

物 件 調 査 書

物件番号 704

作成日 平成29年4月27日

所在地		山口県宇部市亀浦四丁目4650番12					
住居表示		山口県宇部市亀浦四丁目6番街区					
現況地目及び面積等		宅地	377.31 m ²			工作物	一式
			—			立木竹	—
登記簿	地番	4650番12					
	地目	雑種地					
	数量	377 m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南西側 舗装市管理道路 幅員約 2.2~3.9 m (法第42条第2項道路)					
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	第一種中高層住居専用地域				
		地域・地区	風致地区				
		建ぺい率	60% (地区計画等により制限あり)				
		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58条(亀浦風致地区) 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) 航空法第49条(高さ制限)						
*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 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		有	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関		鉄道等	JR宇部線 常盤駅の南西方 約0.6km 徒歩8分				
	バス	宇部市営バス 亀浦四丁目停留所の東方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設		宇部市役所		常盤小学校		常盤中学校	
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（コンクリートブロック塀 長さ18.70m）」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。
- ・上記工作物のほか、本地には溝渠、土留があり、現状有姿（そのままの姿）で引き渡しをする。

【「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】

- ・本地は、亀浦風致地区内にあり、建ぺい率等の制限を受ける。また、建築物その他の工作物の新築等一定の行為を行う場合は、許可を要する。詳細は宇部市公園整備局公園緑地課（電話0836-51-7252）へお問い合わせください。
- ・本地は、山口宇部空港に近接しているため、航空法第49条の規定により、空港周辺における建物等設置の制限等の協議が必要となる場合がある。詳細は山口県山口宇部空港事務所（電話0836-21-5841）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】

- ・本地前面道路は、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、本地前面道路に公設管（100mm）が敷設されており、本地南側及び西側から敷地内にそれぞれ給水管（20mm）が引き込まれている。
- ・公共下水道は、前面道路に公設管（150mm）が敷設されているが、敷地内に引き込みはされていない。引き込みを行う場合は、下水道事業受益者負担金が賦課される。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。

【越境物】

- ・本地北側隣接地のブロック塀が越境している。
- ・本地東側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】

- ・本地東側及び西側上空をNTT西日本（株）所有の電線が通過しており、前面道路上に設置されたNTT西日本（株）所有の電柱の一部が越境している。移設等については（株）NTTフィールドテクノ中国支店山口営業所山口フィールドサービスセンタ（電話083-901-6030）へお問い合わせください。

【その他】

- ・本地は境界標が設置されていない箇所がある。また、登記されている地積測量図と現在の境界標では境界標の種類、位置が相違している箇所がある。よって、売買契約書に当該境界標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。）当該境界標の状況については、山口財務事務所管財課の閲覧資料を確認してください。
- ・本地北西側境界付近に自治会が設置した外灯がある。移設等については山口労働局総務部総務課（電話083-995-0360）へお問い合わせください。

