

物 件 調 査 書

物件番号 805

作成日 平成25年5月2日

所在地		山口県下関市上田中町二丁目17番20					
住居表示		山口県下関市上田中町二丁目10番街区					
現況地目 及び面積等	雑種地	180.97 m ²				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	17番20					
	地目	宅地					
	数量	180.97 m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	下記参考事項欄のとおり						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域 商業地域				
		地域・地区	駐車場整備地区				
		建ぺい率	60% 80%				
		容積率	200% 400%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし 準防火地域					
その他	都市計画法第8条（駐車場整備地区） 建築基準法第22条（屋根不燃区域） 下水道法第9条（汚水供用開始区域） 宅地造成等規制法第3条（宅地造成工事規制区域） 山口県建築基準条例第7条（擁壁の設置）						
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容				
	道路後退	無	負担の内容				
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	無	—		—	
	公営水道	接面道路配管	無				
	公共下水道	接面道路配管	無				
	都市ガス	接面道路配管	無				
交通機関	鉄道等	JR山陽本線 下関駅の 北東方 約3.0km 徒歩38分					
	バス	サンデン交通バス 新町一丁目停留所の 南西方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設	下関市役所		文関小学校		日新中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【売却物件の補足説明】

・本地と隣接地にまたがって工作物（旧プロパン庫・祠）がある。詳細については、当所（山口財務事務所下関出張所）にお問い合わせください。

【「接道道路の状況」欄の補足説明】

・道路に接面していないため、現状のままでは建物建築はできない。また、隣接民有地を通行することに関しては、当該民有地所有者の同意が必要である。詳細については下関市都市整備部建築指導課（電話083-231-1380）へお問い合わせください。

【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】

・南側市道から北側25mまで商業地域、同市道から北側25m以北は第一種住居地域であり、本地は、商業地域と第一種住居地域にまたがっている。土地利用の際には、下関市都市整備部都市計画課（電話083-231-1360）へお問い合わせください。

・本地の防火指定については、商業地域にかかって建物を建築する場合は、準防火地域の制限を受ける。なお、建物を第一種住居地域内に建築する場合は、防火指定なしとなるが、建築基準法第22条（屋根不燃区域）による制限を受ける。詳細については、下関市都市整備部建築指導課（電話083-231-1380）へお問い合わせください。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

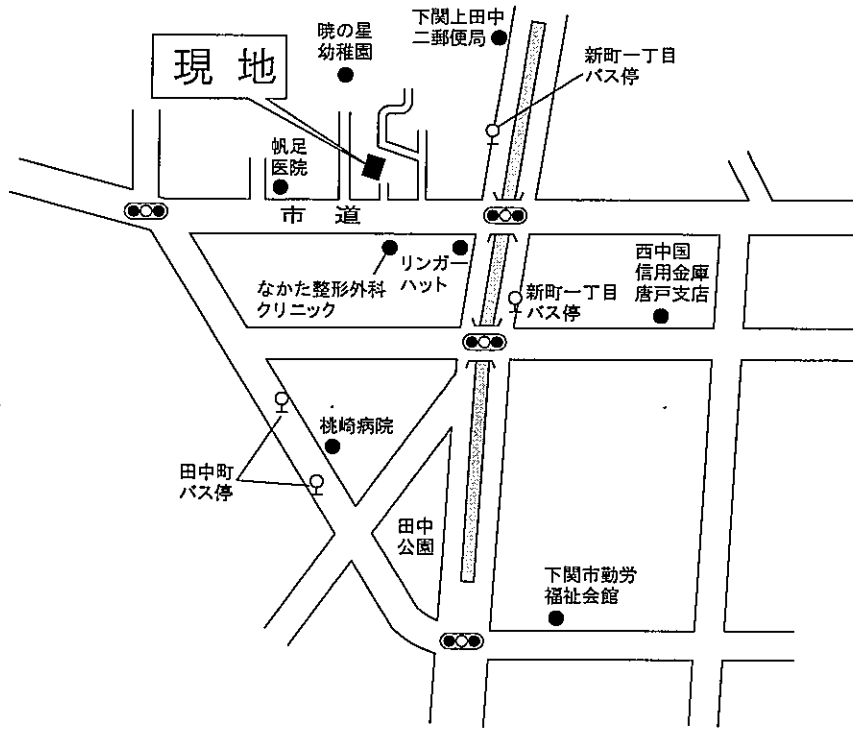
・本地は、宅地造成工事規制区域に所在するため、宅地造成を行う場合には、許可を要する場合がある。詳細については、下関市都市整備部建築指導課（電話083-231-1380）へお問い合わせください。

・本地西側は、山口県建築基準条例第7条（擁壁の設置）に該当する場合がある。詳細については、下関市都市整備部建築指導課（電話083-231-1380）にお問い合わせください。

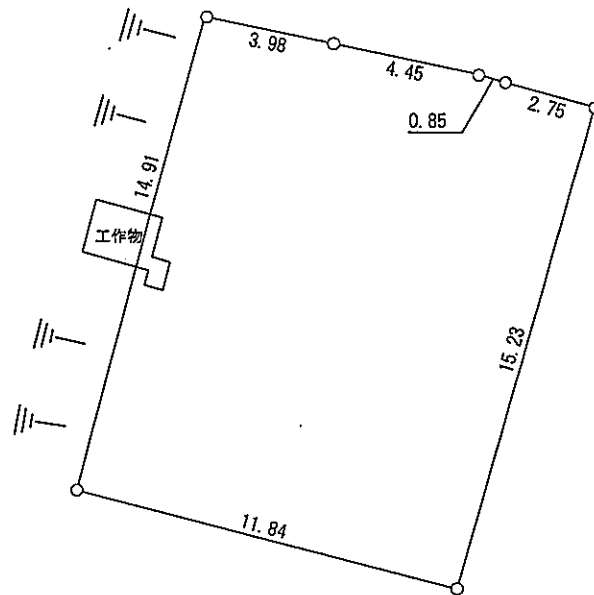
【その他】

・本地は急傾斜地崩壊危険箇所である。詳細については、下関市建設部河川課（電話083-231-1370）にお問い合わせください。

案内図



明細図



単位:メートル