

物 件 調 査 書

物件番号 703

作成日 平成29年4月27日

所在地		山口県宇部市西琴芝二丁目775番外3筆					
住居表示		山口県宇部市西琴芝二丁目5番街区					
現況地目及び面積等		宅地	1,132.03 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	775番	774番1	790番4	774番4		
	地目	宅地	宅地	宅地	宅地		
	数量	523.35m ²	419.92m ²	171.46m ²	17.30m ²		
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南西側の一部 舗装市管理道路 北側 未舗装市管理道路		幅員約 2.5 m 幅員約 1.5 m	(法第42条第2項道路) (法外道路)		
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市計画法第29条(開発行為の許可) 建築基準法第22条・第23条・第24条(屋根不燃区域等) 下水道法第9条(公共下水道供用開始区域) 山口県建築基準条例第7条(擁壁の設置) 宇部市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例第2条(周辺地区)						
*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	有	負担の内容 南西側接面道路中心線から2m後退			
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	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
	都市ガス	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		無	
交通機関	鉄道等	JR宇部線 琴芝駅の 北方 約0.8km 徒歩10分					
	バス	宇部市営バス 北琴芝停留所の 西方 約0.6km 徒歩8分					
公共施設	宇部市役所		琴芝小学校		上宇部中学校		
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】

- ・売却物件には、工作物「囲障（金属フェンス 長さ38.50m、コンクリートブロック塀 長さ41.00m）、門（金属造1個）、溝渠 1個、舗床（アスファルト敷 1個）、土留 1個、階段 1個」が含まれる。
- ・上記コンクリートブロック塀は、控え壁の間隔が規定よりも広いため、建築基準法施行令第62条の8第5号の基準に適合していない。同法への適合又は取壊しを求められる場合があり、その際は購入者の負担となる。建築基準法にかかる取扱いについては、宇部市都市整備部建築指導課（電話0836-34-8434）へお問い合わせください。
- ・本地北東側の土留は、東側隣接地に跨って設置されており、境界線を境に各々が所有している。将来改築等を実施する際には、双方協議の上、隣接する土留の維持管理に支障のない範囲で、改築等を実施する者の負担で施工する旨の確認書を取り交わしている。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

- ・本地南西側の接面道路（市管理道路）から、本地南方に位置する市道に至る間に、一部私道が存在する。なお、私道所有者の一部から、土地の無償使用に関する確認書を取り交わしている。当該私道の状況については、山口財務事務所管財課の閲覧資料を確認してください。

【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】

- ・本地において1,000平方メートル以上の開発行為を行う場合は、都市計画法第29条の規定により、許可が必要なため事前協議を要する。詳細は宇部市都市整備部建築指導課（電話0836-34-8440）へお問い合わせください。
- ・本地は、建築基準法第52条により、前面道路の幅員による容積率の制限を受ける。詳細は宇部市都市整備部建築指導課（電話0836-34-8434）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】

- ・本地北側は山口県建築基準条例第7条により、建築物を建築するにあたって、擁壁を設けなければならない場合がある。詳細は宇部市都市整備部建築指導課（電話0836-34-8434）へお問い合わせください。
- ・本地は、宇部市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例第2条に指定する周辺地区内にあり、建築物の用途及び規模によっては、駐車施設を附置する必要がある。詳細は宇部市都市整備部都市政策推進課（電話0836-34-8465）へお問い合わせください。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

- ・本地南西側接面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路の中心線から2mのセットバックを要する。詳細は宇部市都市整備部建築指導課（電話0836-34-8434）へお問い合わせください。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・公営水道は、南西側接面道路に公設管（50mm）が敷設されているが、引込みはされていない。詳細は宇部市上下水道局給排水課（電話0836-21-2405）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は、南西側接面道路に敷設されている公設管から本地内に引込まれている（口径200mm）。詳細は宇部市上下水道局下水道整備課（電話0836-21-2180）へお問い合わせください。
- ・都市ガスは、南西側接面道路に敷設されている本管から本地内に引込まれている（口径50mm）。詳細は山口合同ガス(株)宇部支店（電話0836-31-0141）へお問い合わせください。
- ・本地の雨水排水は、北側市管理道路沿いに設置されている所有者不明の水路へ排水している。

【越境物】

- ・本地東側隣接地のコンクリートブロック塀の控え壁が越境している。
 - ・本地南側隣接地の雨樋、庇及び電線設備が越境している。
- 上記越境物については、越境物所有者と将来改築等を実施する際には、越境物所有者において撤去又は移動する旨の確認書を取り交わしている。
- ・本地南側のコンクリートブロック塀の一部が越境している。
 - ・本地には、上記記載の越境物がある。よって、売買契約書には当該越境物についての特約条項が付される。（詳細は、本入札案内書「5.特約条項等」参照。）

【電柱等】

- ・本地西側に中国電力（株）所有の電柱1本、支線1条が敷設されており、上空を電線が通過している。移設等については中国電力（株）宇部営業所（電話0120-613-277）へお問い合わせください。

【その他】

- ・本地は東側隣接地より0.4m、北側接面道路より2.0～3.5m高い。
- ・本地は境界標が一部設置されていない点がある。平成27年3月に作成した地積測量図で座標管理をしており、境界標を復元する場合の復元測量費用は購入者の負担となる。

案内図



明細図

