

# 物 件 調 査 書

物件番号 801

|               |                  |                                                                                                                                                                |                       |                     |       |                  |     |   |
|---------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------|------------------|-----|---|
| 所在地           |                  | 山口県下関市向洋町一丁目287番2                                                                                                                                              |                       |                     |       |                  |     |   |
| 住居表示          |                  | 山口県下関市向洋町一丁目6番街区                                                                                                                                               |                       |                     |       |                  |     |   |
| 現況地目<br>及び面積等 |                  | 宅地                                                                                                                                                             | 142.87 m <sup>2</sup> |                     |       |                  | 工作物 | — |
|               |                  |                                                                                                                                                                | —                     |                     |       |                  | 立木竹 | — |
| 登記簿           | 地番               | 287番2                                                                                                                                                          |                       |                     |       |                  |     |   |
|               | 地目               | 宅地                                                                                                                                                             |                       |                     |       |                  |     |   |
|               | 数量               | 142.87 m <sup>2</sup>                                                                                                                                          |                       |                     |       |                  |     |   |
| 記載事項          | 地番               |                                                                                                                                                                |                       |                     |       |                  |     |   |
|               | 地目               |                                                                                                                                                                |                       |                     |       |                  |     |   |
|               | 数量               |                                                                                                                                                                |                       |                     |       |                  |     |   |
| 接面道路          |                  | 南東側 舗装市道 幅員約 5.3～6.3 m (法第42条第1項第1号道路)                                                                                                                         |                       |                     |       |                  |     |   |
| の状況           |                  |                                                                                                                                                                |                       |                     |       |                  |     |   |
| 法令に基づく制限      | 建築基準法            | 市街化区域                                                                                                                                                          |                       |                     |       |                  |     |   |
|               |                  | 用途地域                                                                                                                                                           | 第二種中高層住居専用地域          |                     |       |                  |     |   |
|               |                  | 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              | 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<br>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(下関市景観計画<br>区域) 下関市屋外広告物条例第3条・第4条(制限地域) 都市再生特別措置法第108条(下関市<br>立地適正化計画) |                       |                     |       |                  |     |   |
|               | *別葉「補足説明事項」参照    |                                                                                                                                                                |                       |                     |       |                  |     |   |
|               | 私道の負担等<br>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          | 供給処理施設           | 配管等の状況                                                                                                                                                         |                       | 施設整備状況              |       | 施設整備の<br>特別負担の有無 |     |   |
|               | 電気               | 接面道路配線                                                                                                                                                         | 有                     | —                   |       | —                |     |   |
| 施設の概要         | 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         |       | 無                |     |   |
|               | 都市ガス             | 接面道路配管                                                                                                                                                         | 有                     | 下記参考事項欄のとおり         |       | 無                |     |   |
| 交通機関          | 鉄道等<br>バス        | J R山陽本線 下関駅の北東方 約2.2km 徒歩28分<br>サンデン交通バス 市民病院停留所の南東方 約0.6km 徒歩8分                                                                                               |                       |                     |       |                  |     |   |
| 公共施設          | 下関市役所            |                                                                                                                                                                |                       | 向山小学校               |       | 向洋中学校            |     |   |
| 参考事項          | 別紙を参照してください。     |                                                                                                                                                                |                       |                     |       |                  |     |   |

※ 物件調査は、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。

【「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、市長の許可が必要です。詳細は下関市都市整備部建築指導課（電話083-227-2477）へお問い合わせください。
- ・本地は、下関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。詳細は下関市都市整備部都市計画課（電話083-231-1225）へお問い合わせください。
- ・本地は、下関市屋外広告物条例の制限地域内にあり、広告物等の表示または設置を行う際に市長の許可が必要です。詳細は下関市都市整備部都市計画課（電話083-231-1360）へお問い合わせください。
- ・本地は、下関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ので、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。詳細は下関市都市整備部都市計画課（電話083-231-1932）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（口径200mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は下関市上下水道局下水道管路課（電話083-231-1725）へお問い合わせください。
- ・都市ガスは、本地前面道路に本管（口径100mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は山口合同ガス（株）下関支店供給課（電話083-233-3905）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。
- ・本地北東側隣接地のコンクリートブロック積み擁壁の控え壁（3箇所）が本地内に越境しています。将来改築等を実施するには所有者において撤去又は移動する旨の確認書を取り交わしています。
- ・本地北西側隣接地のコンクリート基礎の一部が本地内に越境しています。将来改築等を実施するには所有者において撤去又は移動する旨の確認書を取り交わしています。

【防災情報】

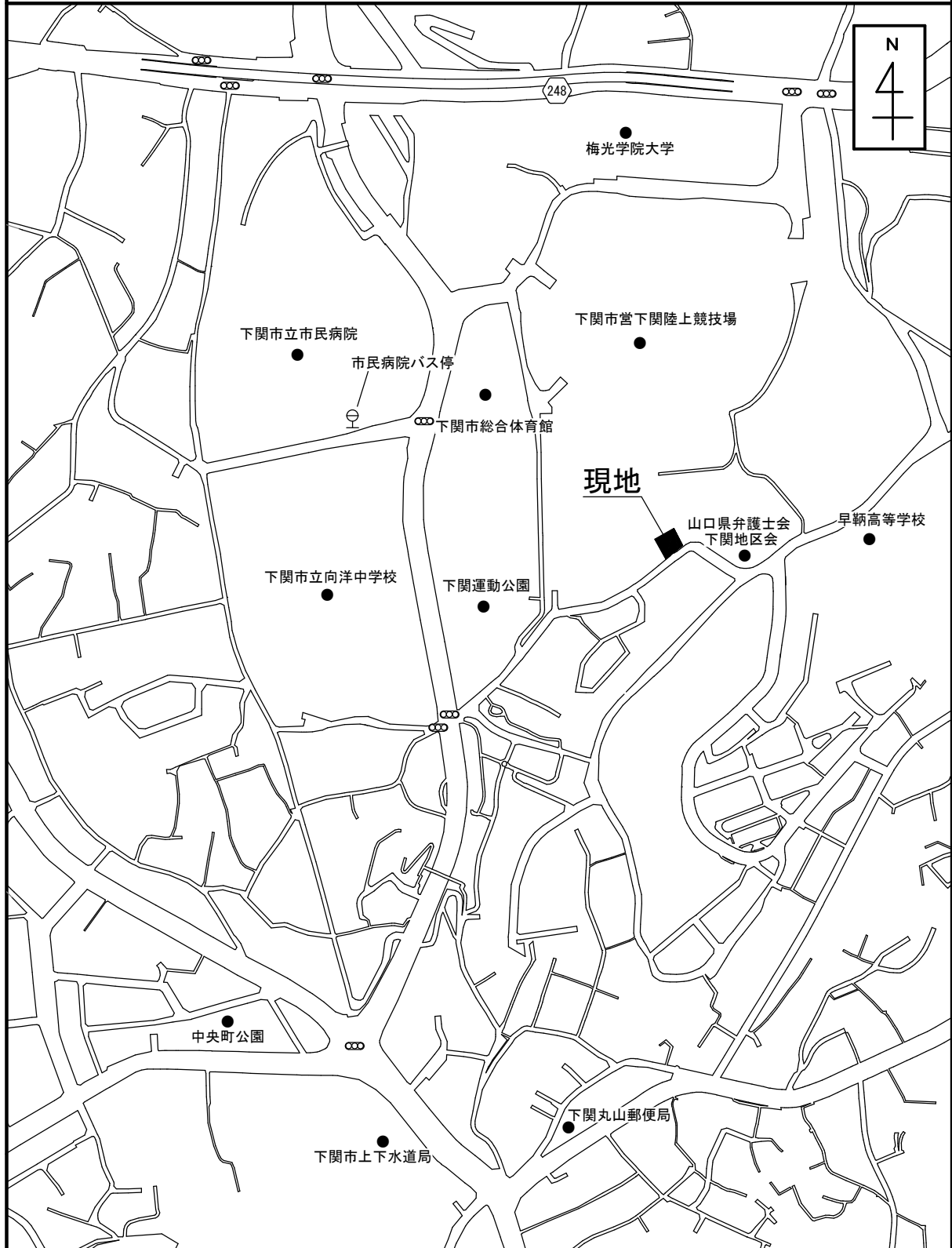
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける浸水想定区域に該当しません。詳細については山口財務事務所下関出張所管財課の閲覧資料（下関市洪水ハザードマップ・高潮ハザードマップ）をご確認ください。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。水害ハザードマップに記載されている内容については、今後変更される場合がありますので、詳細は下関市総務部防災危機管理課（電話083-231-9333）へお問い合わせください。

【その他】

- ・本地は、本地前面道路より最大約0～1.1m高くなっています。
- ・本地は、北東側隣接地より最大約1.2m低くなっています。
- ・本地は、南西側隣接地より最大約1.1m高くなっています。
- ・本地は、令和5年1月に木造建物の解体撤去工事を行っています。建物解体時の資料については、山口財務事務所下関出張所管財課の閲覧資料（令和5年1月6日付建物解体撤去工事に関する資料）をご確認ください。

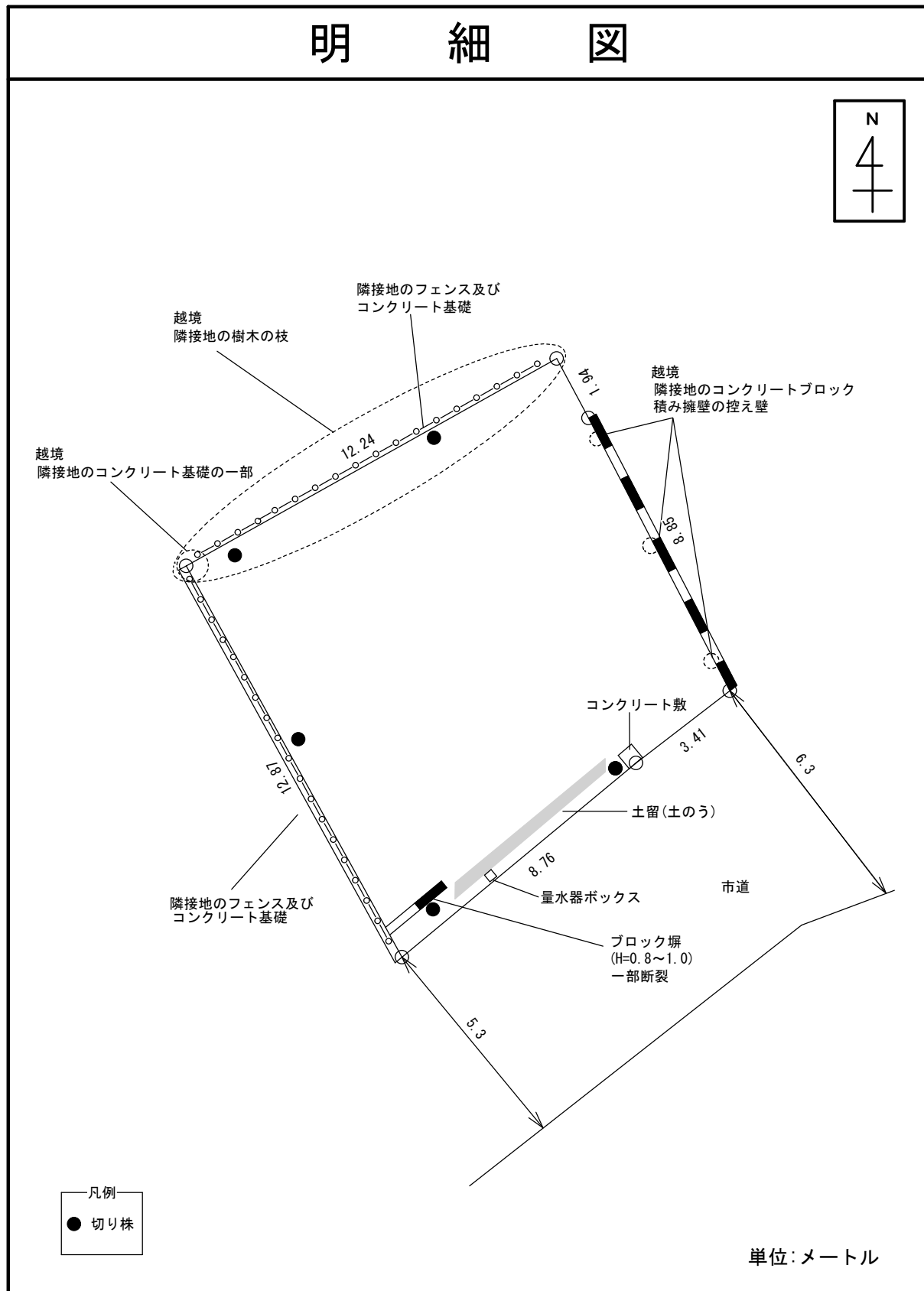
物件番号 801

## 案内図



物件番号 801

# 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。