

物 件 調 査 書

物件番号 801

所在地		山口県下関市栄町83番2						
住居表示		山口県下関市栄町6番街区						
現況地目 及び面積等		雑種地	210.84 m ²				工作物	—
			—				立木竹	—
登記簿	地番	83番2						
	地目	宅地						
	数量	210.84m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		北側 舗装市管理道路 幅員約 0.9～1.3 m (法外道路)						
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） 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（下関市景観計画区域） 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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
		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 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	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		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 バス	J R山陽本線 下関駅の 北方 約2.3km 徒歩29分 サンデン交通バス 市民病院停留所の 南西方 約0.3km 徒歩4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。
- ・本地のコンクリート擁壁については、老朽化診断を受けていません。

【「接面道路の状況」欄の補足説明】

- ・本地の前面道路に接続する東側の通路状の土地は私有地です。通行に関する確認書は取り交わしていないため、使用する場合には土地所有者の同意を得る必要があります。

【「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、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】

- ・本地東側の一部と隣接地の一部が、共有通路（スロープ）となっており隣接地所有者との共有物です。隣接地所有者と相互に通行することができる旨、また利用するにあたり支障となる場合には、隣接地所有者と協議のうえ、撤去または移設する旨の確認書を取り交わしています。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・公営水道は、本地の前面道路に私設管（口径25mm）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水道管路課（電話083-231-3115）へお問い合わせください。
- ・公共下水道は、本地の前面道路に公設管が敷設されており、引込みはされていませんが、受益者負担金は納付済です。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。
- ・都市ガスは、本地の前面道路に本管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。

【第三者使用のライフライン】

- ・本地の東側には、隣接地のガス管が埋設されています。隣接地内の建物を撤去し、又は本地若しくは隣接地を売却する際には、隣接地所有者と協議のうえ、隣接地所有者の負担によりガス管を撤去又は移設する旨の確認書を取り交わしています。

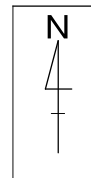
【防災情報】

- ・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。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。

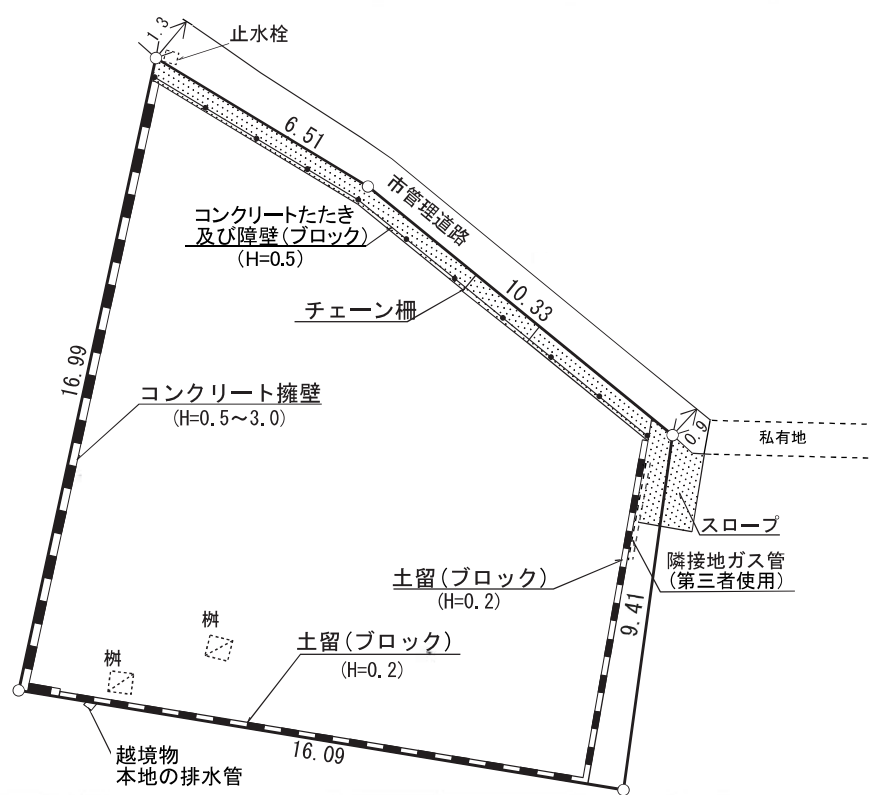
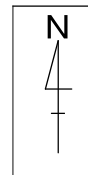
【その他】

- ・本地は、平成9年3月26日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、南西側隣接地より最大約3.0m高くなっています。
- ・本地の北側は、コンクリートたたき（幅0.7m）部分から、約0.5m低くなっています。

案 内 図



明 細 図



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。