物　　件　　調　　書

物件番号	704

（ 建　物　付 ）

所在地	山口県岩国市錦見一丁目９１８番７						
住居表示	山口県岩国市錦見一丁目９番街区						
現況地目及び面積等	宅地	222.04 ㎡				工作物	一式
		―――――				立木竹	―
登記簿記載事項	地番	918番7					
	地目	宅地					
	数量	222.04㎡					
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況	東側	舗装市道	幅員約　8.4～10.0 m	（法第４２条第１項第１号道路）
	北側	舗装市道	幅員約　4.7～4.8 m	（法第４２条第１項第１号道路）

法令に基づく制限	都市計画法建築基準法	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（西岩国駅前土地区画整理事業（仮称）施行予定（計画）区域）　建築基準法第２２条・第２３条（屋根不燃区域等）　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（岩国市景観計画区域）　都市再生特別措置法第１０８条（岩国市立地適正化計画） ＊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　無	未定　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	鉄道等	ＪＲ岩徳線　西岩国駅の　北西方　約0.8km　徒歩10分
	バ　ス	いわくにバス　裁判所停留所の　北西方　約0.3km　徒歩4分

公共施設	岩国市役所	岩国小学校	岩国中学校

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	704

【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】
・本地と東側市道の間には水路（法定外公共物）が介在しており、当該市道とは通路橋を通して接面しています。
・本地東側の通路橋は、水路（法定外公共物）の占用について岩国市の許可を得て設置しています。購入後は、国との連名で、岩国市長へ占用の権利譲渡等承認申請を行い、承認を得る必要があります。なお、占用には占用料の支払いが必要となります。詳細は岩国市建設部河川課（電話0827-29-5134）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、西岩国駅前土地区画整理事業（仮称）施行予定（計画）区域内に所在し、新たに建物等を建築する際には、県知事の許可が必要です。詳細は岩国市都市開発部都市計画課（電話0827-29-5161）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、岩国市景観計画区域内にあり、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。詳細は岩国市都市開発部景観整備課（電話0827-29-5162）へお問い合わせください。
・本地は、岩国市立地適正化計画における居住誘導区域内に所在しますが、都市機能誘導区域ではないため、誘導施設の開発、建築等行為を行う場合には、市長への届出が必要です。詳細は岩国市都市開発部都市計画課（電話0827-29-5161）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】
・公営水道は、東側道路に公設管（75ｍｍ）が敷設されており、本地内に給水管が引き込まれています。当該給水管は、水路（法定外公共物）の占用について岩国市の許可を得て設置しています。購入後は、国との連名で、岩国市長へ占用の権利譲渡等承認申請を行い、承認を得る必要があります。なお、占用には占用料の支払いが必要となる場合があります。詳細は岩国市建設部河川課（電話0827-29-5134）へお問い合わせください。
・本地の汚水については、合併浄化槽により処理し、雨水とともに本地東側にある水路に国が敷設した排水管を通して排水されています。また本地浄化槽は、令和4年8月に浄化槽の清掃を行い、浄化槽使用休止届出を提出しています。当該浄化槽の使用を再開する場合には県知事への届出が必要です。詳細は、山口県岩国健康福祉センター廃棄物・環境指導班（電話0827-29-1528）へお問い合わせください。なお、浄化槽設置時及び清掃時の資料については、山口財務事務所管財課の閲覧資料（平成23年2月21日付浄化槽設置届出書、令和4年8月23日付業務完了報告書）を確認してください。

【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いて、洪水浸水想定区域内に所在しています。山口財務事務所管財課の閲覧資料（岩国市水害ハザードマップ）により、本地の位置及び避難場所を必ずご確認ください。なお、ハザードマップの内容に関する詳細は、岩国市総務部危機管理課（電話0827-29-5119）へお問い合わせください。

【その他】
・本地は北側接面道路より最大約0.1m高くなっています。
・本地は西側隣接地より最大約0.7m、南側隣接地より最大約0.2m低くなっています。
・本地の北方及び西方約50m先には墓地があります。
・本地の北東方約10m先にはゴミ置場があります。

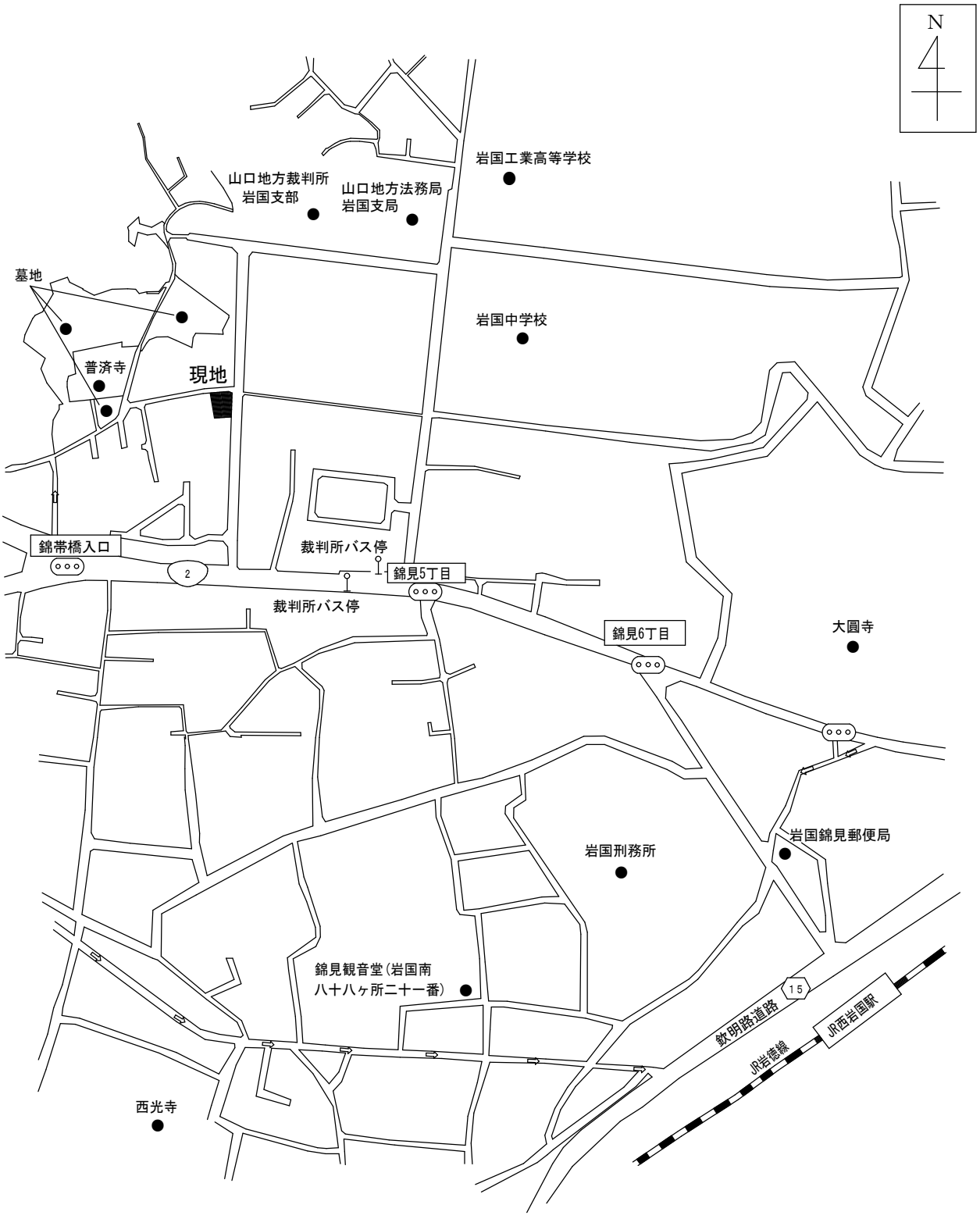
物件番号　704

建物の概要		
所　　在		山口県岩国市錦見一丁目918番地7
一棟の建物	家屋番号	918番7
	種　　類	事務所
	構　　造	木造瓦葺　平家建
	床面積	建築面積　　76.93㎡　　延床面積　　76.93㎡
	登記床面積	76.93㎡
	建築時期	昭和40年　2月20日建築
部屋数等		建物平面図(兼間取図)のとおり
参考事項		・本建物は、不動産登記事項は事務所ですが、現況は事務所・居宅となっています。 ・本建物は、アスベスト目視及び分析調査を実施しています。 閲覧資料:「(目視調査)国有建物及び工作物にかかるアスベスト目視調査業務(調査年月日:令和4年1月28日～令和4年3月8日)、(分析調査)国有建物及び工作物にかかるアスベスト調査業務(令和4年6月28日～令和4年7月22日)」 上記アスベスト目視及び分析調査の結果、本建物には、アスベスト含有建材の使用が確認されています。建物解体にあたっては、アスベスト含有建材として適正処理が必要です。なお、調査結果については、山口財務事務所管財課の閲覧資料を必ずご確認ください。 ・本建物は、耐震診断を実施していません。 ・本建物の設計図書は現存していません。

その他特記事項
・本物件は、現状有姿(そのままの姿)による売却です。 ・本物件は、平成28年4月以降未使用であり、築後60年以上経過していることから、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。建物の使用にあたっては、購入者負担による大規模な修繕が必要です。また、建物附属設備、機械設備等についても、購入者負担による点検・修理が必要です。

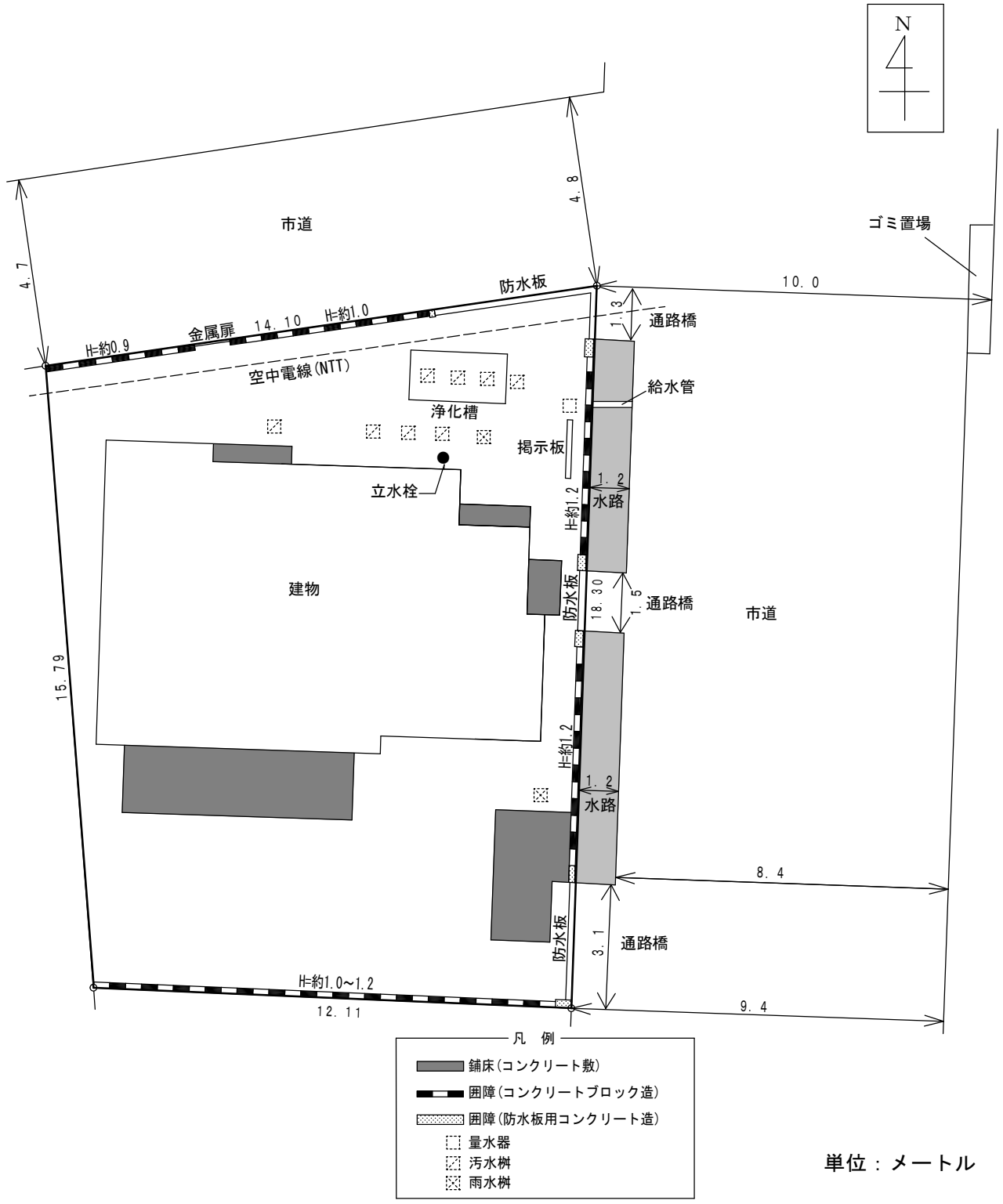
物件番号　704

案　内　図


N
岩国工業高等学校
山口地方裁判所
岩国支部
山口地方法務局
岩国支局
墓地
岩国中学校
普済寺
現地
錦帯橋入口
裁判所バス停
錦見5丁目
2
裁判所バス停
錦見6丁目
大圓寺
岩国錦見郵便局
岩国刑務所
錦見観音堂(岩国南
八十八ヶ所二十一番)
15
欽明路道路
JR岩徳線
JR西岩国駅
西光寺

物件番号　704

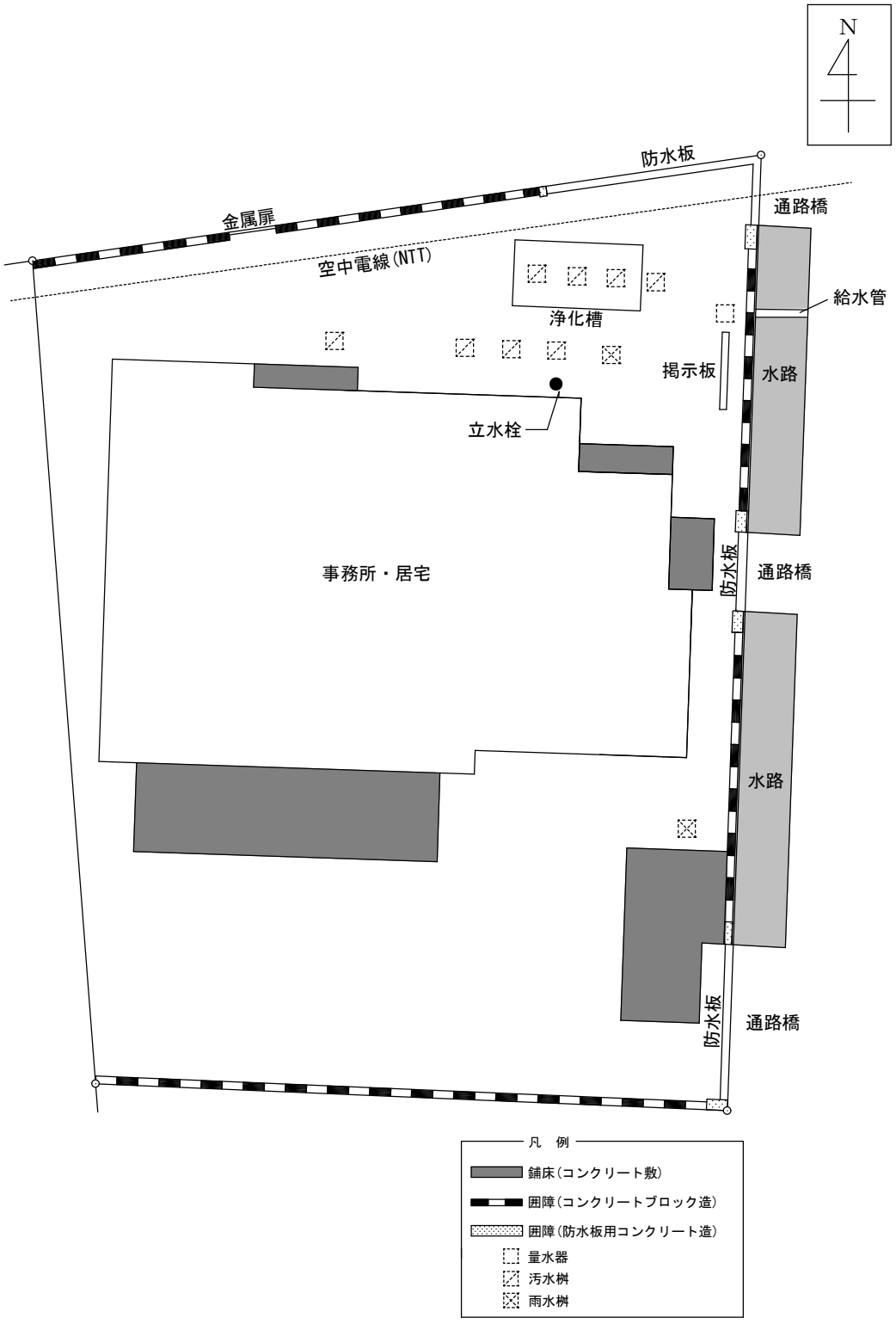
明　細　図



※　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。

物件番号　704

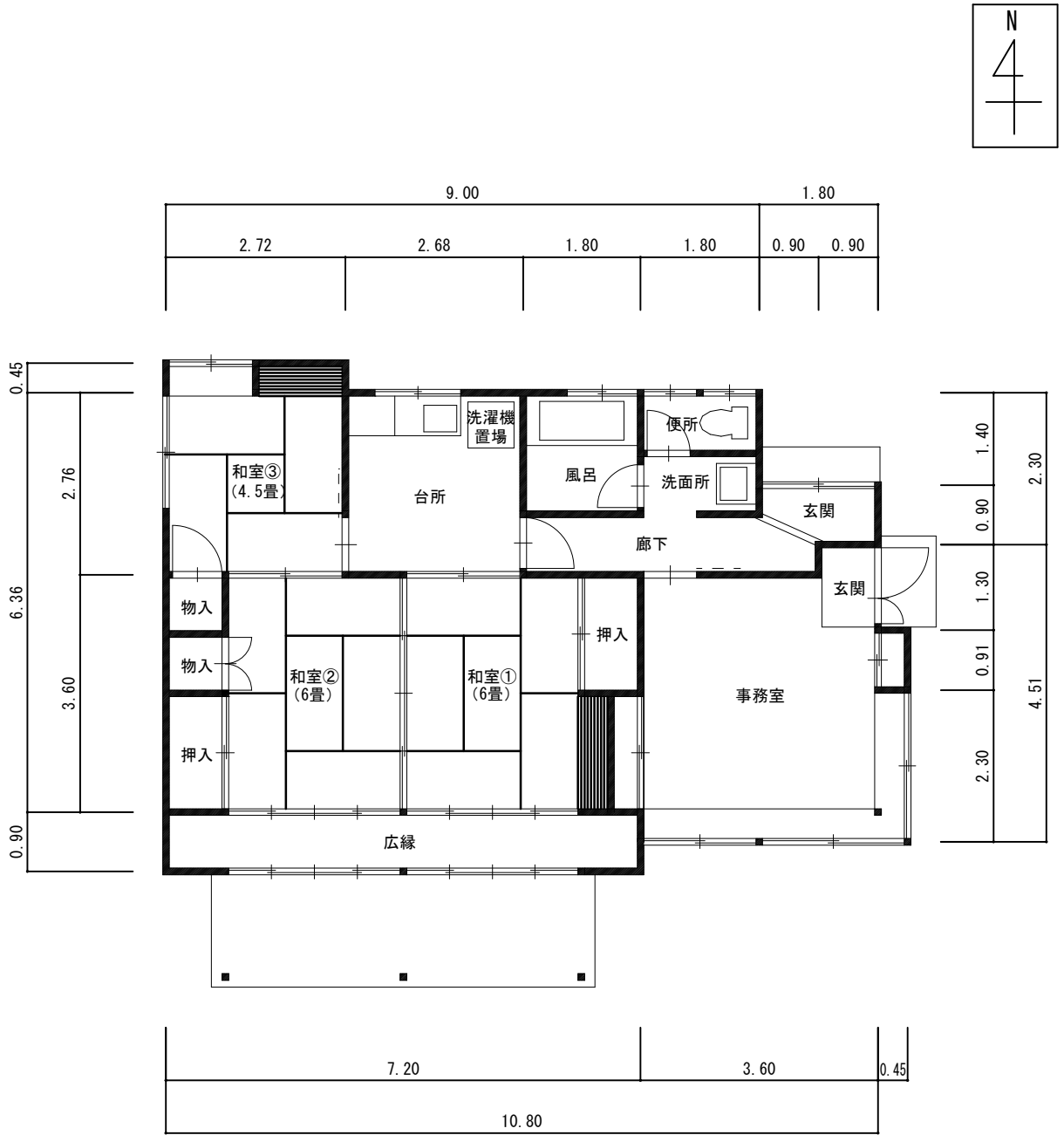
配　置　図



※　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。

物件番号　704

建物平面図（兼間取図）



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。