

物 件 調 書

物件番号 701

所在地		山口県宇部市亀浦四丁目4650番12					
住居表示		山口県宇部市亀浦四丁目6番街区					
現況地目 及び面積等		宅地	377.31 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	4650番12					
	地目	雑種地					
	数量	377m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南西側 舗装市管理道路 幅員約 2.2～3.8 m (法第42条第2項道路)					
の状況							
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域内（非線引）					
		用途地域	第一種中高層住居専用地域				
		地域・地区	風致地区				
		建ぺい率	60% (地区計画等により制限あり)				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
	その他	防火指定					
		防火指定					
		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） 宅地造成及び特定盛土等規制法第10条（宅地造成等工事規制区域） 航空法第49条（高さ制限） 都市再生特別措置法第88条（宇部市立地適正化計画） 風致地区内における建築等の規制に関する条例第2条（亀浦風致地区）					
		*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		有 113,100 円	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	鉄道等 バス	J R宇部線 常盤駅の 南西方 約0.8km 徒歩10分 宇部市営バス 亀浦四丁目停留所の 北東方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	宇部市役所		常盤小学校		常盤中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調書は、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。
- ・本地北側のブロック塀及び土留は、境界線上に設置されています。当該ブロック塀及び土留は、国と隣接地所有者が共有で設置したものである旨の確認書を取り交わしています。
- ・当該ブロック塀は、設計図面等がないため、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す。また、塀の一部が傾いており、クラックが見られるなど倒壊の危険性があります。

【「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、亀浦風致地区にあり、風致地区内における建築等の規制に関する条例により、建築物の建築等をする場合は市長の許可が必要です。併せて建ぺい率の制限を受けます。詳細は宇部市都市政策部公園緑地課（電話0836-34-8411）へお問い合わせください。
- ・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。詳細は宇部市都市政策部建築指導課（電話0836-34-8434）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、宅地造成等工事規制区域にあり、土地の形質の変更(切土盛土等)を行う場合は、県知事の許可が必要です。詳細は山口県土木建築部建築指導課(電話083-933-3866)へお問い合わせください。
- ・本地は、航空法により建物等の高さの制限を受けます。詳細は山口県山口宇部空港事務所（電話0836-21-5841）へお問い合わせください。
- ・本地は、宇部市立地適正化計画における居住誘導区域外のため、一定規模を超える住宅建築のための開発、住宅の建築等行為、及び誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発、誘導施設を有する建築物の建築等行為を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は宇部市都市政策部都市計画課（電話0836-34-8465）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】

- ・本地前面道路は、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。詳細は宇部市都市政策部建築指導課（電話0836-34-8434）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（150mm）が敷設されていますが、本地へは引込まれていません。また、公共下水道事業受益者負担金が賦課されており、購入者において負担金の支払いが必要です。詳細は宇部市土木建設部下水道整備課（電話0836-21-2180）へお問い合わせください。

【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】

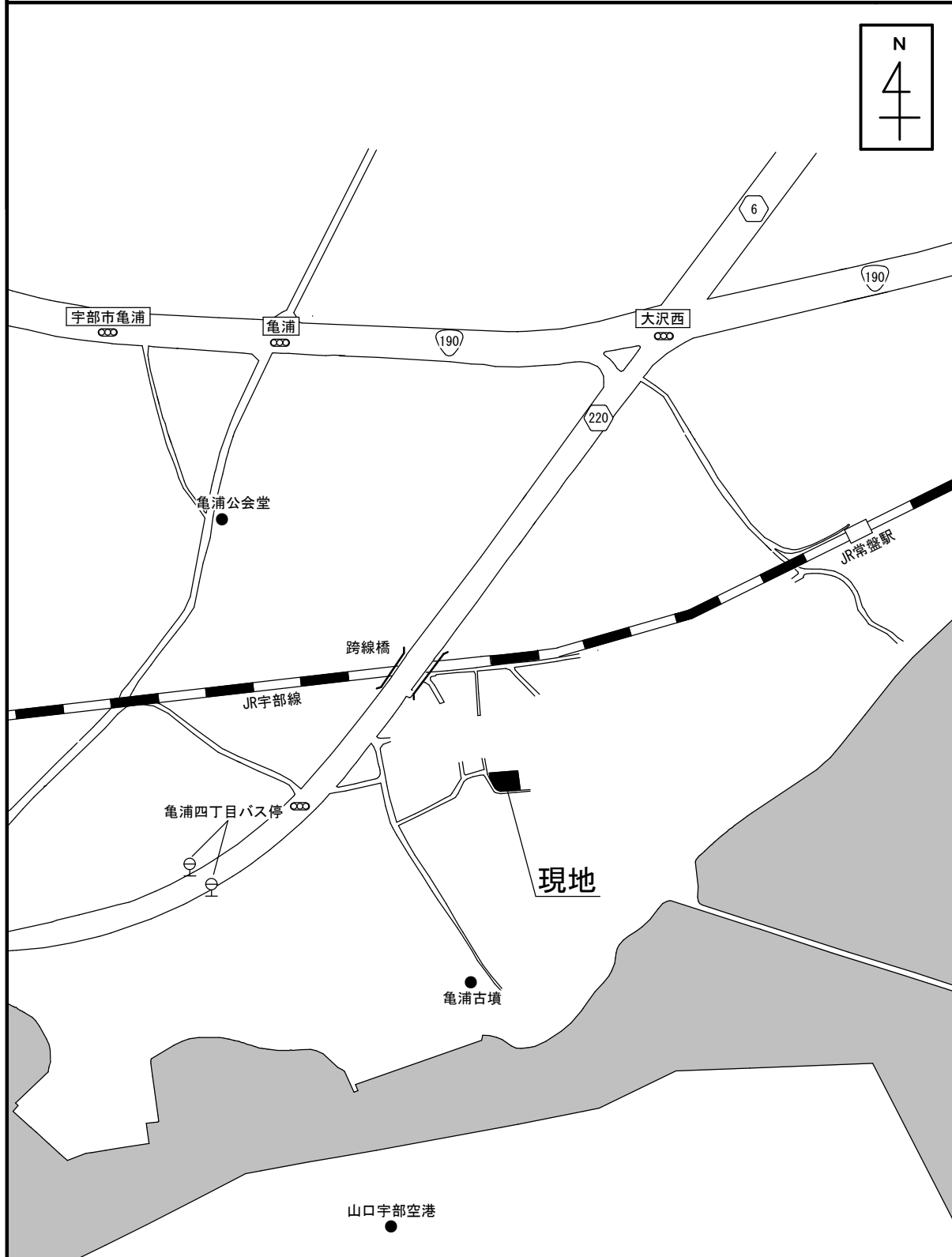
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける浸水想定区域に該当しません。詳細については山口財務事務所管財課の閲覧資料（宇部市ハザードマップ）をご確認ください。なお、ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は宇部市総務部防災危機管理課（電話0836-34-8139）へお問い合わせください。

【その他】

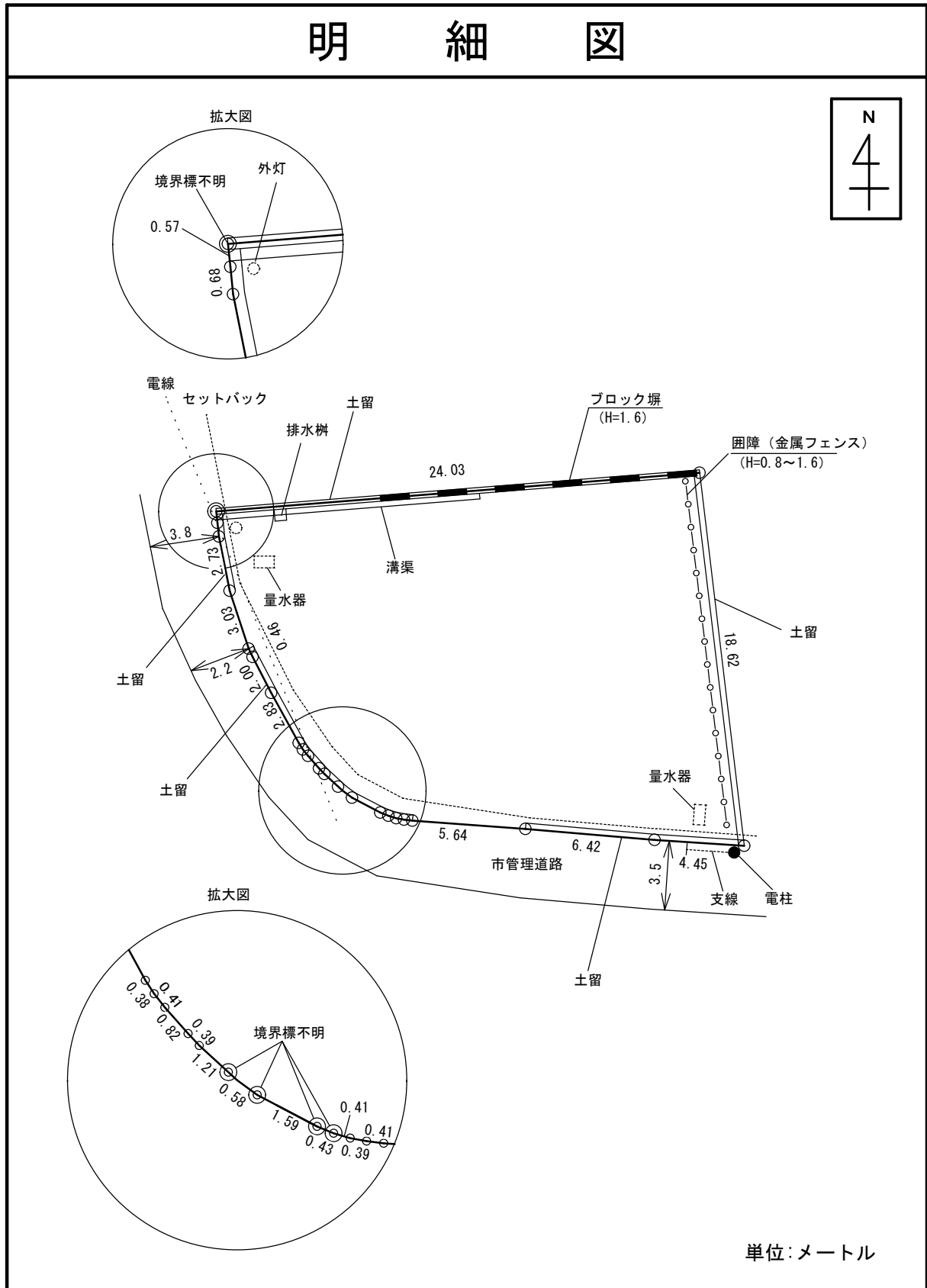
- ・本地は、前面道路より最大0.2m高くなっています。
- ・本地は、北側隣接地より最大0.7m低くなっています。
- ・本地は、境界標が亡失している箇所が5点あります（別紙明細図参照）。平成13年4月に作成した地積測量図により境界標を復元する場合の費用は購入者の負担となります。
- ・本地北西側境界付近に自治会が設置した外灯があります。詳細は山口労働局総務部総務課（電話083-995-0360）へお問い合わせください。

物件番号 701

案内図



明 細 図



※ 工作物や樹木の越境、建物や設備等については、極力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。