

物 件 調 査 書

物件番号 706

所在地		山口県周南市大字呼坂字西小原田10412番5					
住居表示							
現況地目及び面積等		雑種地	518.23 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	10412番5					
	地目	雑種地					
	数量	518m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		東側 舗装国道 幅員約 11.6~17.2 m (法第42条第1項第1号道路)					
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	準工業地域				
		地域・地区	特別工業地区・大規模集客施設制限地区				
		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	周南市特別用途地区建築規制条例第4条(特別工業地区・大規模集客施設制限地区) 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(周南市景観計画区域) 都市再生特別措置法第88条(周南市立地適正化計画)						
*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	無	下記参考事項欄のとおり		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 バス	J R岩徳線 勝間駅の 南西方 約0.8km 徒歩10分 防長バス 清光台入口停留所の 北方 約0.1km 徒歩1分					
公共施設	周南市熊毛総合支所		勝間小学校		熊毛中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査書は、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。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

- ・本地前面道路は、建築基準法第42条第1項第1号道路ですが、現況、本地前面道路には歩道、側溝があるため、本地への車の進入ができません。本地前面道路から車の進入路を設ける場合は、道路法第24条（道路工事施工承認申請）の手続きが必要です。詳細は山口河川国道事務所道路管理第二課（電話0835-22-3093）へお問い合わせください。
- ・本地と歩道の間は国道2号道路区域です。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、特別工業地区内にあり、適用対象の建築物は建築できません。詳細は周南市都市整備部建築指導課（電話0834-22-8423）へお問い合わせください。
- ・本地は、大規模集客施設制限地区内にあり、大規模集客施設に該当するものは、原則として建築できません。詳細は周南市都市整備部建築指導課（電話0834-22-8423）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、周南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。詳細は周南市都市整備部都市政策課（電話0834-22-8427）へお問い合わせください。
- ・本地は、周南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。詳細は周南市都市整備部都市政策課（電話0834-22-8427）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、本地前面道路には公設管が敷設されていません。なお、本地の100m北方のパーキングに公設管（150m）が敷設されています。当該公設管から本地への引込みの可否及び方法については、周南市上下水道局水道工務課（電話0834-22-8616）及び山口河川国道事務所道路管理第二課（電話0835-22-1902）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。
- ・本地西側隣接地の外灯が一部越境しています。将来改築等を実施する際には、越境物所有者において撤去または移動する旨の確認書を取り交わしています。

【電柱等】

- ・電線等の状況については「明細図」のとおりです。
- ・本地は、電柱1本が設置されています。電柱の敷地については、中国電力ネットワーク（株）と「国有財産有償貸付契約」を締結しています。購入後の電柱の取扱いについては、同社と協議が必要です。詳細は中国電力ネットワーク（株）周南ネットワークセンター（電話0120-611-908）へお問い合わせください。

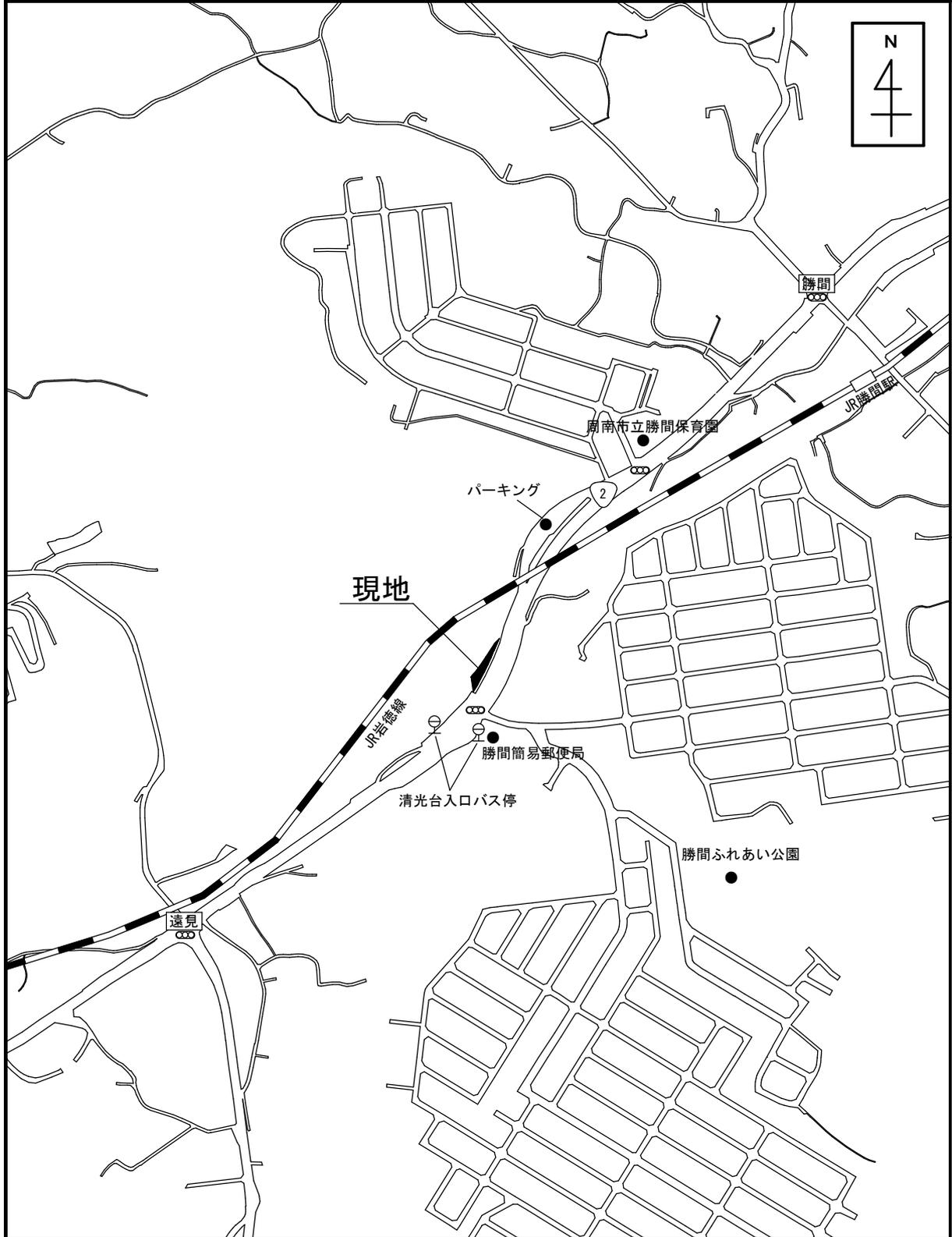
【防災情報】

- ・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（周南市ハザードマップ）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、詳細は周南市総務部防災危機管理課（電話0834-22-8208）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。

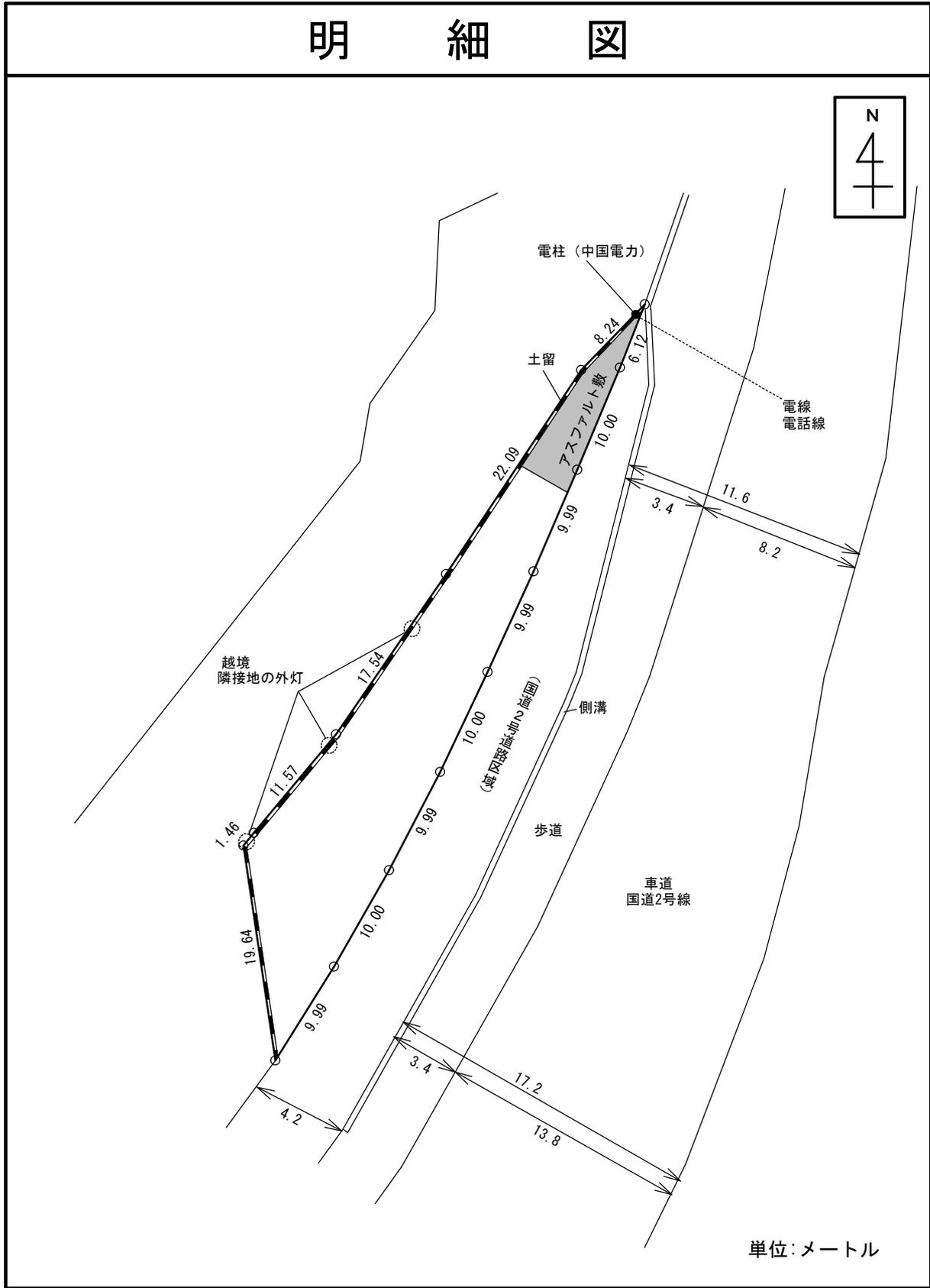
【その他】

- ・本地は、地積測量図記載の境界標の種類が、現在の境界標の種類と相違している箇所があります。当該境界標については、山口財務事務所管財課の閲覧資料（令和元年11月20日作成地積測量図）を確認してください。
- ・本地前面道路の歩道にNTT西日本（株）の地中ケーブルが埋設されています。本地前面道路から車の進入路を設ける場合は、（株）ソルコム社外工事担当（電話0834-34-3369）へお問い合わせください。

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。