

物 件 調 査 書

物件番号 805

作成日 平成29年4月27日

所在地	山口県下関市幡生町二丁目1221番5外5筆						
住居表示	山口県下関市幡生町二丁目32番街区外、後田町五丁目40番街区						
現況地目 及び面積等	原野	24,651.99 m ²			工作物	一式	
					立木竹	—	
登記簿	地番	幡生町二丁目1221番5	幡生町二丁目1221番2	幡生町二丁目1221番4	幡生町二丁目1354番8	後田町五丁目62番9	後田町五丁目1342番4
	地目	原野	原野	原野	原野	原野	原野
	数量	15,859m ²	5,979m ²	828m ²	659m ²	1,055m ²	269m ²
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	南西側 舗装市道 幅員約 1.1~1.6 m (法外道路)						
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 第一種中高層住居専用地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	40% 60%				
		容積率	80% 200%				
		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) 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) 宅地造成等規制法第3条(宅地造成工事規制区域) 土壌汚染対策法第4条(土地の形質変更時の届出) 景観法第16条(下関市景観計画区域) 下関市屋外広告物条例(制限地域、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	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	無	下記参考事項欄のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		無	
	都市ガス	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり		未定	
交通機関	鉄道等	J R山陽本線 幡生駅の 南東方 約0.8km 徒歩10分					
	バス	サンデン交通バス 後田停留所の 北西方 約0.8km 徒歩10分					
公共施設	下関市役所		生野小学校		山の田中学校		
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「諸標（40個）」が含まれる。
- ・上記工作物のほか、本地内にはコンクリート構造物（水路、貯槽跡）、樹林、竹林、溜池、湧水があり、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】

- ・本地は、建築基準法上の道路に接していないため、現状では建物建築はできない。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（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の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（電話083-231-1380）へお問い合わせください。
- ・本地は、北西側の一部が第一種中高層住居専用地域であり、それ以外は第一種低層住居専用地域である。詳細は下関市都市整備部都市計画課（電話083-231-1360）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、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。
- ・本地東側から南側にかけて、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている。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。
- ・本地において、一定規模以上の土地の形質変更（切土盛土等）を行う場合は、土壌汚染対策法第4条により下関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。
- ・本地において、一定規模以上の建築等の行為を行う場合には、景観法第16条により事前に下関市長への届出を要する。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。
- ・本地は、下関市屋外広告物条例制限地域及び特別制限地域に所在している。広告物等の表示又は設置を行う場合は、制限地域では許可が必要であり、特別制限地域（第2種特別制限地域）では原則禁止である。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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・公営水道は、前面道路に配管がないため、本地の南西側に位置する市道に敷設されている公設管から引込工事を行うことにより、供給が可能な場合がある。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、前面道路に配管がないため、本地の南西側に位置する市道に敷設されている公設管から引込工事を行うことにより、放流が可能である。受益者負担金は納付済である。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。
- ・都市ガスは、前面道路に配管がないため、本地の南西側に位置する市道に敷設されている本管から引込工事を行うことにより、供給が可能である。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】

- ・1221番5の北西方端に隣接地のコンクリートブロックが越境している。

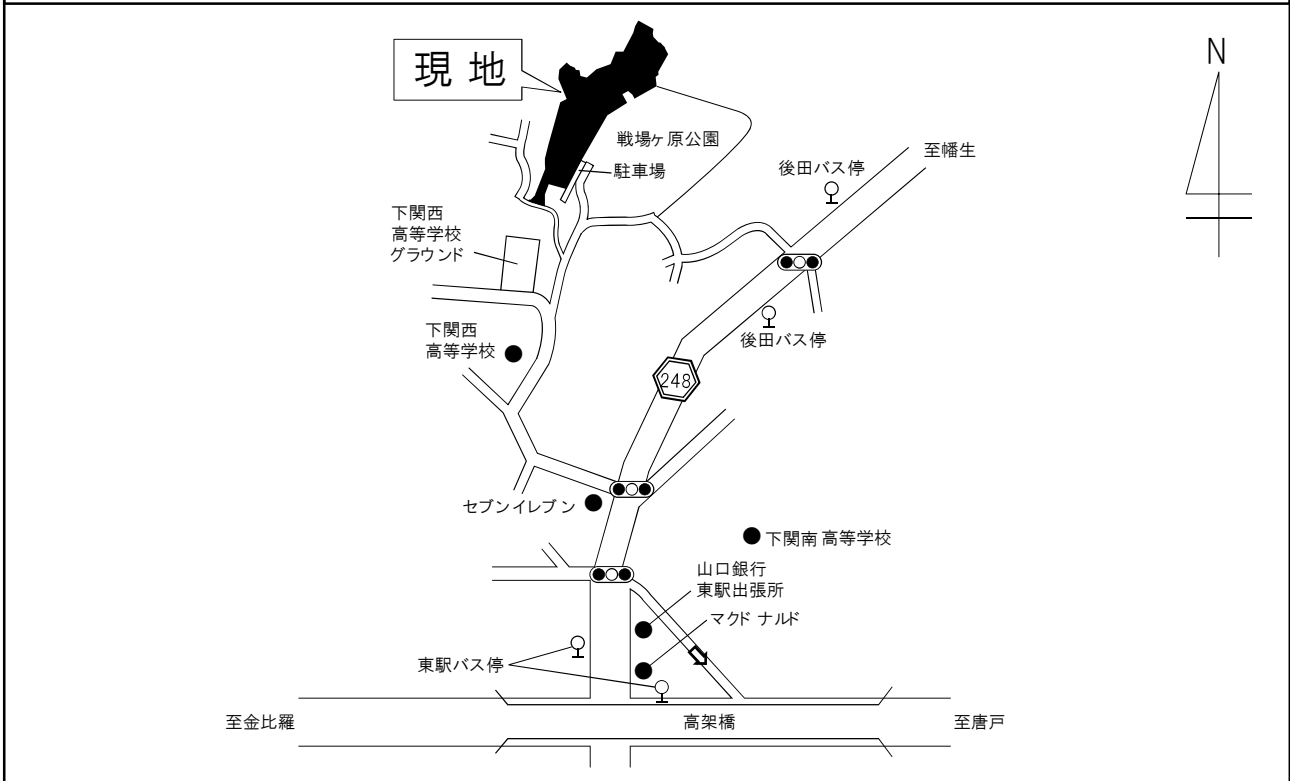
【電柱等】

- ・本地内に電柱が4本、支線が4条設置されており、電線が上空を通過している。移設等については、中国電力（株）カスタマーセンター（電話0120-707-614）へお問い合わせください。

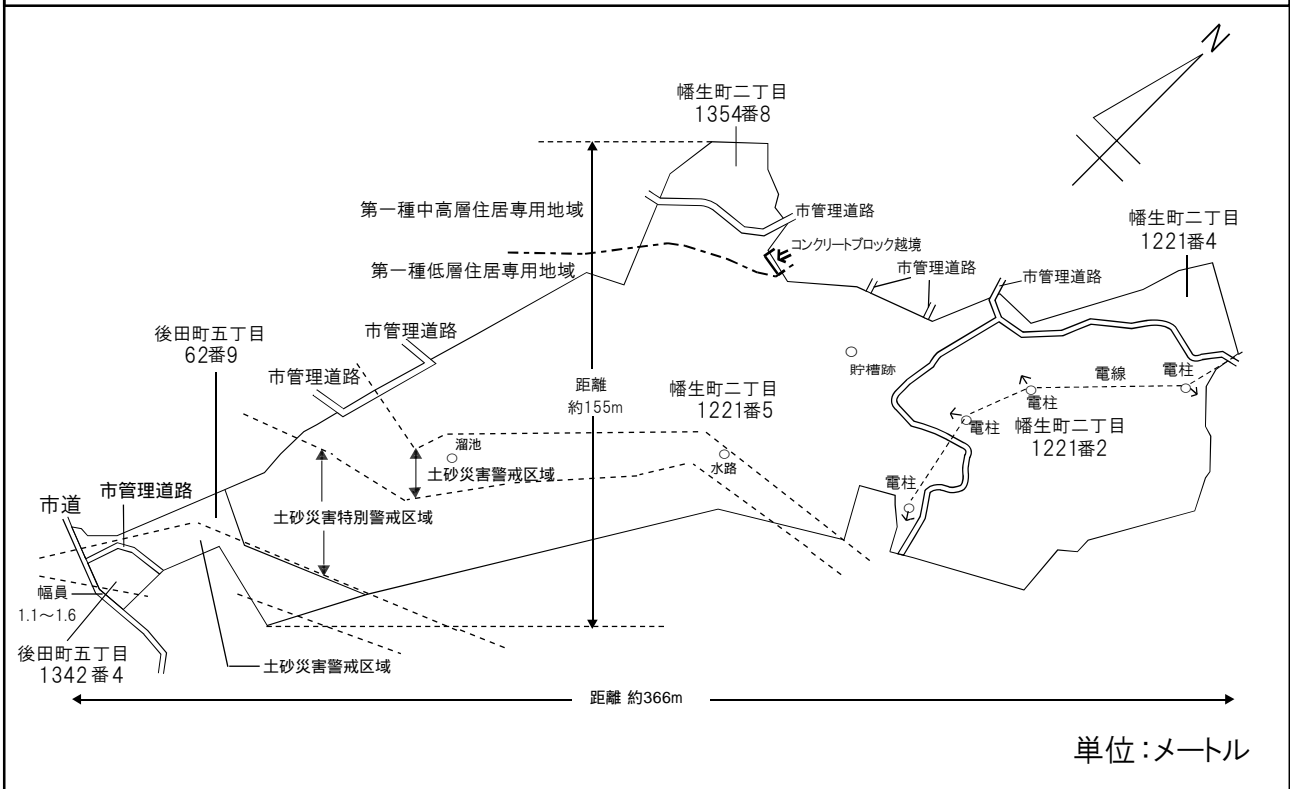
【その他】

- ・本地は旧陸軍の戦場ヶ原堡塁の一部で、南側が高く最大約38mの高低差がある斜面となっている。なお、本地周辺には、自然流水を流すための公共用水路がなく、南西及び北西の隣地へ流れている。
- ・下関市幡生町二丁目1221番2、1221番4、1221番5及び下関市後田町五丁目62番9は、法務局備え付けの地積測量図はあるが公図がない。
- ・本地については、山口財務事務所下関出張所の詳細図面を閲覧のうえ、現地を確認願います。

案内図



明細図



※法令等に基づく区域指定線等の線については、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。