

物 件 調 査 書

物件番号 816

作成日 平成29年11月22日

所在地	山口県下関市丸山町五丁目1935番11				
住居表示	山口県下関市丸山町五丁目1番街区				
現況地目 及び面積等	宅地	165.73 m ²	工作物	—	
			立木竹	—	
登記簿	地番	1935番11			
	地目	宅地			
	数量	165.73m 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 2.5～3.3 m	(法第42条第2項道路)	
	北東側	舗装私道	幅員約 2.0～2.2 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) 宅地造成規制法第3条(宅地造成工事規制区域) 景観法第16条(関門景観形成地域) 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	JR山陽本線 下関駅の北東方 約1.6km 徒歩20分			
	バス	サンデン交通バス 入江町停留所の北西方 約0.3km 徒歩4分			
公共施設	下関市役所		王江小学校	名陵中学校	
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】

- ・本地内には、門柱（コンクリート造）、ブロック塀、石積擁壁、石段、たたきがあり、現状有姿（そのままの姿）で引き渡しをする。
- ・本コンクリートブロック塀は、建築基準法施行令第62条の8の基準に適合しているか不明である。同法への適合又は取壊しを求められる場合があり、その際は購入者の負担となる。建築基準法にかかる取扱いについては、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）を行う場合に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、関門景観形成地域（市街地丘陵地地区）にあり、一定規模以上の建築等を行う場合には届出を必要とする。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。
- ・本地は、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都市計画課（電話083-231-1360）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】

- ・本地の北側及び北東側接面道路は、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、本地の北側及び北東側接面道路に公設管が敷設されており、本地へ引込まれている。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、本地の北東側接面道路に公設管が敷設されており、本地へ引込まれている。詳細は下関市上下水道局下水道整備課（電話083-231-1725）へお問い合わせください。
- ・都市ガスは、本地の北側及び北東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】

- ・本地東側のブロック塀の一部が隣接地に越境している。
- ・本地北側の石段の一部が北東側接面道路に越境している。
- ・本地北東側の排水管の一部が北東側接面道路に越境している。

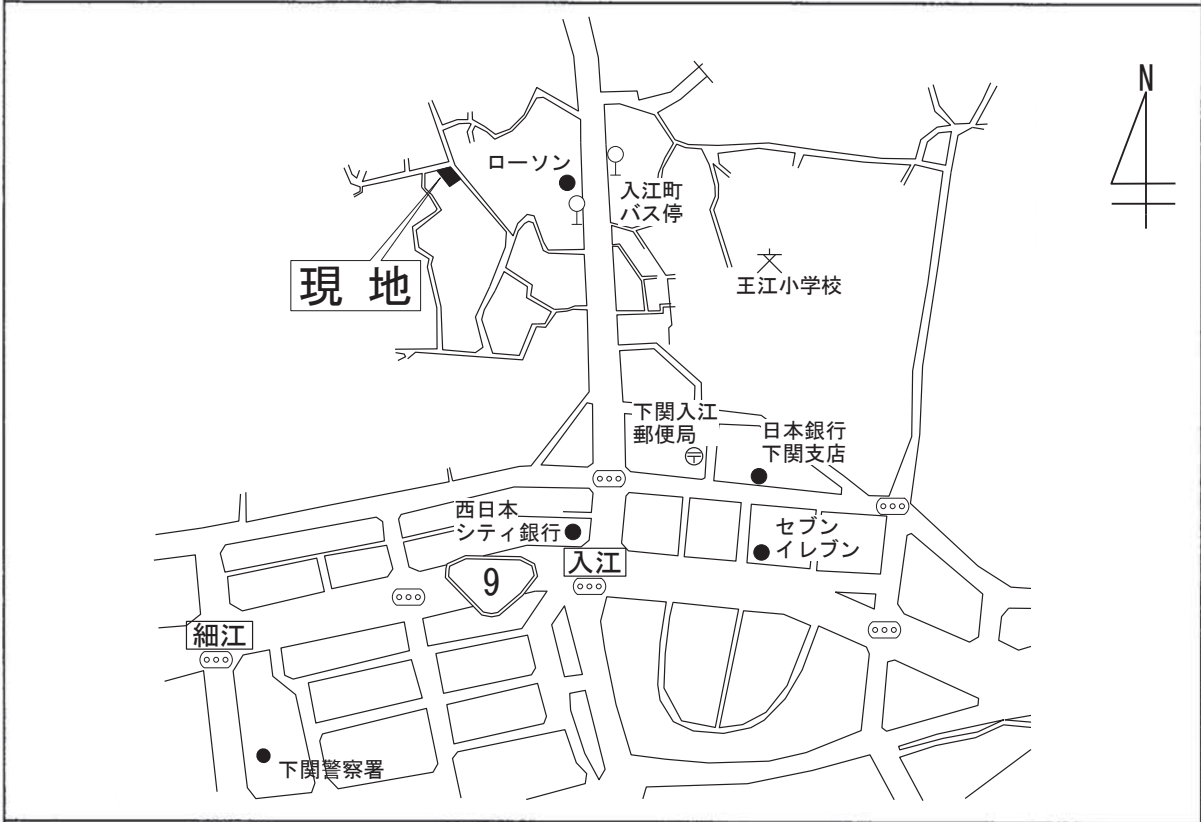
【電柱等】

- ・本地南東側の上空にNTT西日本（株）の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フィールド担当（電話083-902-0147）へお問い合わせください。

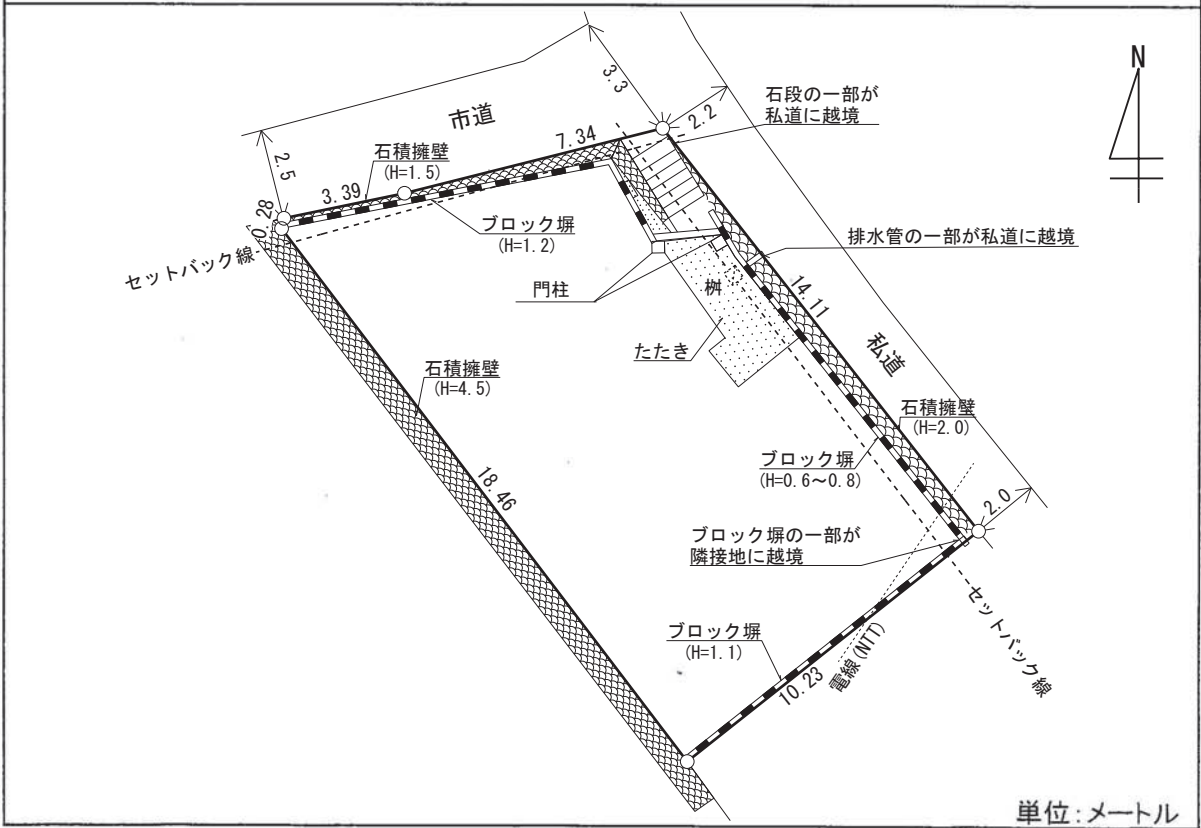
【その他】

- ・本地の北側及び東側は、石積擁壁になっており、接面道路より1.5～2.0m高い。
- ・本地の南西側は、石積擁壁になっており、本地より4.5m高い。

案内図



明細図



単位:メートル