

物 件 調 査 書

物件番号 708

作成日 平成29年4月27日

所在地		山口県柳井市柳井字浄楽寺2301番2					
住居表示		_____					
現況地目及び面積等		宅地	177.42 m ²			工作物	一式
			_____			立木竹	—
登記簿	地番	2301番2					
	地目	宅地					
	数量	177.42m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		東側 西側	舗装市管理道路 未舗装市管理道路	幅員約 4.4 m 幅員約 1.1~1.4 m	(法第42条第1項第5号道路) (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	第一種低層住居専用地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	50%				
		容積率	100%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	建築基準法第22条・第23条・第24条（屋根不燃区域等） 建築基準法第56条の2（日影規制区域） 下水道法第9条（公共下水道供用開始区域） 景観法第16条（柳井市景観計画区域） 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条（土砂災害警戒区域） 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条（土砂災害特別警戒区域）						
*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	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	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等	J R山陽本線 柳井駅の 北東方 約2.3km 徒歩28分					
	バス	防長バス 大屋中停留所の 北西方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	柳井市役所		柳東小学校		柳井中学校		
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25.17m）」が含まれる。
- ・上記コンクリートブロック塀の一部は、控え壁が設置されていないため、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。塀の建替えが必要となる場合には購入者の負担による。
- ・上記工作物のほか、本地東側接面道路側溝上に、鉄板があり、現状有姿（そのままの姿）で引き渡しをする。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

- ・本地東側接面道路には、道路側溝（幅約0.4m）があるため、鉄板を設置しており、購入者において鉄板による道路側溝の占有の届出が必要な場合がある。詳細は柳井市建設部土木課（電話0820-22-2111）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、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律により、土砂災害警戒区域（急傾斜地）に指定されており、本地北側敷地内の一部は、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）に指定されている。住宅宅地分譲や、老人ホーム、病院など災害時要援護者関連施設の建築を行う場合の開発行為には、あらかじめ山口県知事の許可を要する。詳細は山口県柳井土木建築事務所企画調査室（電話0820-22-0717）へお問い合わせください。
- ・本地は、柳井市景観計画区域内にあり、一定の規模を超える建築行為等については、届出を要する。詳細は柳井市建設部都市計画・建築課（電話0820-22-2111）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、本地東側接面道路に公設管（40mm）が敷設されており、敷地内に給水管（16mm）が引き込まれている。なお、使用にあたっては旧所有者（山口労働局）と連名で給水装置所有者変更届の提出を要する。詳細は柳井市上下水道部水道課（電話0820-22-2111）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は、本地東側接面道路に公設管（200mm）が敷設されており、敷地内に排水管（100mm）が引き込まれている。詳細は柳井市上下水道部下水道課（電話0820-22-2111）へお問い合わせください。

【越境物】

- ・本地南東側境界付近に、給水管（東側接面道路からの铸铁管）の一部（約0.2m）がある。よって、売買契約書に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。）

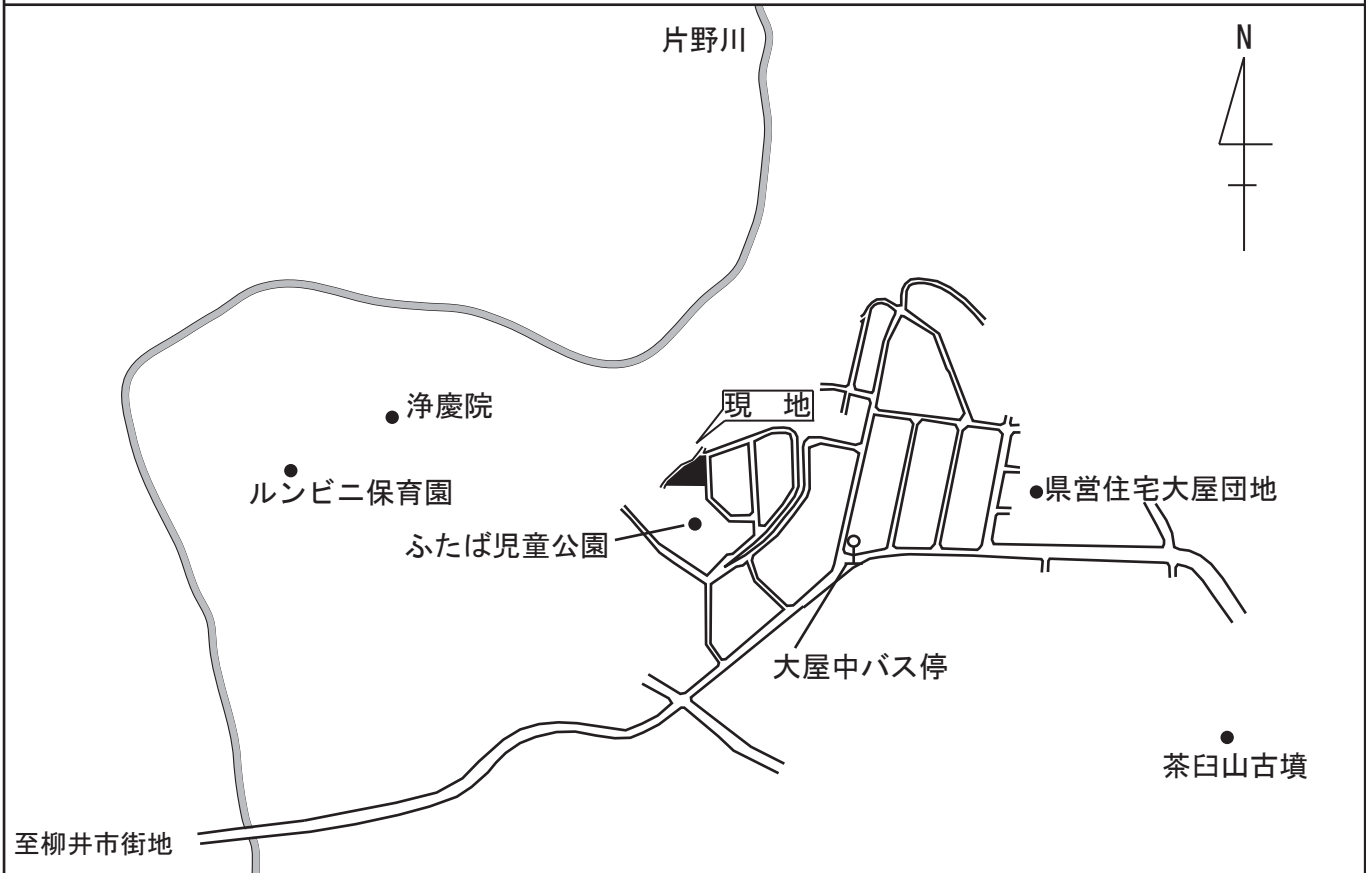
【電柱等】

- ・本地南東側に、中国電力（株）所有の電柱1本、支線1条があり、本地南東側の一部を電線が通過している。移設等については中国電力（株）柳井営業所（電話0120-616-318）へお問い合わせください。

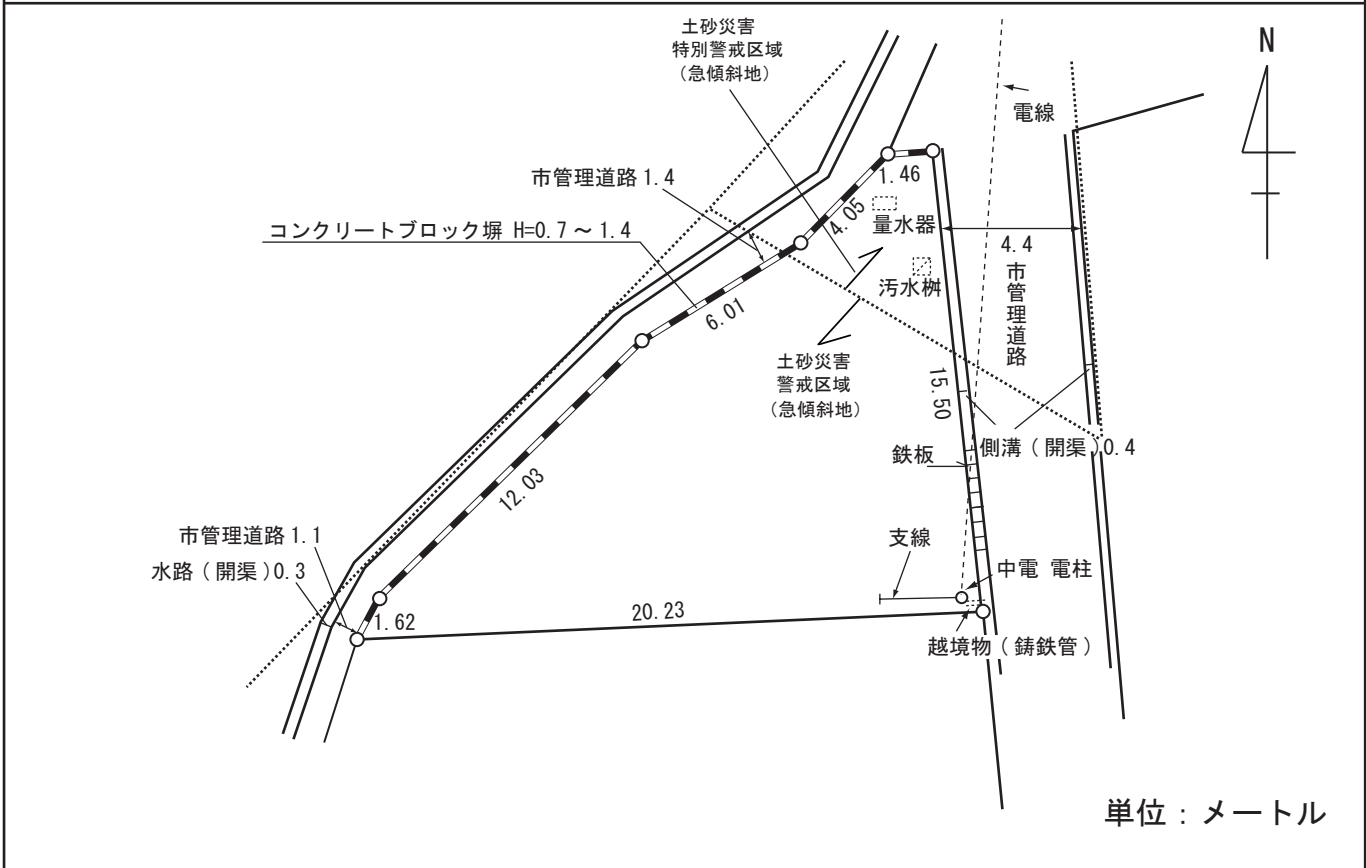
【その他】

- ・本地は、南側隣接地より約0.3m高い。

案内図



明細図



※法令等に基づく区域指定等の線については、概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。