

物 件 調 査 書

物件番号 706

所在地		山口県周南市福川三丁目405番4					
住居表示		山口県周南市福川三丁目4番街区					
現況地目及び面積等		宅地	163.24 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	405番4					
	地目	宅地					
	数量	163.24m 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 0.9 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	第一種住居地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	60%				
		容積率	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53条(都市計画道路3・4・407寿西町線計画区域) 建築基準法第22条・第23条(屋根不燃区域等) 建築基準法第43条第2項第2号(特例許可) 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) 景観法第16条(周南市景観計画区域) 都市再生特別措置法第108条(周南市立地適正化計画居住促進区域) *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	有	物件内に給水管(13mm)の引込みあり		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	無	下記参考事項欄のとおり		無	
交通機関	鉄道等	J R 山陽本線 福川駅の 北方 約0.4km 徒歩5分					
	バス	防長交通バス 福川駅入口停留所の 南方 約0.5km 徒歩7分					
公共施設	周南市役所新南陽総合支所			福川小学校		福川中学校	
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】

・工作物の状況については「明細図」のとおりです。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

・本地の前面道路は、建築基準法上の道路ではないため、建築基準法第43条第2項第2号による建築審査会の同意がない限り、建物建築ができません。詳細は周南市都市整備部建築指導課（電話0834-22-8423）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、南側の一部が「都市計画道路3・4・407寿西町線」の計画区域内に所在しています。詳細は周南市都市整備部都市政策課（電話0834-22-8427）へお問い合わせください。

・本地は、土砂災害警戒区域（土石流）に指定されています。詳細は山口県土木建築部砂防課（電話083-933-3754）へお問い合わせください。

・本地は、周南市景観計画区域内にあり、建物の建築等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は周南市都市整備部都市政策課（電話0834-22-8427）へお問い合わせください。

・本地は、周南市立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住促進区域のため、誘導施設の開発、建築等行為を行う場合には、周南市に事前届出が必要です。詳細は周南市都市整備部都市政策課（電話0834-22-8427）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】

・公共下水道は、本地前面道路に公設管（200mm）が敷設されていますが、本地へ引込みはされていません。詳細は周南市上下水道局下水道工務課（電話0834-22-8631）へお問い合わせください。

・都市ガスは、本地の南東方に本管（32mm）が敷設されていますが、本地に至るまでの接面道路には敷設されていません。詳細は山口合同ガス（株）徳山支店（電話0834-28-6000）へお問い合わせください。

【電柱等】

・電線の状況については「明細図」のとおりです。

【防災情報】

・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける浸水想定区域に該当しません。詳細については山口財務事務所管財課の閲覧資料（周南市水害ハザードマップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は周南市総務部防災危機管理課（電話0834-22-8208）へお問い合わせください。

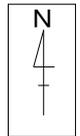
・本地にかかる防災情報は、ホームページ（<https://disaportal.gsi.go.jp>）でご確認ください。

【その他】

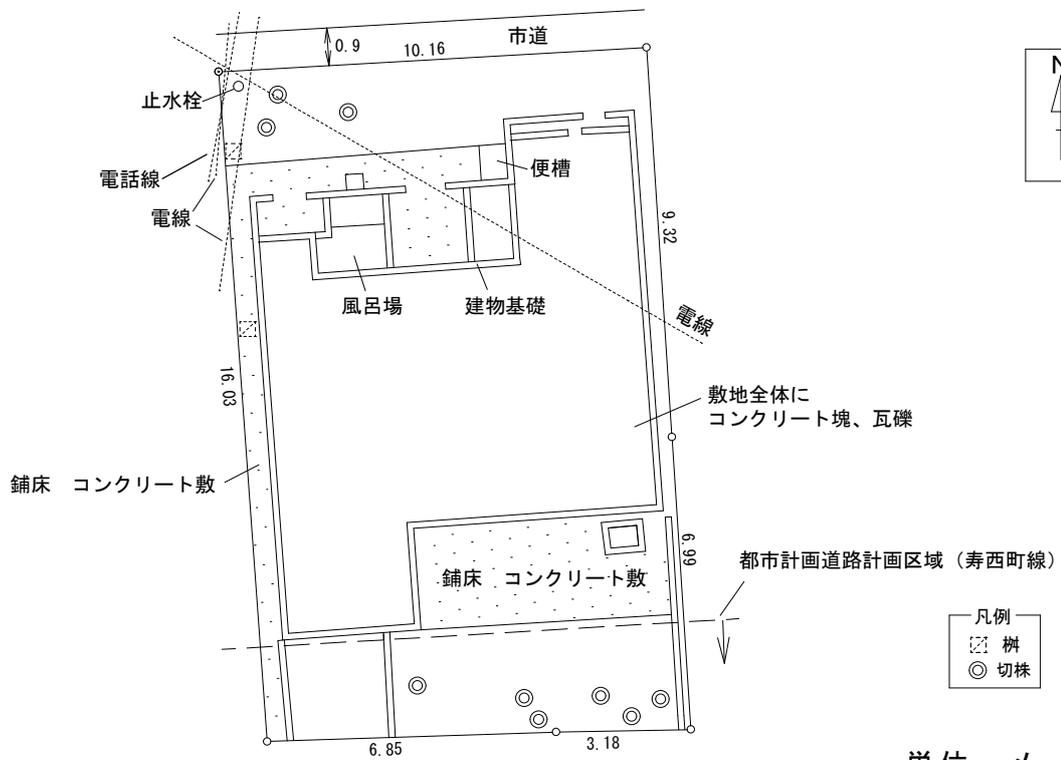
・本物件については、平成30年12月に木造瓦葺平屋建建物の解体撤去工事を行っています。建物解体前の資料については、山口財務事務所管財課閲覧資料（見取図及び写真）を確認してください。

・本地は前面道路より最大約0.5m低く、東側隣接地より最大約0.2m高くなっています。

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。
 ※工作物や樹木の越境等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
 物件は、現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。