

# 物 件 調 査 書

物件番号 702

所在地		山口県山口市徳地鯖河内字東河内976番外2筆					
住居表示							
現況地目 及び面積等	宅地	474.39 m <sup>2</sup>				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	976番	977番	974番2			
	地目	宅地	宅地	宅地			
	数量	361.84m <sup>2</sup>	76.87m <sup>2</sup>	35.68m <sup>2</sup>			
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	南西側	舗装市道	幅員約	4.0～6.3 m	(法外道路)		
	南側	舗装私道	幅員約	2.4 m	(法外道路)		
	東側	未舗装道路	幅員約	1.4～2.4 m	(法外道路)		
	中央側	未舗装市管理道路	幅員約	1.0 m	(法外道路)		
法令に基づく制限	都市計画法	都市計画区域外					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	指定なし				
		容積率	指定なし				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	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) 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) 文化財保護法第93条(周知の埋蔵文化財包蔵地) 景観法第16条(山口市景観計画区域) 山口県建築基準条例第7条(擁壁の設置)						
*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	無	未定		未定	
	公共下水道	接面道路配管	無	整備区域外 浄化槽要		未定	
	都市ガス	接面道路配管	無	未定		未定	
交通機関	バ ス	徳地生活バス 上庄停留所の 南東方 約0.1km 徒歩1分					
公共施設	山口市役所徳地総合支所		島地小学校		徳地中学校		
参考 事項	【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。						
参考 事項	【「接面道路の状況」欄の補足説明】						
	<p>・本地976番と977番の間の市管理道路は、東側道路より1.5m高くなっており、通り抜けできません。また、当該道路は、現状、機能を喪失しているため、購入者において道路の用途廃止、購入の手続きが必要です。詳細は山口市徳地総合支所土木課（電話0835-52-1112）へお問い合わせください。</p> <p>・本地と南西側接面道路の間には側溝があり、道路管理者である山口市に占用許可を受け、橋梁(床版)を設置しています。購入後は、国との連名で山口市長へ占用許可に基づく権利の譲渡承認申請を行い、承認を得る必要があります。詳細は山口市徳地総合支所土木課（電話0835-52-1112）へお問い合わせください。</p>						

※ 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。

・本地南側接面道路（978番3）は、財務省所有の私道です。  
・東側道路は、本地より約1.8m低いため、本地から直接利用することはできません。また、本地と東側市管理道路の間には水路が介在しています。なお、水路、市管理道路及び東側に隣接する私道が一体で主に農道として利用されています。

【「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、都市計画区域外にあるため、建築基準法第41条の2の規定に基づき、同法第3章の規定（建築物またはその敷地と道路との関係など）の適用を受けませんが、建物建築の際には、山口市と事前協議が必要です。詳細は山口市都市整備部開発指導課（電話083-934-2847）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、土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地）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、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、「周知の埋蔵文化財包蔵地（鯖遺跡）」内に所在するため、土木工事等を行う場合には所定の手続きが必要が必要です。詳細は、山口市教育委員会文化財保護課（電話083-920-4111）へお問い合わせください。  
・本地は、山口市景観計画区域にあり、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。詳細は山口市都市整備部都市計画課（電話083-934-2831）へお問い合わせください。  
・本地は北西側隣接地が急傾斜地であり、山口県建築基準条例第7条により、建築物を建築するにあたって、擁壁を設けなければならない場合があります。詳細は山口市都市整備部開発指導課（電話083-934-2847）へお問い合わせください。

【「供給施設の概要」欄の補足説明】

・本地は、公共下水道整備区域外のため、建物を建築する場合には浄化槽の設置が必要となりますが、自己の住居を目的とした住宅に対して浄化槽を設置する場合には、山口市の浄化槽補助金の交付を受けることができる場合があります。詳細は、山口市上下水道局業務課（電話083-933-6691）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。  
・本地のコンクリートブロック及び鉄筋の一部が西側隣接地に越境しています。隣接地所有者と今後撤去及び使用料を求めない旨の確認書を取り交わしています。  
・本地の排水パイプ及びコンクリート敷の一部が南西側接面道路に越境しています。隣接地所有者と今後撤去及び使用料を求めない旨の確認書を取り交わしています。  
・本地の排水パイプ及び鉄筋の一部が東側水路に越境しています。隣接地所有者と今後撤去及び使用料を求めない旨の確認書を取り交わしています。  
・本地南西側接面道路の側溝が一部越境しています。将来改築や改修等を実施する際には所有者において撤去または移動する旨の確認書を隣接地所有者と取り交わしています。

【地下埋設物】

・本地976番には、地下埋設物（排水柵、排水パイプ）の存在が確認されています。当該地下埋設物については、山口財務事務所管財課の閲覧資料（令和6年10月18日付 地下埋設物調査報告書）を確認してください。

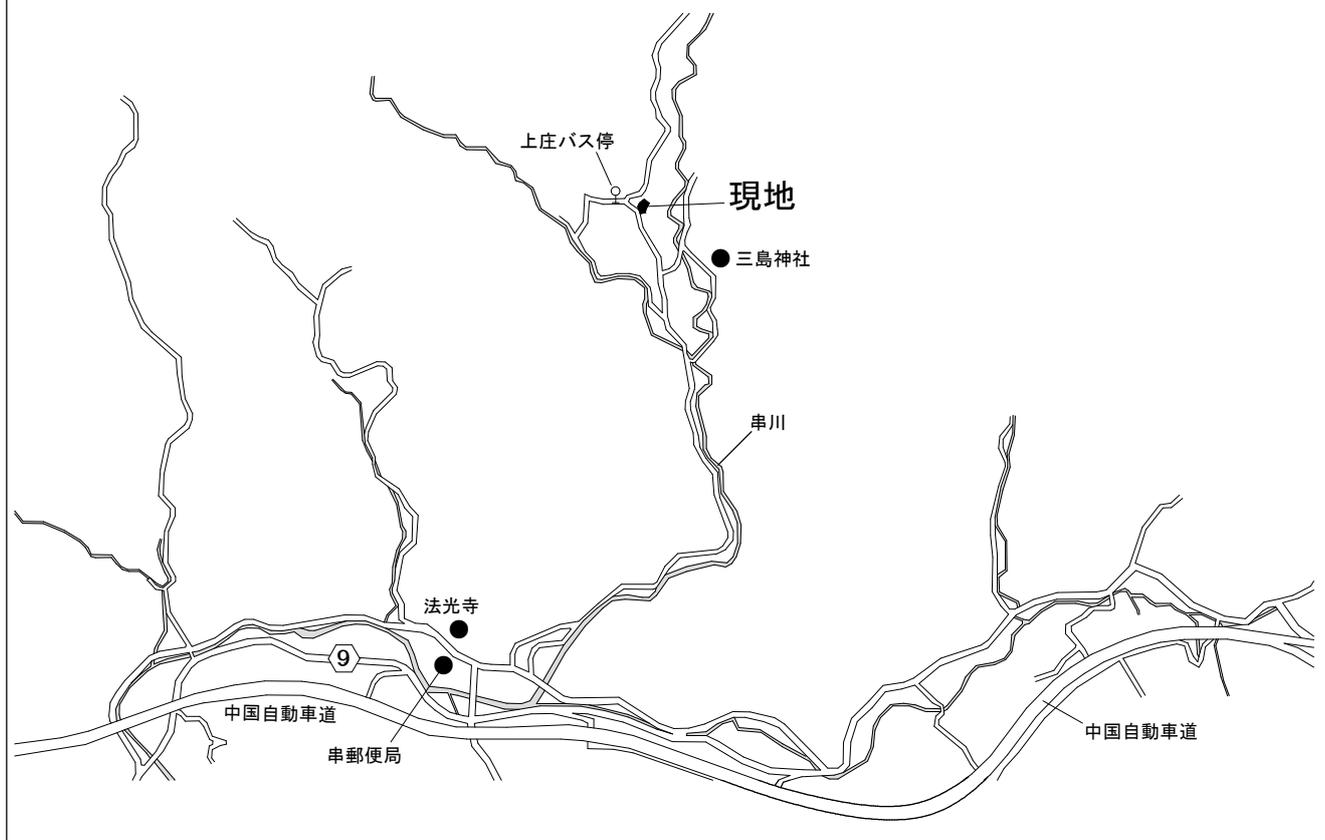
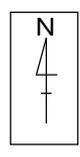
【防災情報】

・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（山口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、詳細は山口市総務部防災危機管理課（電話083-934-2723）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。

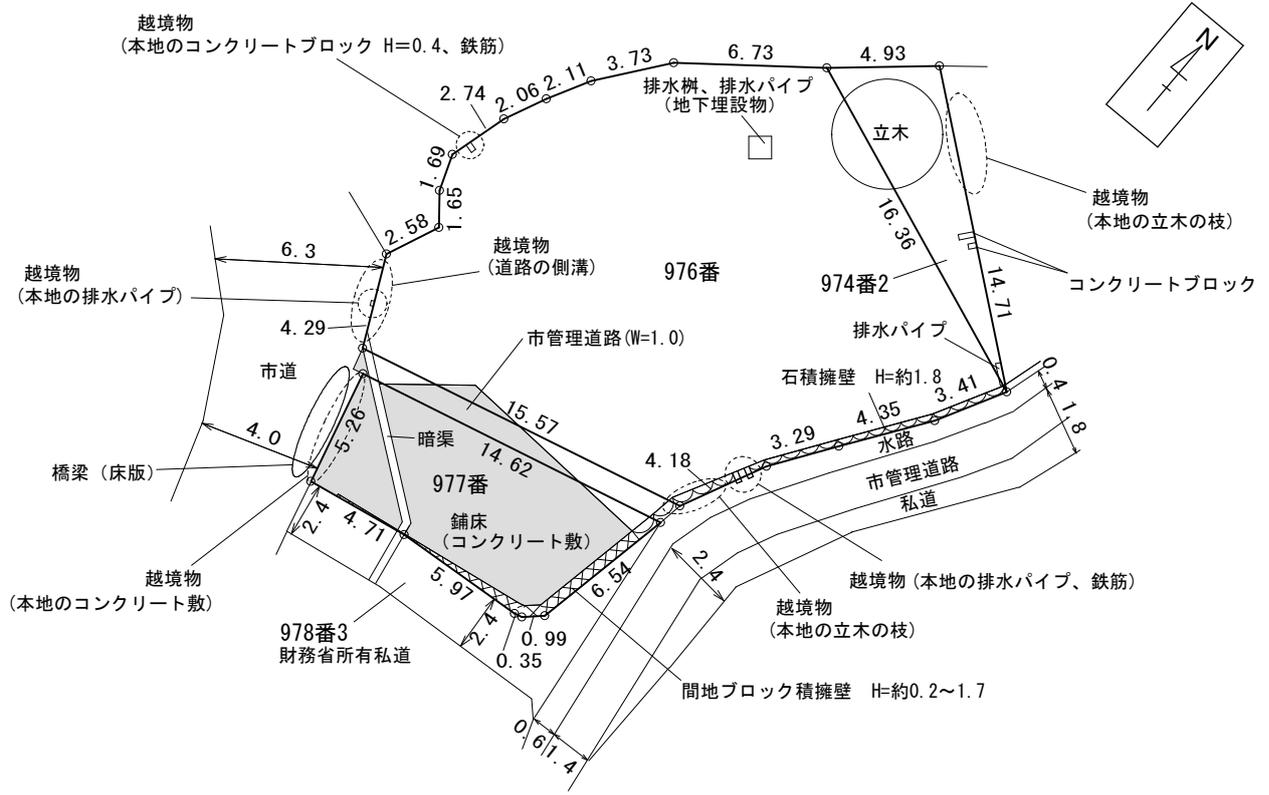
【その他】

・本地は、南側接面道路より最大約1.6m高くなっています。  
・本地は、東側道路より最大約1.8m高くなっています。  
・本地は、北西側隣接地より最大約2.1m低くなっています。  
・本地は、令和元年に木造建物の解体撤去工事が行われています。建物解体時の資料については、山口財務事務所管財課の閲覧資料（令和元年5月27日付 建物写真）をご確認ください。  
・本地976番、977番には、南西側接面道路の側溝から978番3南側隣接地へ農業用水路（暗渠：財務省所有）が設置されていますが、現状、水は流入していません。詳細については山口財務事務所管財課の閲覧資料（令和7年4月18日付 暗渠写真）をご確認ください。  
・本地974番2の北側及び北側隣接地（974番1：国有地）上に跨ってコンクリートブロックが設置されています。購入後、当該コンクリートブロックは、境界で所有者が分かれることとなります。詳細については山口財務事務所管財課の閲覧資料（令和7年4月18日付 コンクリートブロック写真）をご確認ください。

# 案 内 図



# 明 細 図



単位：メートル

※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。