関連情報提供等)(4)商品・サービスの開発、改善(5)上記各目的に付帯する事項。弊社「お客様情報保護方針」の全文は、弊社ウェブサイト(https://www.sekisuihouse.co.jp)において公表しており、本社、各支店等事業所においても紙面を常備いたしております。

宅建業免許 / 国土交通大臣免許(16)第540号 建設業許可 / 国土交通大臣許可(特・般-2)第5295号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟