

物 件 調 査 書

物件番号 701

所在地		山口県宇部市大字西岐波字沖ノ山230番2						
住居表示								
現況地目 及び面積等		雑種地	532.88 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	230番2						
	地目	原野						
	数量	532m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		東側	舗装市道		幅員約 6.2～7.3 m		(法第42条第1項第1号道路)	
		北東側	未舗装市管理道路		幅員約 1.5～2.5 m		(法外道路)	
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	第一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					
	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） 都市再生特別措置法第88条（宇部市立地適正化計画） 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）						
		*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	下記参考事項欄のとおり		無		
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり		有 159,600 円		
	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宇部線 床波駅の 東方 約2.4km 徒歩30分 宇部市営バス 吉田東停留所の 南方 約0.7km 徒歩9分						
公共施設	宇部市役所		西岐波小学校		西岐波中学校			
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。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

・本地東側接面道路には側溝があり、溝蓋を設置しなければ車両の出入りができません。また、側溝は溝蓋を設置できる形状ではないため、側溝の加工を行う場合には、事前に宇部市長へ道路工事施行承認申請のうえ承認を得る必要があります。詳細は宇部市道路整備課（電話0836-34-8420）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、宇部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。詳細は宇部市都市計画課（電話0836-34-8464）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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

・公営水道は、本地東側接面道路に公設管（100mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は宇部市水道局上水道整備課（電話0836-21-2405）へお問い合わせください。
・公共下水道は、本地東側接面道路に公設管（200mm）が敷設されていますが、引込みはされていません。詳細は宇部市下水道整備課（電話0836-21-2180）へお問い合わせください。
・本地には、下水道事業受益者負担金が賦課されており、購入者において受益者負担金の支払いが必要です。詳細は宇部市下水道整備課（電話0836-21-2180）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。

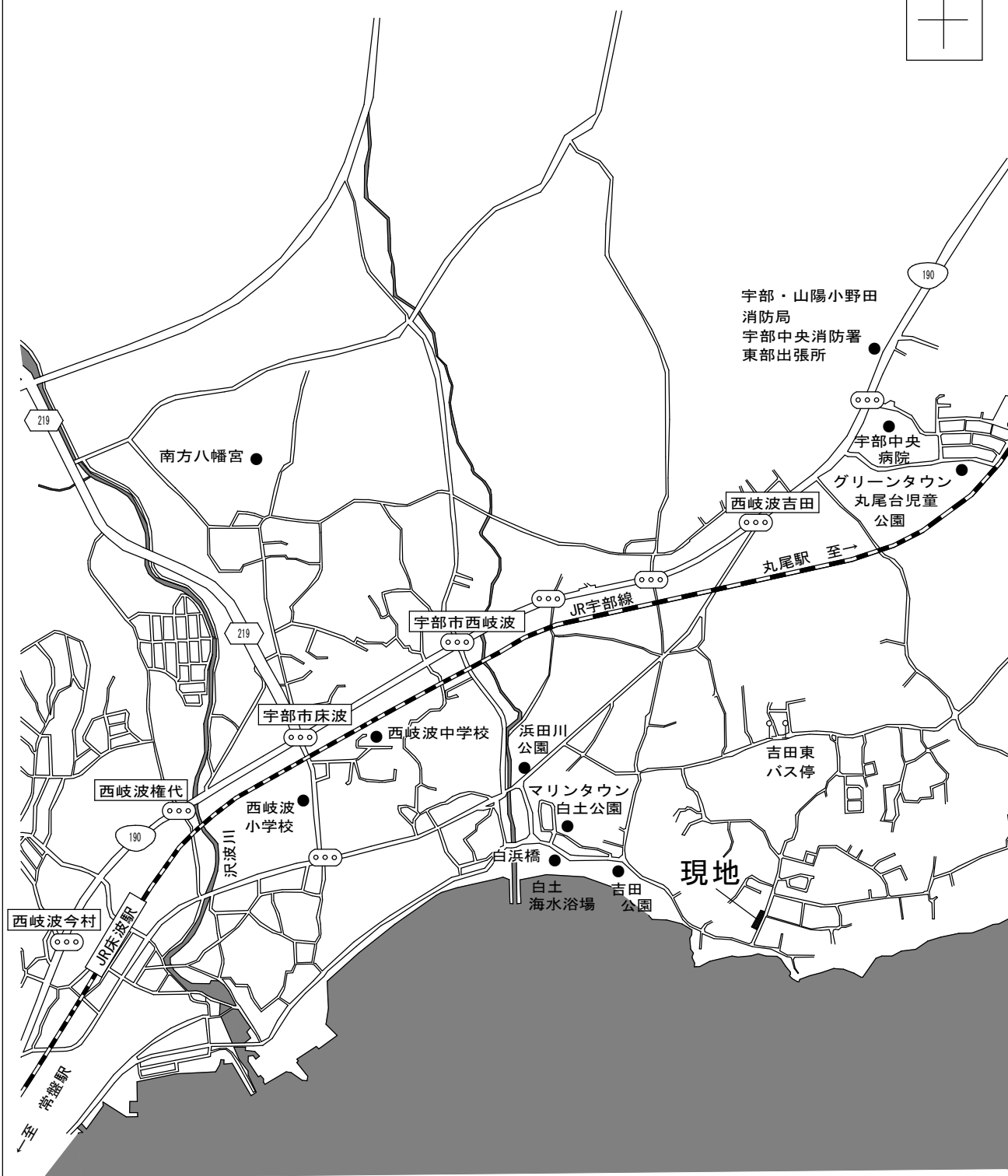
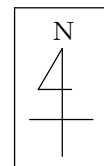
【防災情報】

・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、高潮浸水想定区域内に所在しています。山口財務事務所管財課の閲覧資料（宇部市高潮ハザードマップ）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、宇部市防災危機管理課（電話0836-34-8139）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。

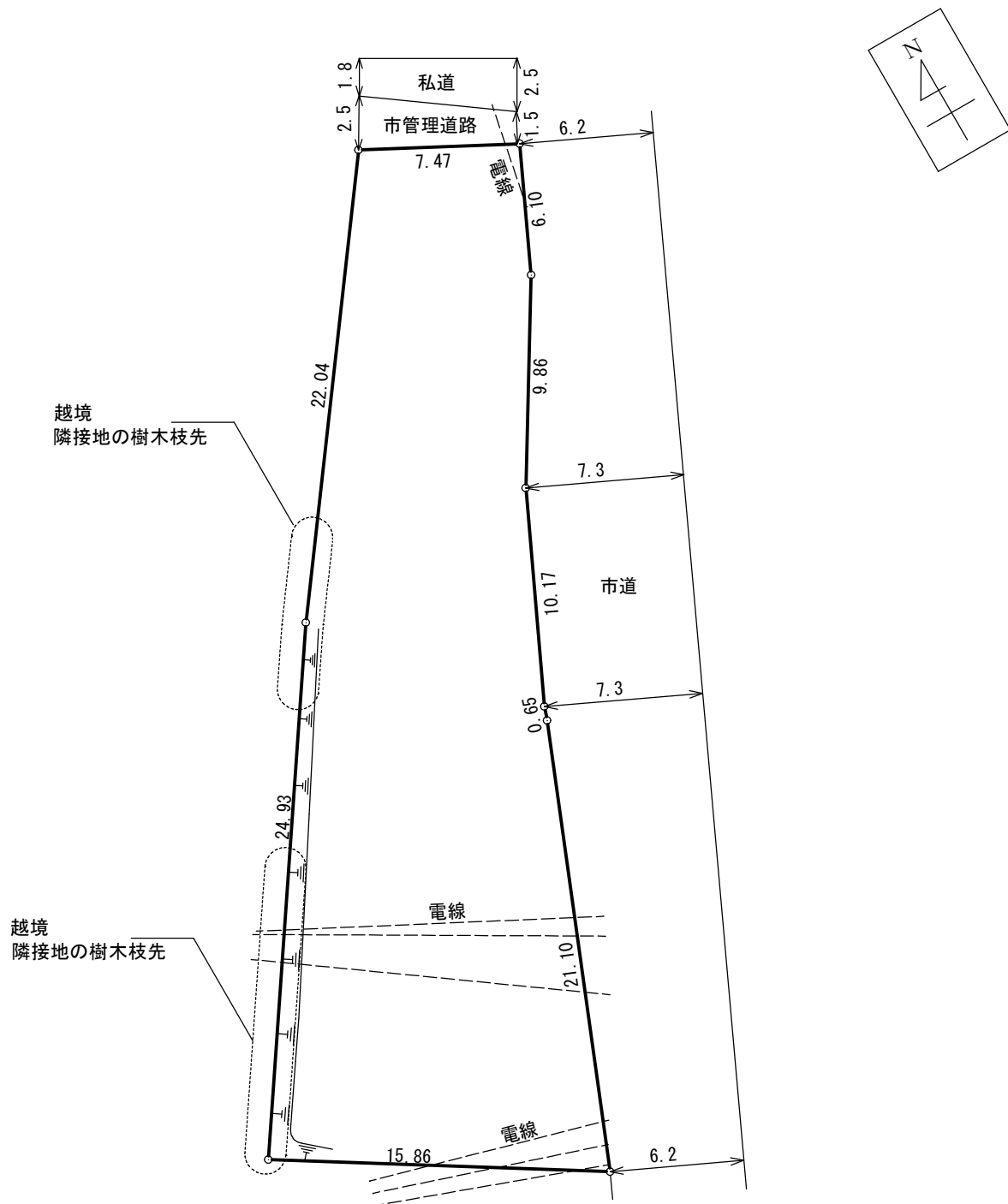
【その他】

・本地は東側接面道路より最大で約0.15m低く、また、西側隣接地より最大で約0.4m高くなっています。

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。