

# 物 件 調 査 書

物件番号 804

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 <sup>2</sup>			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	1935番11					
	地目	宅地					
	数量	165.73m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北西側 東側	舗装市道 舗装市管理道路	幅員約 幅員約	2.5~3.3 m 1.7~2.2 m	(法第42条第2項道路) (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(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) 旧: 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(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第3条(特別制限地域及び制限地域) 都市再生特別措置法第108条(下関市立地適正化計画居住誘導区域)						
*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	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		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	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1.6km 徒歩20分 サンデン交通バス 入江町停留所の西方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	下関市役所		名陵小学校		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】**

- ・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】**

- ・本地東側接面道路の一部は私道であるため、使用する場合には所有者等の同意を得る必要があります。

**【「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条第2項により、前面道路の幅員による容積率の制限を受けます。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、市長の許可が必要です。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、関門景観形成地域内（市街地丘陵地）にあり、一定規模以上の建築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により建築物を建築するにあたって、建築物の規模若しくは構造又はがけの土質により擁壁を設けなければならない場合があります。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市長の許可が必要です。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、下関市立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、誘導施設の開発、建築等を行う場合には、市長への届出が必要です。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】**

- ・本地の北西側及び東側接面道路は、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の中心線から2mのセットバックを要します。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】**

- ・公共下水道は、本地北西側及び東側接面道路に公設管（口径250mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。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、本地北西側及び東側接面道路に本管（口径50mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。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】**

- ・越境物の状況については「明細図」のとおりです。

**【電柱等】**

- ・電線等の状況については「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下関出張所管財課の閲覧資料（下関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、詳細は下関市総務部防災危機管理課（電話083-231-9333）へお問い合わせください。

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

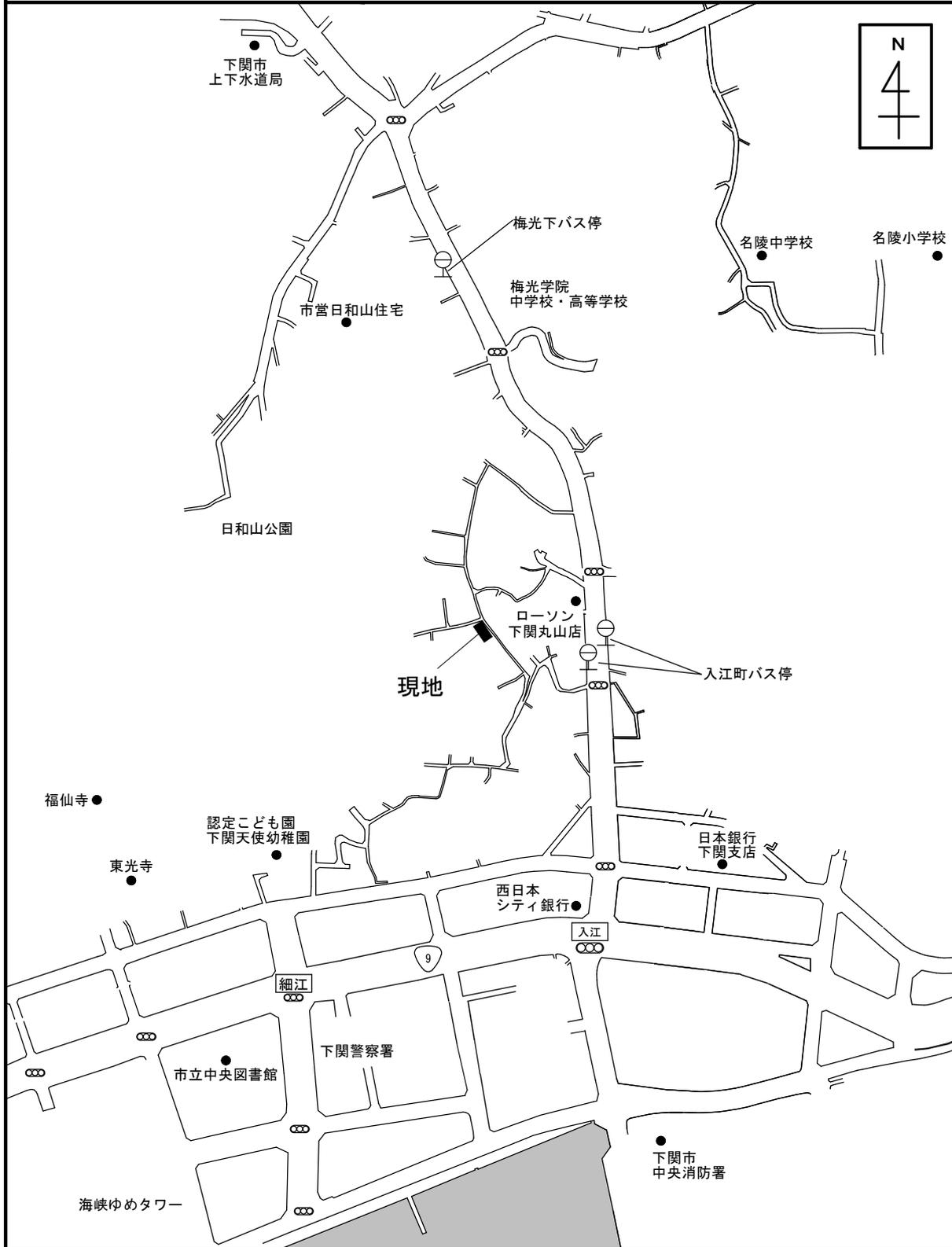
**【その他】**

- ・本地は、北西側接面道路より最大約1.9m高くなっています。

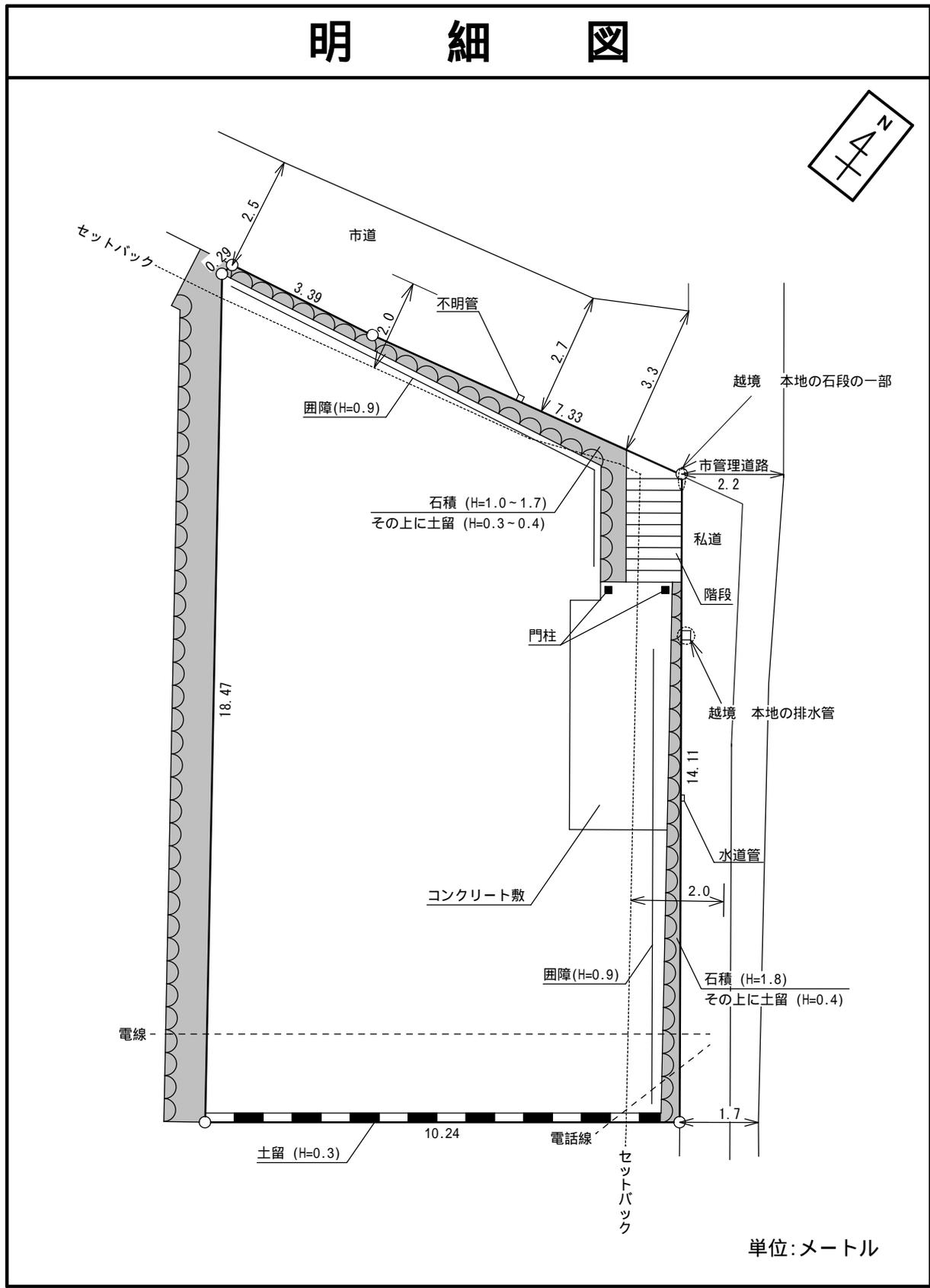
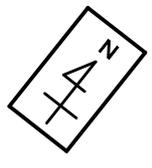
- ・本地は、東側接面道路より最大約2.0m高くなっています。

- ・本地は、南西側隣接地より最大約4.0m低くなっています。

# 案内図



# 明 細 図



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、現状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。