

# 物 件 調 査 書

物件番号 802

所在地		山口県下関市大字吉母字東条399番					
住居表示							
現況地目及び面積等		雑種地	228.98 m <sup>2</sup>			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	399番					
	地目	宅地					
	数量	227.70m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		北側 舗装市道 幅員約 0.9 m (法外道路)					
の状況							
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	建築基準法第22条・第23条(屋根不燃区域等) 建築基準法第43条第2項2号(特例許可) 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(下関市景観計画区域) 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88条(下関市立地適正化計画)						
*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	整備区域外		未定	
交通機関	鉄道等	JR山陰本線 梅ヶ峠駅の 南西方 約3.5km 徒歩44分					
	バス	サンデン交通バス 吉母港停留所の 北方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設	下関市役所吉見支所			よしみ小中学校			
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。  
・売却物件の登記簿の数量は227.70平方メートルですが、売買契約数量は実測数量である228.98平方メートルです。登記簿及び実測図については、山口財務事務所下関出張所管財課の閲覧資料を確認してください。なお、所有権の移転登記は登記簿数量で行うこととなります。また、不動産登記規則第10条第4項に規定される誤差の範囲であるため地積更正登記は行っていません。

**【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】**

・本地の前面道路は、建築基準法上の道路ではないため、現状のままでは建物建築ができません。詳細は下関市都市整備部建築指導課（電話083-231-1380）へお問い合わせください。  
・本地北西側の一部は、土砂災害警戒区域（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083-933-3750）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、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、周知の埋蔵文化財包蔵地（吉母浜遺跡）内に所在するため、土木工事等を行う場合は、所定の手続きが必要です。詳細は下関市教育委員会文化財保護課（電話083-254-4697）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、広告物等の表示又は設置を行う際は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】**

・本地は、公共下水道処理区域ですが、整備予定は未定です。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。

**【越境物】**

・越境物の状況については「明細図」のとおりです。  
・本地西側隣接地のコンクリートブロック塀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。

**【第三者使用の排水溝】**

・南側隣接地の雨水は、本地内の溝渠に排水されています。

**【地下埋設物】**

・本地南側には、使用されていない井戸が残存していますが、地下の状況及び規模については不明です。

**【電柱等】**

・電線の状況については「明細図」のとおりです。

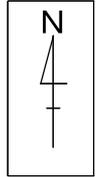
**【防災情報】**

・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。  
・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】**

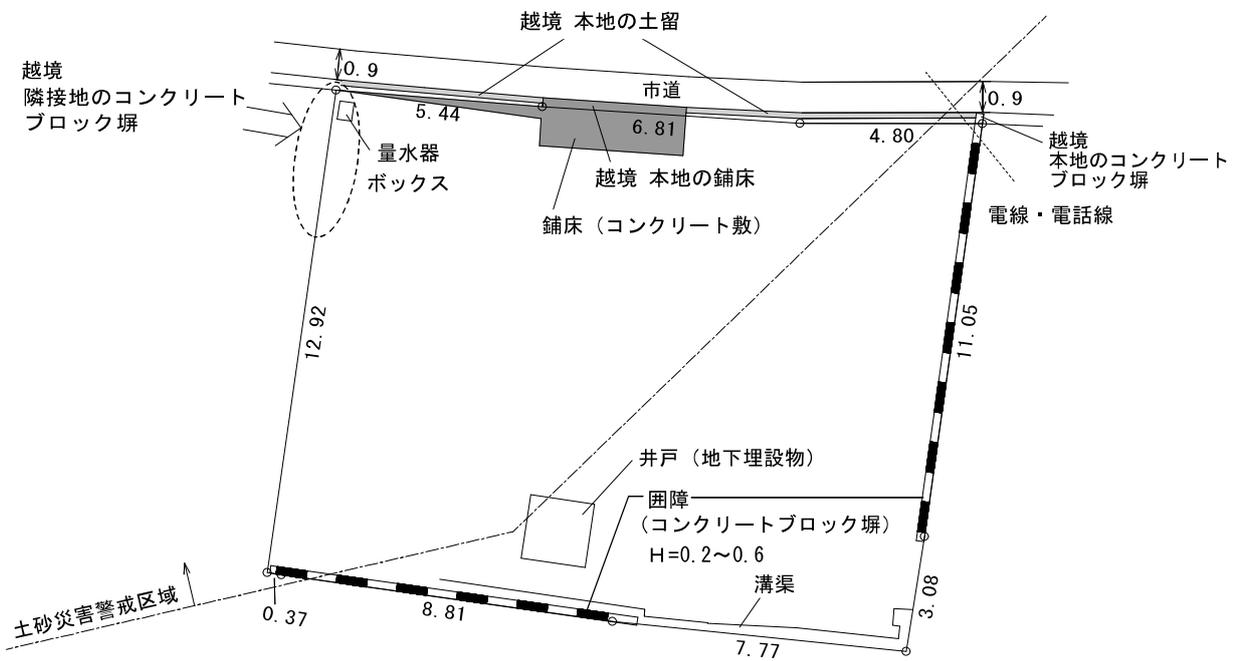
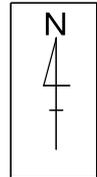
・本物件については、平成30年に木造建物の解体撤去工事を行っていますが、撤去状況がわかる資料はありません。  
・本地は、前面道路より最大0.3m高くなっています。  
・本地は、東側隣接地より最大0.4m、南側隣接地より最大0.4m低くなっています。  
・本地は、漁港区域（吉母漁港）に指定されています。詳細は、山口県漁港漁場整備課（電話083-933-3560）へお問い合わせください。

# 案 内 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。

# 明 細 図



単位：メートル

- ※ 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。