

物 件 調 査 書

物件番号 801

作成日 平成29年4月27日

| | | | | | | | |
|--------------|---|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------|----|
| 所在地 | | 山口県下関市王喜本町二丁目396番1外1筆 | | | | | |
| 住居表示 | | 山口県下関市王喜本町二丁目8番街区 | | | | | |
| 現況地目及び面積等 | | 宅地 | 700.37 m ² | | | 工作物 | 一式 |
| | | 山林 | 6,457.03 m ² | | | 立木竹 | 17 |
| 登記簿 | 地番 | 1700番1 | 396番1 | | | | |
| | 地目 | 宅地 | 山林 | | | | |
| | 数量 | 700.37m ² | 6,457m ² | | | | |
| 記載事項 | 地番 | | | | | | |
| | 地目 | | | | | | |
| | 数量 | | | | | | |
| 接面道路の状況 | | 北側 | 舗装市道 | 幅員約 | 5.4~6.3 m | (法第42条第1項第1号道路) | |
| | | 西側 | 舗装市道 | 幅員約 | 3.0~4.0 m | (法第42条第2項道路) | |
| 法令に基づく制限 | 建築基準法 | 市街化区域 | | | | | |
| | | 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 | 40% | | | | |
| | | 容積率 | 80% | | | | |
| | | 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） 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） 文化財保護法第93条（周知の埋蔵文化財包蔵地） 景観法第16条（下関市景観計画区域） 土壌汚染対策法第4条（土地の形質変更時の届出） 山口県建築基準条例第7条（擁壁の設置） 下関市屋外広告物条例（特別制限地域） ※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 | 有 | 負担の内容 西側接面道路中心線から2m後退 | | | |
| 供給処理 | 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 210,000 円 | |
| 施設の概要 | 都市ガス | 接面道路配管 | 無 | 未定 | | 未定 | |
| | 交通機関 | 鉄道等 | JR山陽本線 小月駅の 東方 約2.6km 徒歩33分 | | | | |
| | | バス | サンデン交通バス 王喜支所前停留所の 北方 約0.6km 徒歩8分 | | | | |
| 公共施設 | | 下関市役所王喜支所 | | 王喜小学校 | | 木屋川中学校 | |
| 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367.96m）、舗床（アスファルト敷 1個）、門（コンクリート造 1個）、土留（コンクリート造 1個）、諸標（コンクリート造 34個）」、立木竹（雑木林17.94立方メートル）が含まれる。
- ・上記工作物のほか、本地内には石垣、間知ブロック、L字溝、縁石があり、現状有姿（そのままの姿）で引き渡しをする。
- ・現況地目及び面積等欄の立木竹の数量単位は「立方メートル」である。

【「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条の規定により市長の許可が必要なため事前協議を要する。詳細は下関市都市整備部建築指導課（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】

- ・本地東側及び西側の一部は、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されている。詳細は山口県土木建築部砂防課（電話083-933-3750）へお問い合わせください。
- ・本地は、「周知の埋蔵文化財包蔵地（草場遺跡）」内に所在しており、土木工事等を行う場合には所定の手続きが必要である。詳細は下関市教育委員会文化財保護課（電話083-254-4697）へお問い合わせください。
- ・本地は、下関市景観計画区域内にあり、一定規模以上の建築等を行う場合には届出を要する。詳細は下関市都市整備部まちなみ住環境整備課（電話083-231-1225）へお問い合わせください。
- ・本地において、3,000平方メートル以上の土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は、土壌汚染対策法第4条の規定により市長への届出を要する。詳細は下関市環境部環境政策課（電話083-252-7115）へお問い合わせください。
- ・本地東側は、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。
- ・本地は、下関市屋外広告物条例の第2種特別制限地域内にあり、原則広告物等の表示又は設置はできない。詳細は下関市都市整備部まちなみ住環境整備課（電話083-231-1225）へお問い合わせください。

【「私道の負担等に関する事項」の欄の補足説明】

- ・本地西側接面道路は、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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・公営水道は、本地西側接面道路に公設管が敷設され、本地へ引込まれている（口径13mm）。詳細は下関市上下水道局給水課（電話083-231-3115）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は、本地西側接面道路に公設管が敷設されているが、本地へ引込みはされていない。なお、平成27年4月から下水道が供用開始されたため、本地には下水道事業受益者負担金が賦課されており、購入者においては、負担金の支払いが必要である。詳細は下関市上下水道局下水道課（電話083-231-1725）へお問い合わせください。

【越境物】

- ・南西側、南側、東側の立木の枝が本地と隣接地相互に越境している。

【地下埋設物】

- ・本地西側敷地内に井戸が埋戻されている。よって売買契約書には、当該地下埋設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）。また、当該埋設物については、山口財務事務所下関出張所の閲覧資料を確認してください。

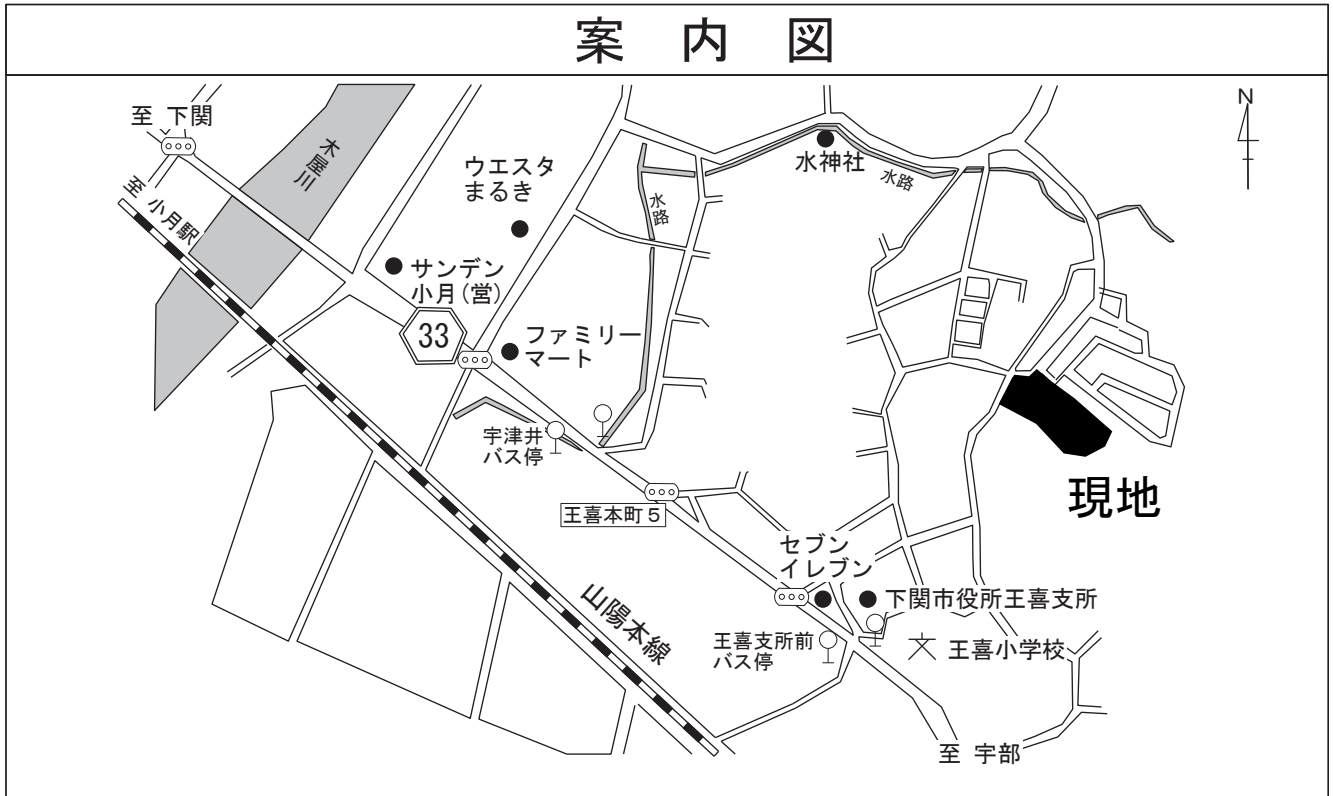
【電柱等】

- ・本地内北東側にNTT西日本（株）所有の支線3条があり、北側上空を電線が通過している。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下関フィールドサービスセンター（電話083-229-5410）へお問い合わせください。

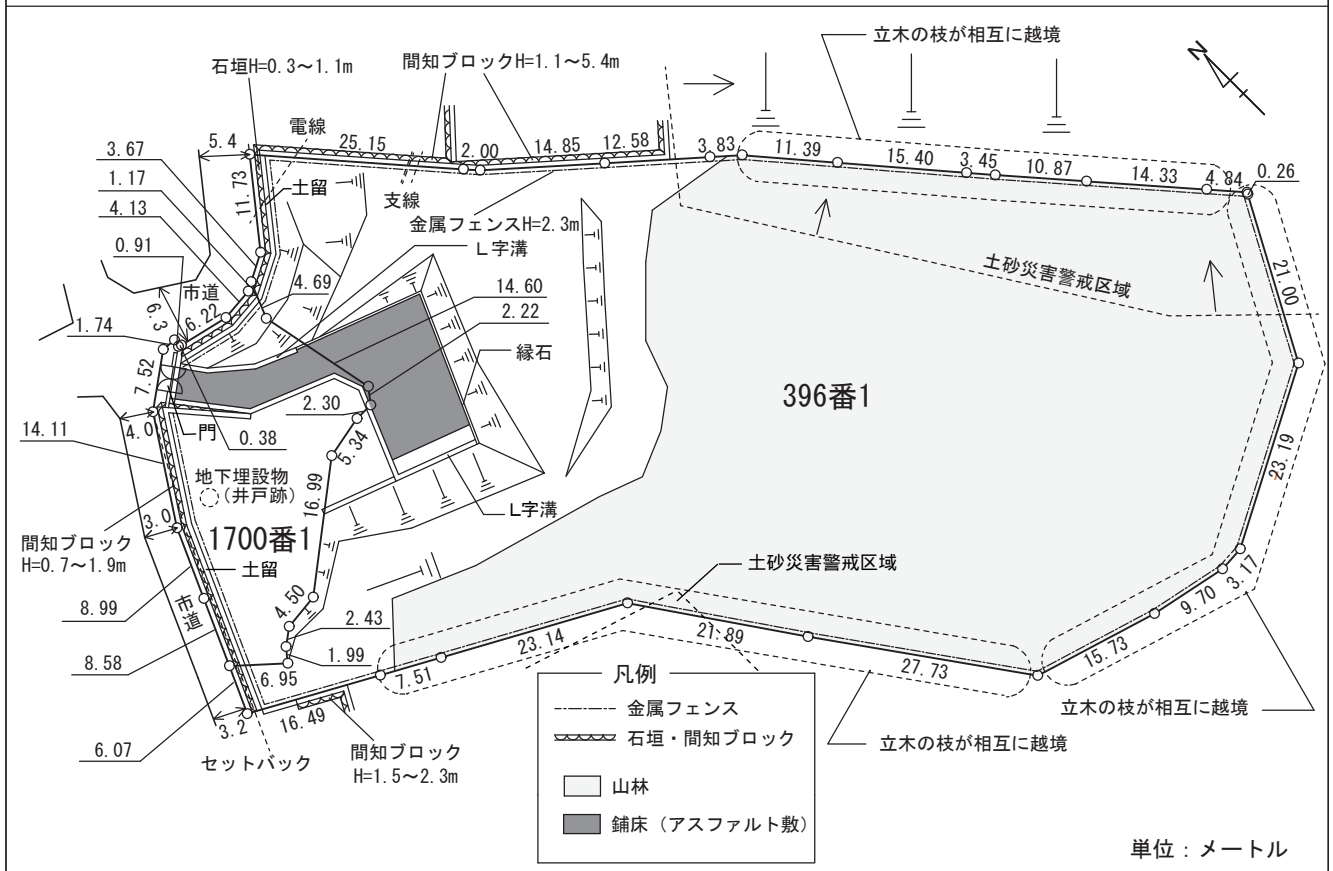
【その他】

- ・本地は北東側隣接地より1.1～5.4m高く、南西側隣接地より0.7～2.3m高い。
- ・本地は西側接面道路より0～1.9m高く、北側接面道路より0.3～1.1m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。