

物 件 調 査 書

物件番号 806

作成日 平成29年4月27日

所在地	山口県下関市本町二丁目518番2				
住居表示	山口県下関市本町二丁目8番街区				
現況地目 及び面積等	宅地	334.74 m ²	工作物	—	
			立木竹	—	
登記簿	地番	518番2			
	地目	宅地			
	数量	334.74m ²			
記載事項	地番				
	地目				
	数量				
接面道路 の状況	北側	舗装私道	幅員約 2.2 m	(法第42条第2項道路)	
	南側	舗装市道	幅員約 1.7 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) 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	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	
	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	
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり	
	都市ガス	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり	
交通機関	鉄道等	J R山陽本線 下関駅の 北東方 約4.0km 徒歩50分			
	バス	サンデン交通バス 壇の浦停留所の 北方 約0.8km 徒歩10分			
公共施設	下関市役所		養治小学校		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】

- ・本地の筆界点のうち、別添明細図に示す点ア～点イ～点ウ～点エ～点オの筆界は、筆界特定制度に基づき特定しており、売買契約書には本内容についての特約条項が付される。（詳細については、本入札案内書「5. 特約条項等」参照。）本件筆界特定については、山口財務事務所下関出張所の閲覧資料（筆界特定書）を必ず確認してください。
- ・本地内にはコンクリート擁壁、コンクリートブロック塀があり、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】

- ・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。
- ・本地西側は、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、広告等の表示又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」の欄の補足説明】

- ・本地北側及び南側接面道路は、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、本地北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20mm）。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、本地北側及び南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。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、本地北側及び南側接面道路に本管が敷設されているが、本地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】

- ・本地北西側の配管（上記の公営水道私設引込管）が、北側接面道路（私道）内で接続している。
- ・本地西側隣接地の瓦屋根塀及び屋根軒先が本地に越境している。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）。なお、当該越境物については、山口財務事務所下関出張所管財課の閲覧資料（現地写真）を確認してください。

【第三者使用のライフライン】

- ・下関市上下水道局給水課に備付けの「給水設備設計精算書」中の「設計略図」によると、本地北側敷地内の私設管が、東側隣接地への私設管としても使用されている可能性がある。よって、売買契約書には当該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）。

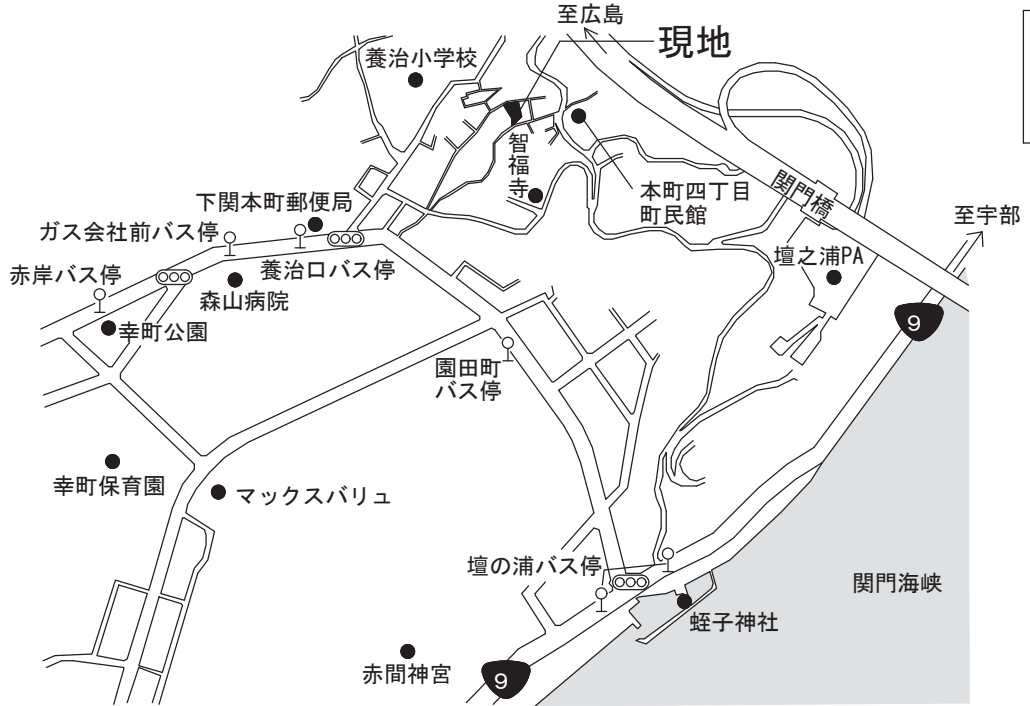
【電柱等】

- ・本地の北西側に中国電力（株）所有の支線1条があり、本地北側上空を中国電力（株）及び南西側上空をN T T 西日本（株）所有の電線が通過している。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）及び（株）N T T 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（電話083-229-5410）へお問い合わせください。

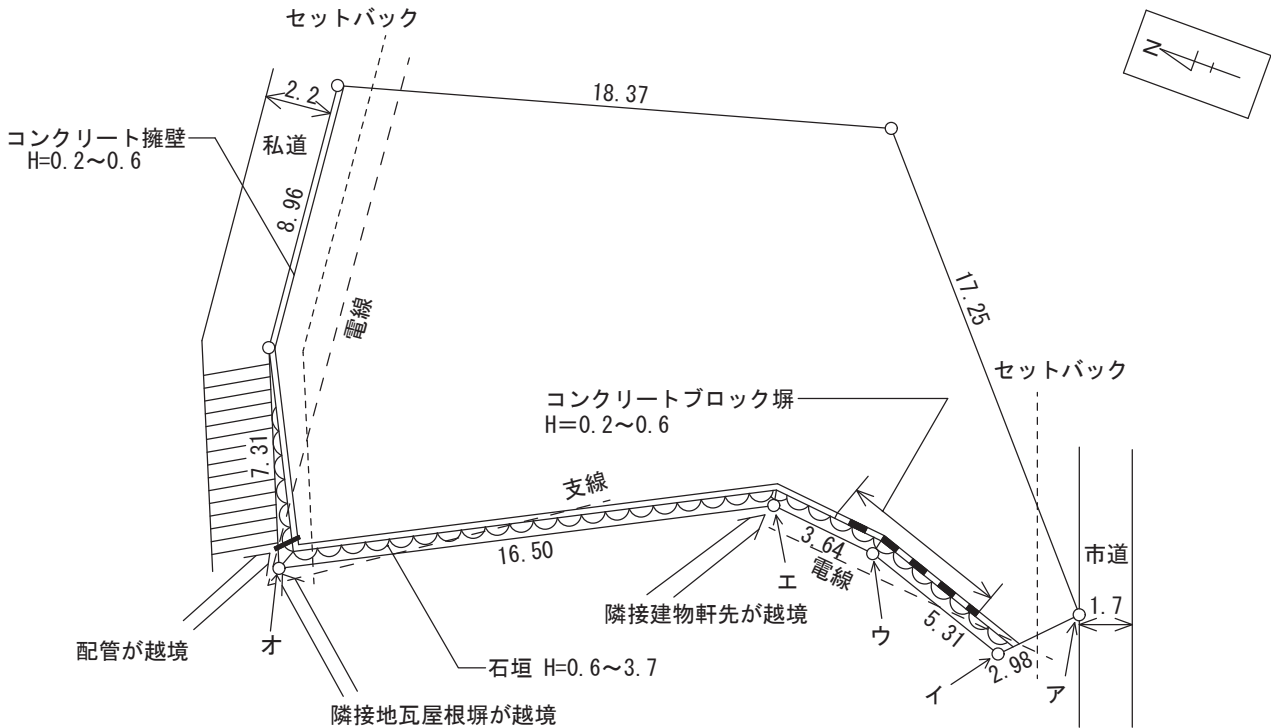
【その他】

- ・本地は、西側隣接地より約3.3～3.7m高い。
- ・本地は、北側接面道路より約0.2～3.3m高い。

案内図



明細図



単位：メートル

※点ア～点イ～点ウ～点エ～点オの筆界は、筆界特定制度に基づき特定されている。