物　　件　　調　　書

物件番号	703

所在地	山口県防府市大字富海字三郎免６５番						
住居表示	――――――――――						
現況地目及び面積等	雑種地	585.63 ㎡				工作物	―
		――――				立木竹	―
登記簿記載事項	地番	65番					
	地目	宅地					
	数量	585.63㎡					
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況	東側	舗装市道	幅員約　4.0 m	（法第４２条第１項第１号道路）
	南東側	舗装市管理道路	幅員約　1.0 m	（法外道路）
	西側の一部	未舗装市管理道路	幅員約　0.7 m	（法外道路）

法令に基づく制限	都市計画法建築基準法	市街化調整区域	
		用途地域	指定なし
		地域・地区	指定なし
		建ぺい率	６０％
		容積率	１００％
		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２９条及び第３４条（市街化調整区域に係る開発行為の許可及び基準）　建築基準法第２２条・第２３条（屋根不燃区域等）　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）及び第９条（土砂災害特別警戒区域）　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）　景観法第１６条（防府市景観計画区域）　山口県建築基準条例第７条（擁壁の設置）　都市再生特別措置法第８８条（防府市立地適正化計画）　山口県屋外広告物条例第３条（禁止地域等） ＊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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり
	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	下記参考事項欄のとおり	無
	公共下水道	接面道路配管　無	整備区域外　浄化槽要	無
	都市ガス	接面道路配管　無	未定	未定

交通機関	鉄道等	ＪＲ山陽本線　富海駅の　北東方　約2.9km　徒歩37分
	バ　ス	防長バス　椿峠停留所の　南西方　約0.7km　徒歩9分

公共施設	防府市役所富海出張所	富海小学校	富海中学校

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。

物件番号	703

【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。

【「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、市街化調整区域に所在するため、原則として建物は建築できません。詳細は防府市土木都市建設部開発建築指導課（電話0835-25-2451）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、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）及び土砂災害警戒区域（急傾斜地・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、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、防府市景観計画区域内にあり、一定の規模を超える建築行為等を行う場合は、市長への届出が必要です。詳細は防府市土木都市建設部都市計画課（電話0835-25-2153）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。詳細は防府市土木都市建設部開発建築指導課（電話0835-25-2451）へお問い合わせください。
・本地は、防府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。詳細は防府市土木都市建設部都市計画課（電話0835-25-2153）へお問い合わせください。
・本地は、山口県屋外広告物条例の禁止地域内にあり、原則として屋外広告物を表示・設置することはできません。詳細は防府市土木都市建設部都市計画課（電話0835-25-2153）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】
・本地南東側の一部は、通路（スロープ）となっています。本通路は国が本地西側国有地（64番1及び264番）の草刈等の管理に際して、車両による通行をさせていただきます。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】
・公営水道は、本地東側接面道路に公設管（100ｍｍ）が敷設されていますが、本地へ引込みはされていません。引込工事を行う場合、工事費用、申請手数料及び給水負担金は購入者の負担になります。詳細は防府市上下水道局水道課（電話0835-25-2411）へお問い合わせください。
・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。なお、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、防府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。詳細は防府市上下水道局下水道課（電話0835-25-2408）へお問い合わせください。

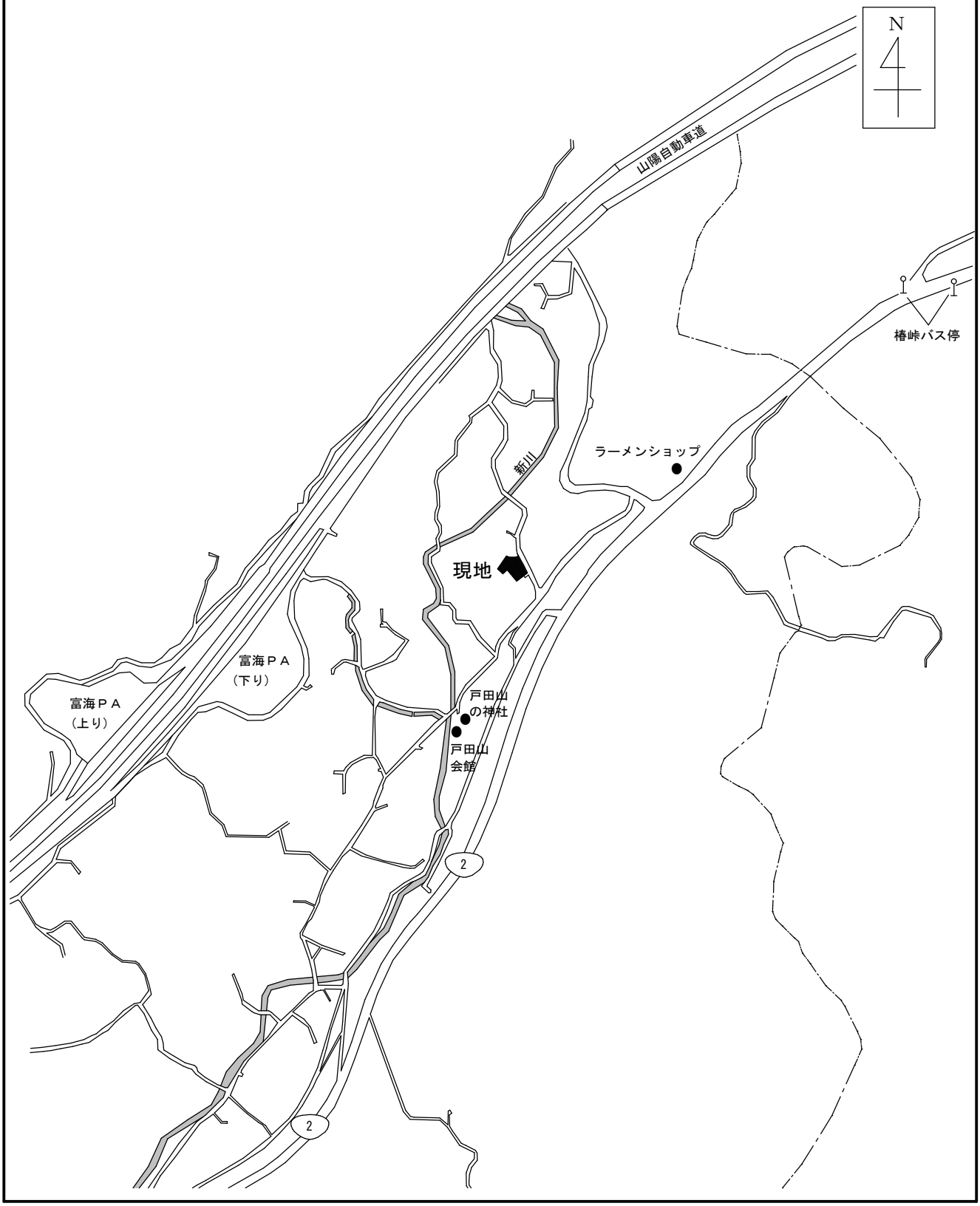
【地下埋設物】
・本地には、中央部に井戸がありますが、深さ等地下の状況は不明です。

【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（防府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、詳細は防府市総務部防災危機管理課（電話0835-25-2115）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、平成27年2月に木造瓦葺平家建及び土蔵造瓦葺平家建建物が解体撤去されています。建物解体時の資料については、山口財務事務所管財課閲覧資料（平成27年2月解体撤去写真）を確認してください。
・本地は、東側接面道路より最大約4.5m低く、北側隣接地より最大1.2m低く、西側隣接地より最大約0.6m高くなっています。
・本地には、上部が破損している境界標が1点あります（別紙明細図参照）。令和2年8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。

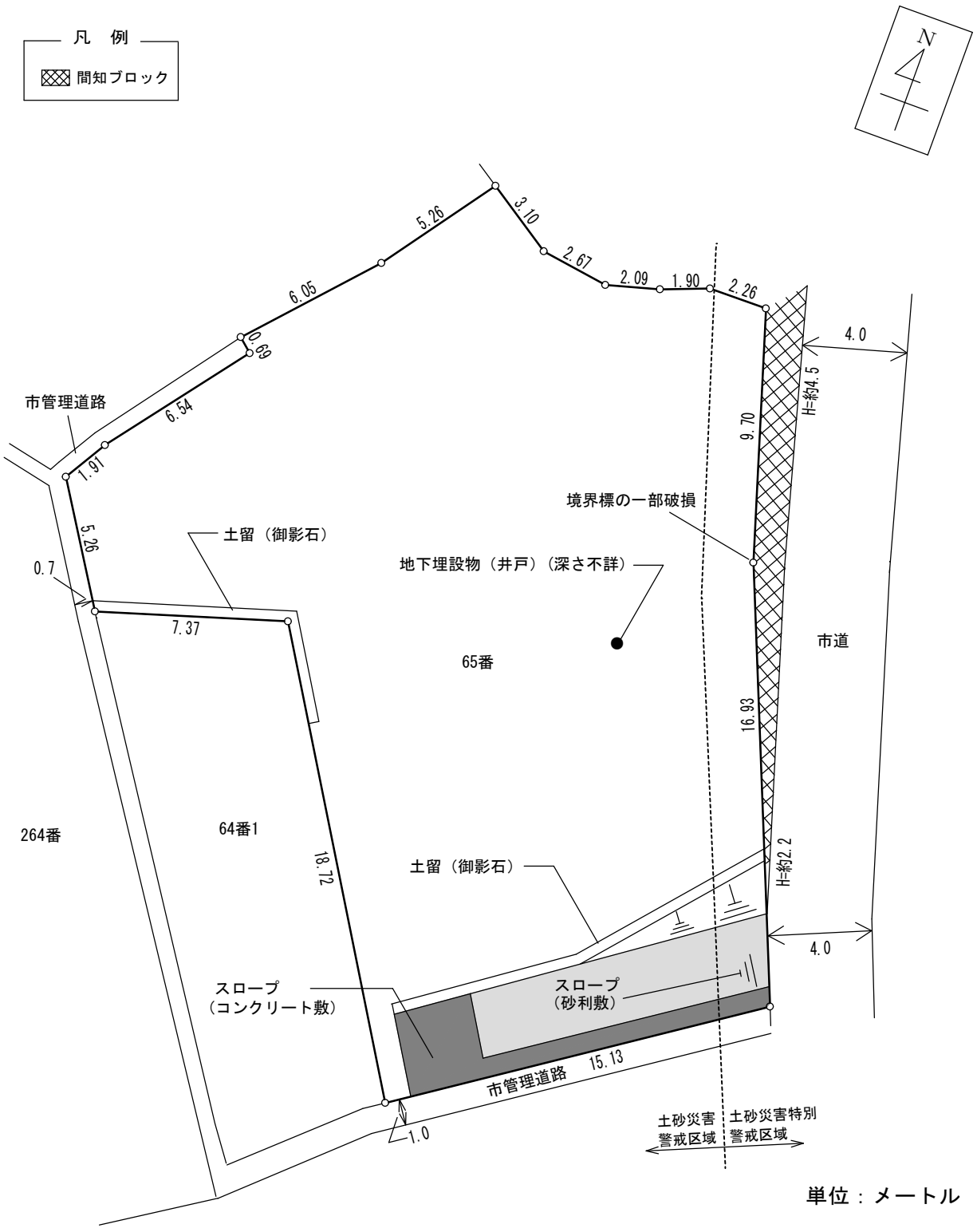
物件番号　703

案　内　図



物件番号　703

明　細　図



※　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、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。