物　　件　　調　　書

物件番号	804

所在地	山口県下関市丸山町五丁目１９３５番１１						
住居表示	山口県下関市丸山町五丁目１番街区						
現況地目及び面積等	宅地	165.73 ㎡				工作物	一式
		――――				立木竹	―

登記簿記載事項	地番	1935番11					
	地目	宅地					
	数量	165.73㎡					
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況	北西側	舗装市道	幅員約　2.5～3.3 m	（法第４２条第２項道路）
	東側	下記参考事項のとおり	幅員約　1.7～2.2 m	（法第４２条第２項道路）

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	風致地区
		建ぺい率	６０％　（地区計画等により制限あり）
		容積率	２００％　（道路幅員による制限あり）
		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５８条（日和山風致地区）　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（関門景観形成地域）　山口県建築基準条例第７条（擁壁の設置）　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	有	負担の内容	道路中心線から２ｍ後退

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　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	ＪＲ山陽本線　下関駅の　北東方　約1.6km　徒歩20分
	バ　ス	サンデン交通バス　入江町停留所の　西方　約0.3km　徒歩4分

公共施設	下関市役所	名陵小学校	名陵中学校

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	804

【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】
・本地東側接面道路は舗装私道と舗装市管理道路を合わせて法第42条第2項道路となっており、幅員についても合算しております。なお、私道所有者と通行に関する確認書を取り交わしていないため、使用する場合には所有者の同意を得る必要があります。

【「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、日和山風致地区内にあり、建築物その他の工作物の新築等を行う際は、建ぺい率が40％以下に制限され、建築物の高さが15m以下であること等の規制を受けます。詳細は下関市都市整備部公園緑地課（電話083-231-1933）へお問い合わせください。
・本地は、建築基準法第52条第2項により、前面道路の幅員による容積率の制限を受けます。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。

【「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、関門景観形成地域内（市街地丘陵地）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、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。
・本地は、下関市屋外広告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。

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】
・本地の北西側及び東側接面道路は、建築基準法第42条第2項道路であるため、建物建築の際には道路の中心線から2mのセットバックを要します。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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】
・公共下水道は、本地北西側接面道路、東側接面道路の市管理道路部分及び私道の境目付近に公設管（口径250ｍｍ）が敷設されていますが、引込みはされていません。東側接面道路の市管理道路から私道部分の地下を経由して本地へ引き込みを行う場合には、事前に私道の所有者等から同意を得る必要があります。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。
・都市ガスは、本地北西側及び東側接面道路の市管理道路部分に本管（口径50ｍｍ）が敷設されていますが、引込みはされていません。東側接面道路の市管理道路から私道部分の地下を経由して本地へ引き込みを行う場合には、事前に私道の所有者等から同意を得る必要があります。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。

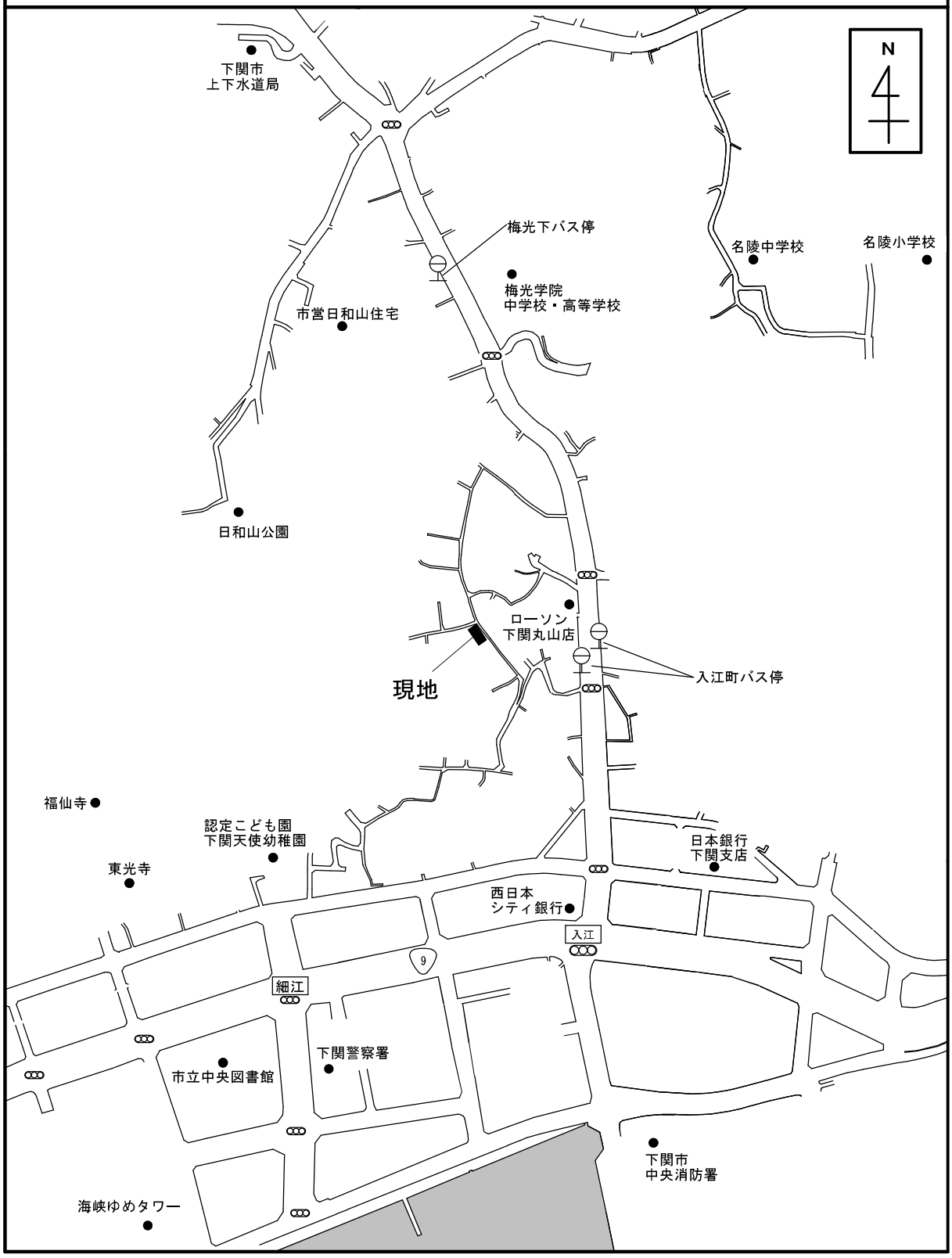
【電柱等】
・電線等の状況については「明細図」のとおりです。

【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】
・本地は、北西側接面道路より最大約1.9m高くなっています。
・本地は、東側接面道路より最大約2.0m高くなっています。
・本地は、南西側隣接地より最大約4.0m低くなっています。

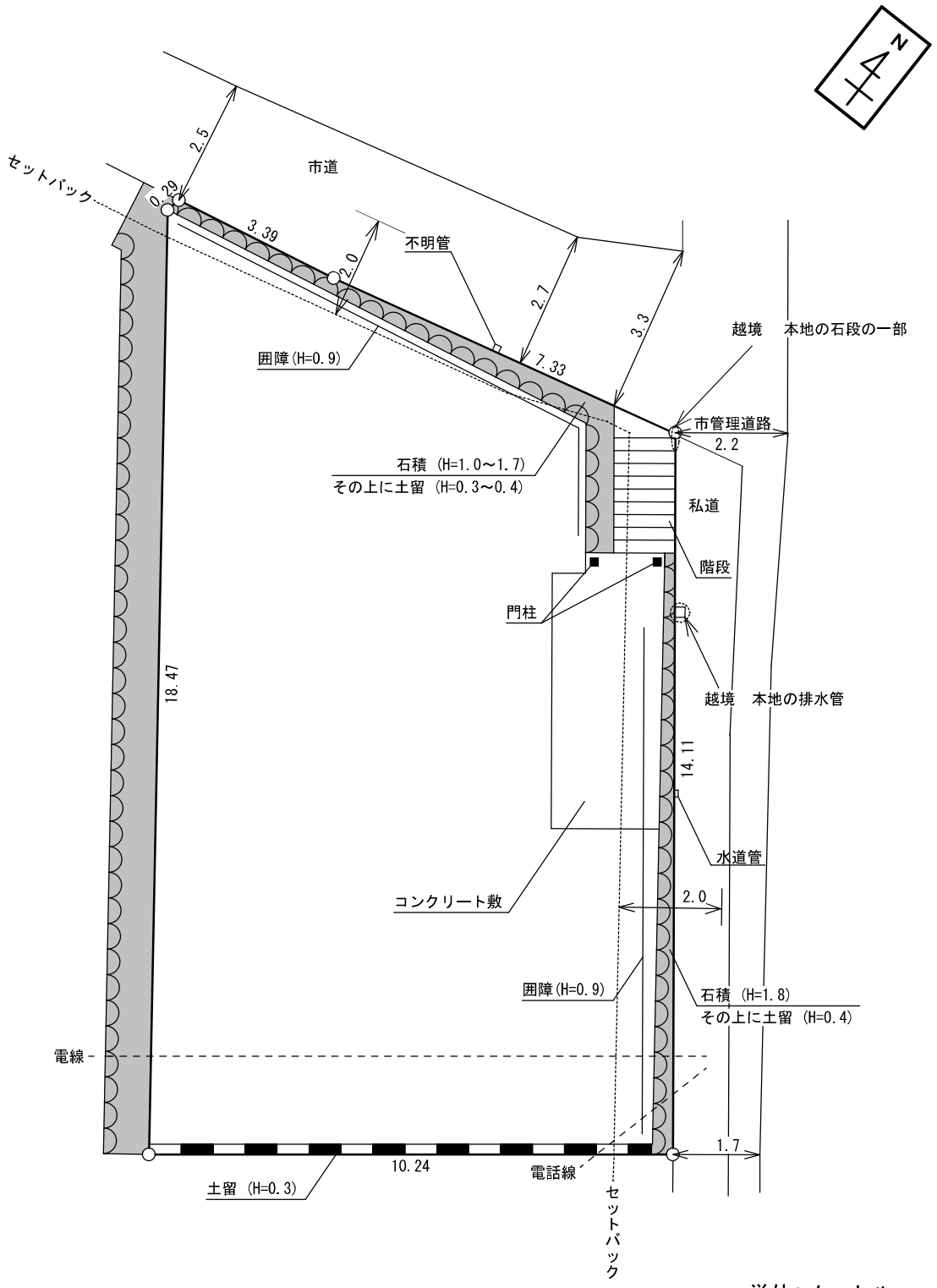
物件番号　804

案　内　図


N
下関市
上下水道局
梅光下バス停
名陵中学校
名陵小学校
梅光学院
中学校・高等学校
市営日和山住宅
日和山公園
ローソン
下関丸山店
入江町バス停
現地
福仙寺
認定こども園
下関天使幼稚園
東光寺
日本銀行
下関支店
西日本
シティ銀行
入江
9
細江
下関警察署
市立中央図書館
下関市
中央消防署
海峡ゆめタワー

物件番号	804

明　細　図



単位:メートル

※　工作物や樹木の越境等については、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。