

# 物 件 調 査 書

物件番号 805

( 共 同 住 宅 )

所在地		山口県長門市東深川字城ノ下1342番5					
住居表示		_____					
現況地目及び面積等		宅地	360.37㎡			工作物	一式
			_____			立木竹	4
登記簿	地番	1342番5					
	地目	宅地					
	数量	360.37㎡					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南側 舗装市道 幅員約 13.9 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	近隣商業地域				
		地域・地区	指定なし				
		建ぺい率	80%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	準防火地域				
	その他	下水道法第9条 (公共下水道供用開始区域) 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) 景観法第16条 (長門市景観計画区域)					
*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	下記参考事項のとおり		無	
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項のとおり		無	
	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 山陰本線 長門市駅の 南西方 約0.7km 徒歩9分 サンデン交通バス 長門市役所前停留所の 東方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設	長門市役所		深川小学校		深川中学校		
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。

**【売買物件の補足説明】**

- ・工作物の状況については「明細図」のとおりです。
- ・「現況地目及び面積等」欄の立木竹の単位は「本」です。

**【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】**

- ・本地北側は、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083-933-3763）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。詳細は長門市都市建設課（電話0837-23-1152）へお問い合わせください。
- ・本地は、長門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。詳細は長門市都市建設課（電話0837-23-1152）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、前面道路に公設管（200mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は長門市上下水道局施設整備課水道班（電話0837-23-1170）へお問い合わせください。
- ・公営下水道は、前面道路に公設管（250mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は長門市上下水道局施設整備課下水道班（電話0837-23-1191）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擁壁が本地に越境しています。当該隣接地所有者と将来改築等を実施する際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しています。

**【地下埋設物】**

- ・本地には地下埋設物（上水配管、污水配管）が残存しています。当該上水及び污水配管は本地西側隣接地より本地へ引き込まれていましたが、使用廃止に伴い隣接地と接続する配管を境界付近で撤去し、本地内の配管は埋設されています。当該埋設物については、山口財務事務所下関出張所管財課の閲覧資料（令和6年7月29日付地下埋設物関係資料）を確認してください。

**【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】**

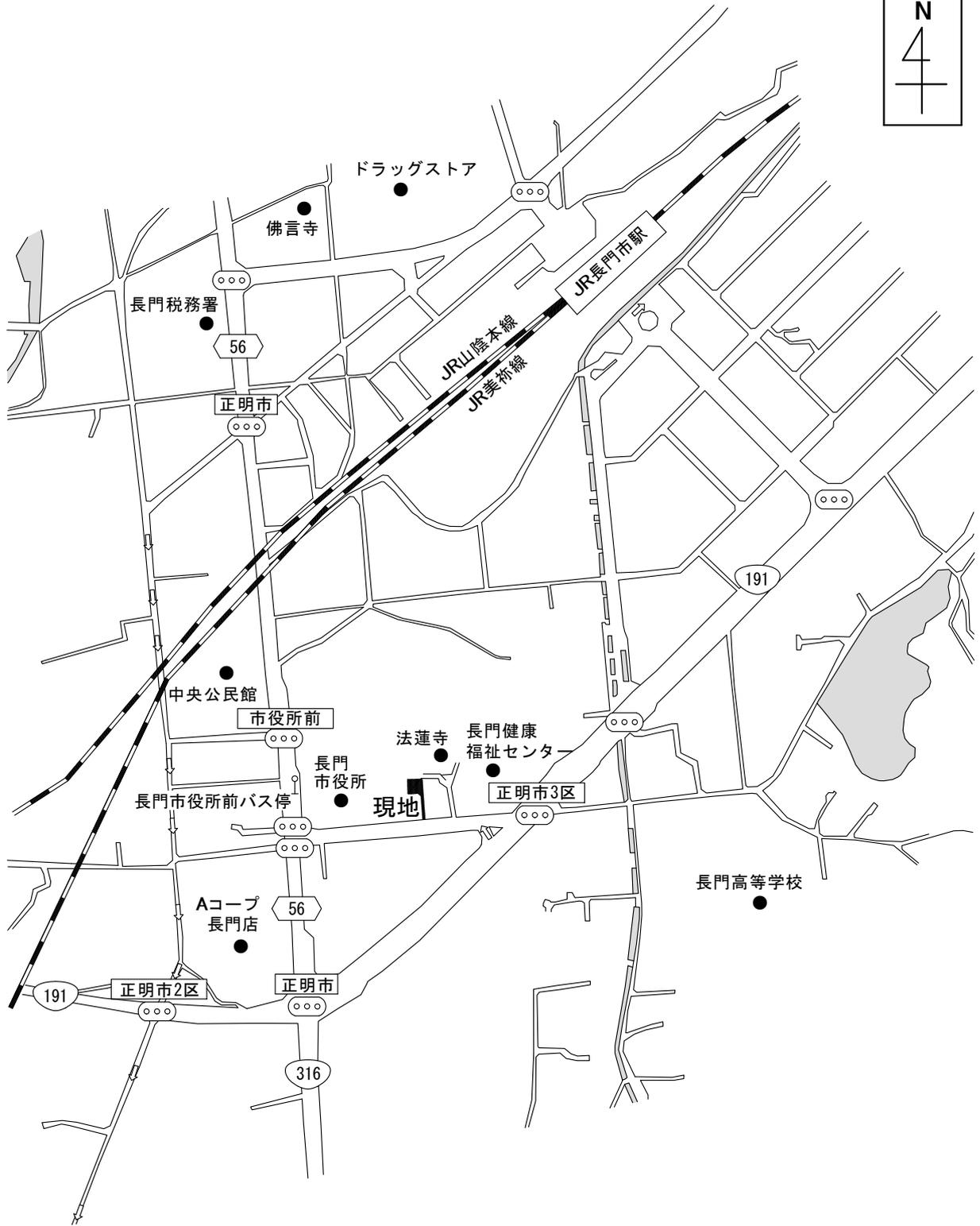
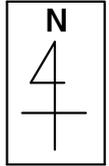
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおいて長門市浸水想定区域内に所在しています。山口財務事務所下関出張所管財課の閲覧資料（長門市水害ハザードマップ）により、本地の位置及び避難場所を必ずご確認ください。なお、ハザードマップの内容に関する詳細は長門市防災危機管理課（電話0837-23-1111）へお問い合わせください。

**【その他】**

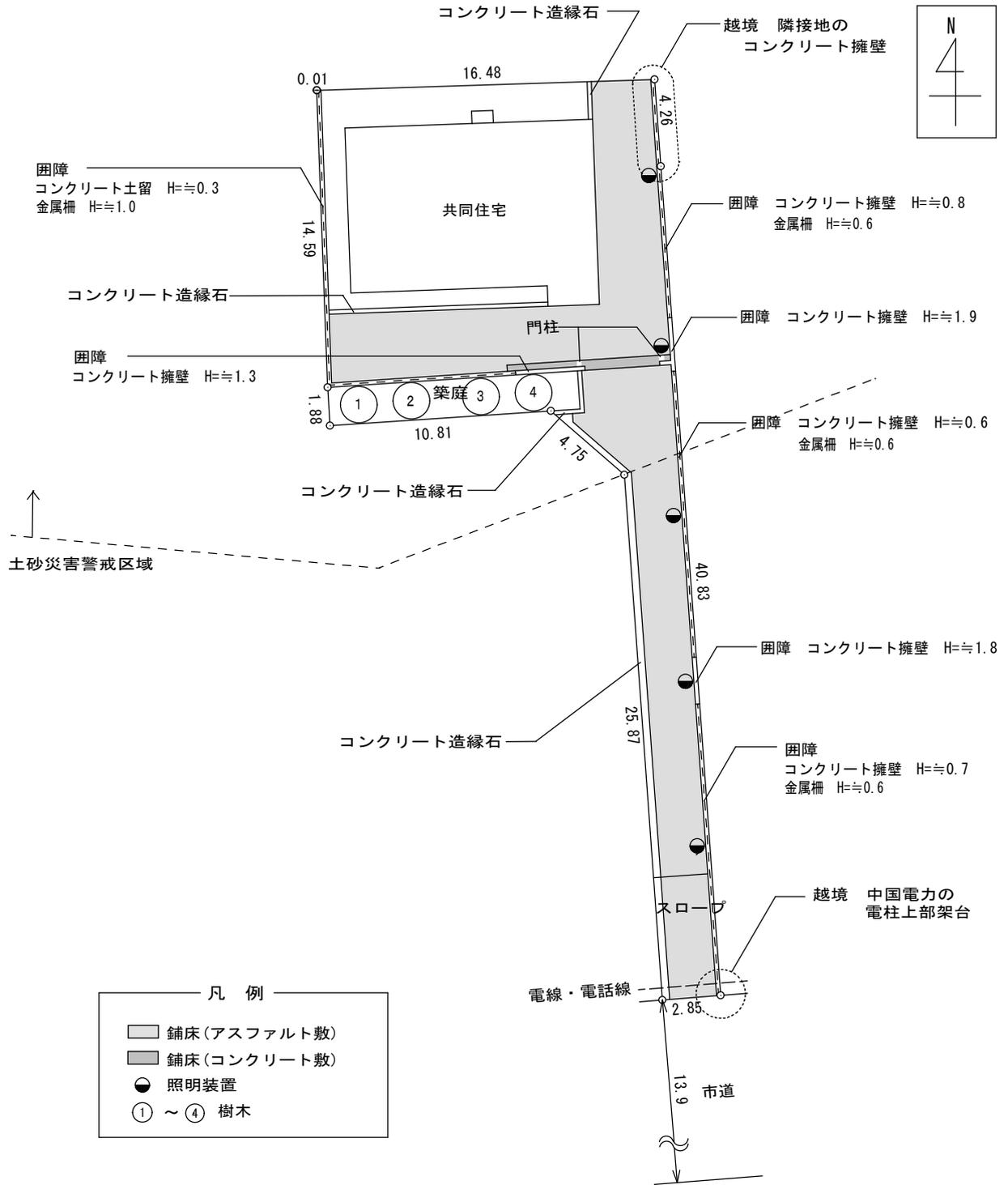
- ・本地は北側隣接地より約0.4m、西側隣接地より約0.1m、北東側隣接地より約0.2m低く、東側及び南東側隣接地より最大約0.6m高くなっています。

建物の概要		
所 在	山口県長門市東深川字城ノ下1342番5	
一棟の建物	家屋番号	—
	種 類	共同住宅
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
	床 面 積	建築面積 99.26㎡ 延床面積 171.79㎡
	登記床面積	未登記
	建 築 時 期	平成11年3月建築
部屋数等	建物平面図(兼間取図)のとおり	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本建物は、アスベスト分析調査を実施しています。            閲覧資料:アスベスト有無に関する(事前)調査結果報告書(調査年月日:令和5年6月26日～7月31日)            上記アスベスト分析調査の結果、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、山口財務事務所下関出張所管財課の閲覧資料を必ず確認してください。</li> <li>・本建物は耐震診断を実施していません。</li> </ul>	
その他特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は、現状有姿(そのままの姿)による売却です。</li> <li>・建物設計図面は、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、図面と現況が相違している場合は、現況が優先します。</li> <li>・本物件は、平成23年4月以降未使用であり、築後26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。したがって、建物の使用にあたっては、購入者負担による修繕が必要な場合があります。また、建物付属設備、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。</li> </ul>	

# 案内図



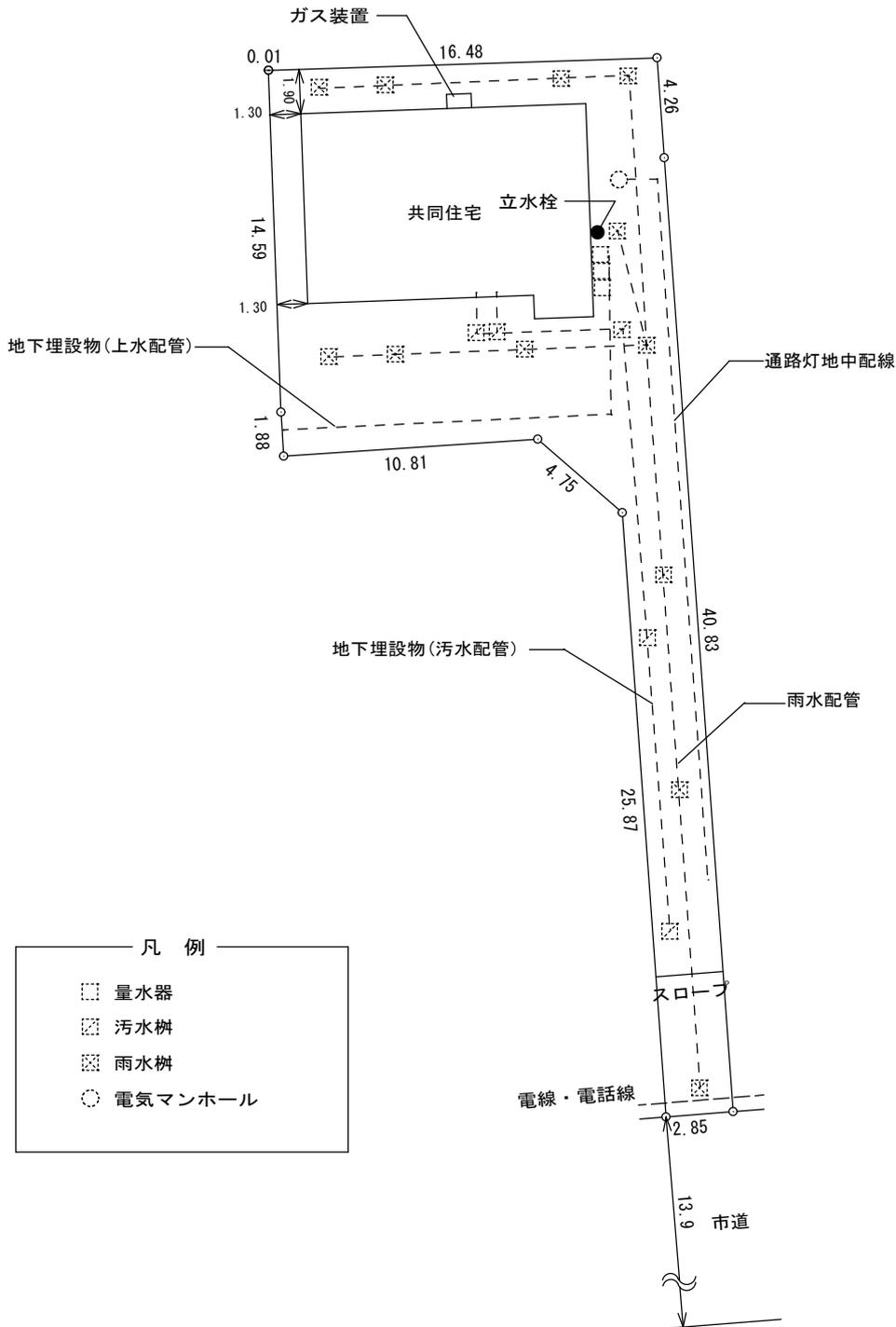
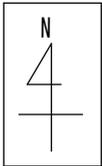
# 明細図



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、極力明細図に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。

# 配置図

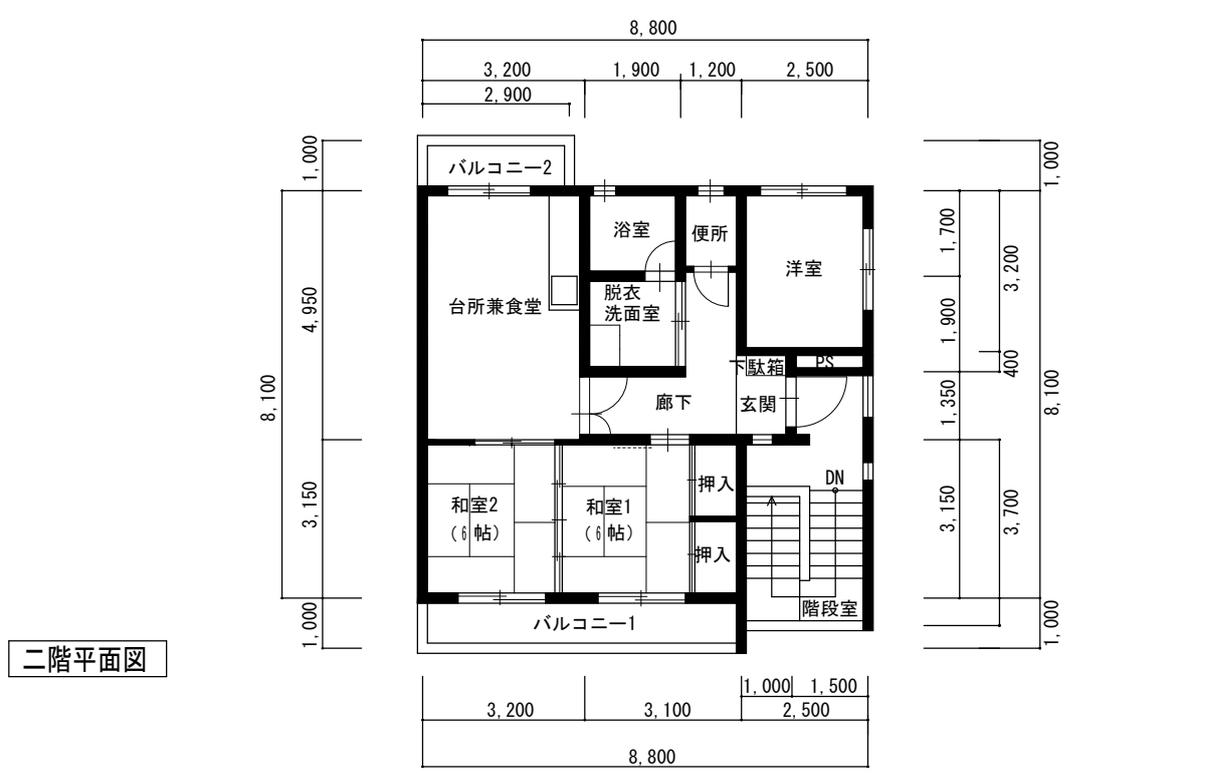
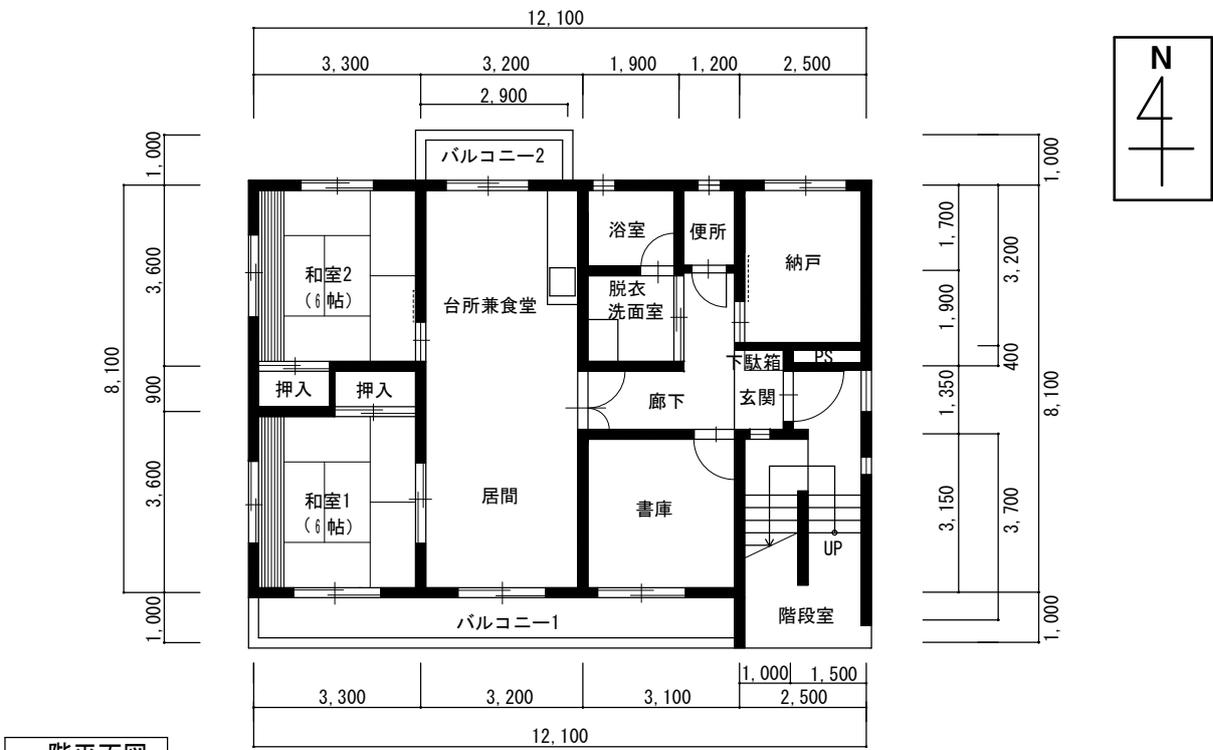


- 凡 例
- 量水器
  - ▨ 污水樹
  - ▩ 雨水樹
  - 電気マンホール

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、極力明細図に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。

# 建物平面図 (兼間取図)



※ 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。