

物 件 調 査 書

物件番号 803

作成日 平成29年4月27日

所在地		山口県下関市貴船町一丁目26番18外1筆					
住居表示		山口県下関市貴船町一丁目8番街区					
現況地目 及び面積等		宅地	291.16 m ²			工作物	一式
		公衆用道路	90.71 m ² の持分1/7			立木竹	—
登記簿	地番	26番18	26番11				
	地目	宅地	宅地				
	数量	291.16m ²	90.71m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南側の一部 舗装私道 幅員約 1.9~3.9 m (法第42条第2項道路)					
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				
		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	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) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条(急傾斜地崩壊危険区域) 宅地造成等規制法第3条(宅地造成工事規制区域) 景観法第16条(下関市景観計画区域) 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(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	有	負担の内容	上記現況地目及び面積等欄のとおり		
		道路後退	無	負担の内容			
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	—		—	
施設の概要	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 バス	J R山陽本線 下関駅の 北東方 約3.2km 徒歩40分 サンデン交通バス 新町三丁目停留所の 東方 約0.3km 徒歩4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】

- ・売却物件には、工作物「土留（石造 2個）、諸標（石造 6個）」が含まれる。
- ・上記工作物のほか、本地内には土留めブロック、石段、樹木があり、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】

- ・26番11と26番18南側の石垣までが建築基準法第42条第2項道路である。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。
- ・26番18の通路部分の一部は、南側隣接地と一体で階段となっている。なお、その隣接地部分については使用の承諾を得られていない。

【「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】

- ・26番18の北側と26番11の北東側一部は、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。
- ・本地の一部は、急傾斜地崩壊危険区域にあり、一定の行為を行う場合には、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条の規定に基づく県知事の許可を要する。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、宅地造成工事規制区域内にあり、土地の形質の変更（切土盛土等）を行う場合は許可を必要とする。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。
- ・本地は、下関市景観計画区域にあり、一定規模以上の建築等を行う場合は届出を要する。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。
- ・本地北東側は、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制限地域内にあり、広告物等の表示または設置を行う際には許可を必要とする場合がある。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。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

- ・26番11は共有通路のため持分割合1/7で売却する。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・公営水道は、26番11に公設管が敷設されているが、26番18へ引込みはされていない。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、26番11に公設管が敷設されているが、26番18へ引込みはされていない。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。
- ・都市ガスは、26番11に本管が敷設されているが、26番18へ引込みはされていない。詳細は山口合同ガス（株）下関支店供給課（電話083-233-3905）へお問い合わせください。

【越境物】

- ・東側隣接地のブロック塀の一部が本地に越境している。将来老朽化等により設置しなおす事が必要となったときは、境界内側に設置する旨の確認書を、所有者と取り交わしている。

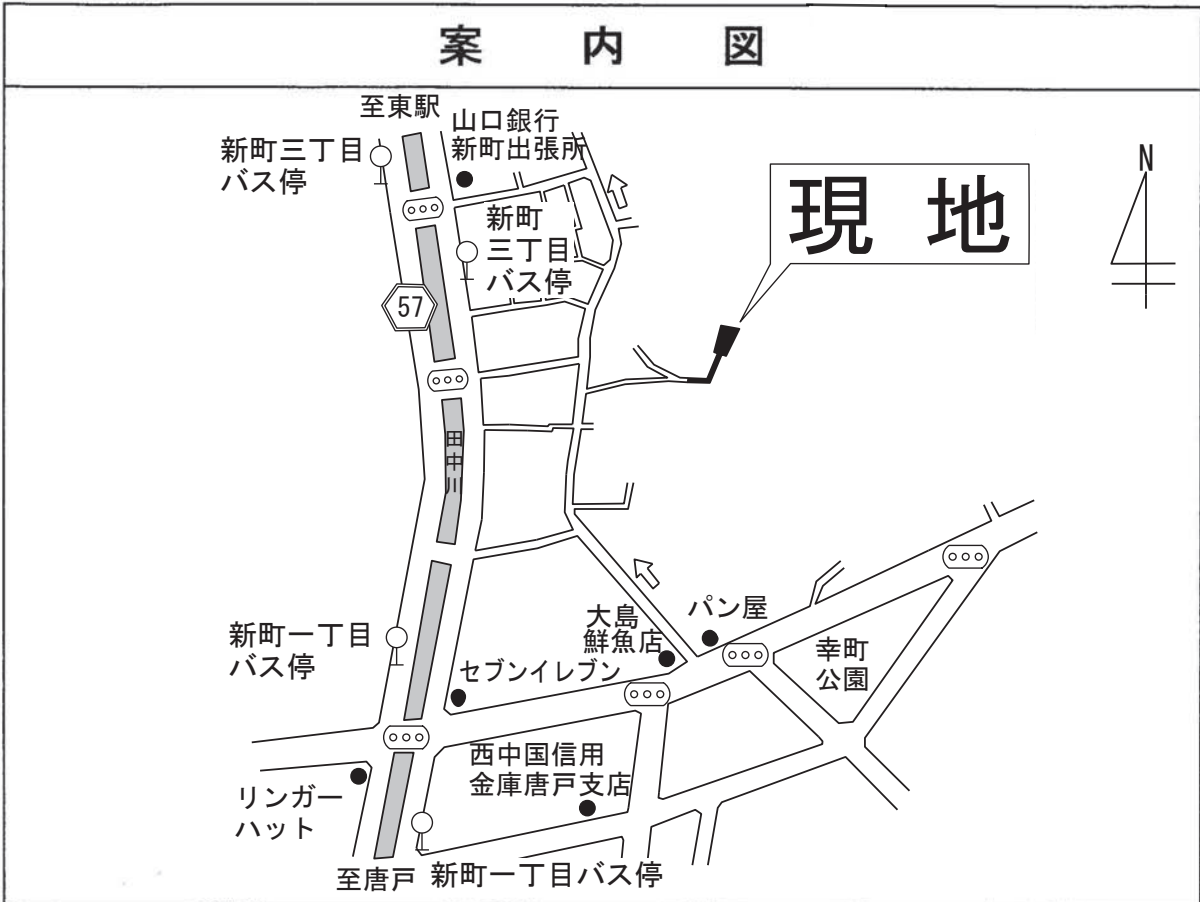
【地下埋設物】

- ・地下埋設物調査（試掘調査）の結果、本地については、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されている。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、本案内書「5. 特約条項等」参照）。当該地下埋設物については、山口財務事務所下関出張所の閲覧資料で確認してください。なお、閲覧資料に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでも試掘調査による推定であるので、埋設量及び埋設物は実際と異なる場合がある。

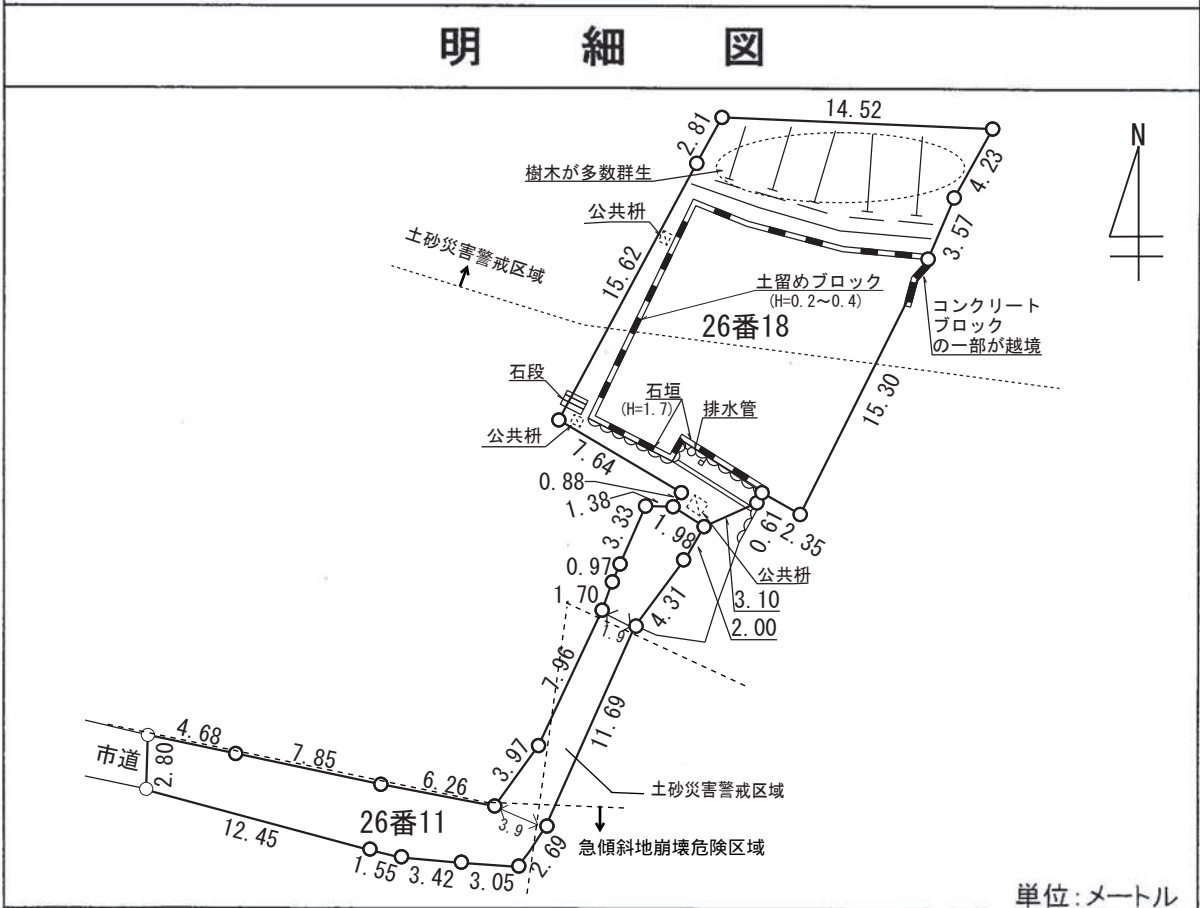
【その他】

- ・26番18の南西側は石垣になっており、接面道路より最大1.7m高い。

案内図



明細図



単位：メートル

※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。