

物 件 説 明 書

物件番号		1 1		公募価格		5,250,000円	
区分	所 在 地			地 目	数 量	備 考	
土地	下関市前田二丁目 106 番 1			宅 地	224.66 m ² (67.95 坪)	実測面積	
土 地 の 形 状		間口約19m、奥行約11mのほぼ台形状な画地です。					
接面道路の幅員等		南側で幅員約20mの舗装国道9号（建築基準法第42条第1項道路）に、0～約0.4m程度高位接沿、東側で幅員約3mの舗装市道（建築基準法第42条第2項道路）に、等高に接面しています。					
法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域（下関市内全域）		区域区分	市街化区域		
	用途地域	第一種住居地域		地域地区	建築基準法第22条区域		
	建ぺい率	60%		容 積 率	200%		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅地造成工事規制区域 ・ 下関市景観計画区域（下関市全域） ・ 関門景観形成区域（前田・壇ノ浦） ・ 道路斜線制限、日影制限があります。 ・ 屋外広告物法制限区域（下関市全域） ・ 都市計画法に基づく開発面積要件：1,000m²以上 ※詳細は下関市都市整備部都市計画課計画係（TEL:083-231-1932）にお問い合わせください。 ・ 2級河川前田川の河川保全区域 ・ 土砂災害防止法上の地すべり警戒区域 ※詳細は山口県下関土木建築事務所（TEL:083-223-7103）にお問い合わせください。 ※法令等の制限については、申込者の責任において再度調査をお願いします。 					
私道の負担等に関する事項		負担等の有無	無				
施設整備状況	施設名	事 業 所 名		電話番号		配管等の状況	
	上水道	下関市上下水道局給水課		083-231-8860		使用に当たり、引込み・接続工事、費用負担等が必要となる場合があります。詳細については、左記事業者へお問い合わせください。	
	下水道	下関市上下水道局下水道整備課		083-231-1725			
	都市ガス	山口合同ガス(株)下関支店		083-233-3900			
電 気	中国電力 下関セールスセンター		0120-707-614				
交通条件 (道路距離)		<ul style="list-style-type: none"> ・ JR山陽本線「下関」駅まで ・ サンデン交通「前田」まで ・ 関門医療センターまで ・ 下関市役所まで ・ 下関市立豊浦小学校まで ・ 下関市立長府中学校まで 		<ul style="list-style-type: none"> 約5.3km 約50m 約3.0km 約3.4m 約5.1km 約4.5km 			

<p>道路条件 自然条件等 地域的特性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣地域の標準的街路は、国道9号です。対象地前面は幅員概ね20m前後、舗装済、歩道有であり、幅員及び系統連続性は総合的にみて優れています。 ・地勢は概ね平坦ですが、土砂災害警戒区域に指定されている箇所があり、自然的条件や災害発生の危険性等に注意が必要です。 ・路面と等高接面する一般住宅を主とし、一部に店舗等も見られる混在住宅地域です。
<p>備 考</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当該土地に存在する進入防止柵、コンクリートブロック等の工作物は、現況のままお引渡しします（県はこれらの修繕、取替え、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等を行いません。）。 ・当該土地は長府警察署前田警察官連絡所として使用していましたが、令和5年3月に解体撤去しました。 ・敷地内に引き込まれている給水管については、敷地境界付近において、プラグ止めを行っています。新たに使用される場合は、下関市上下水道局給水課へ手続が必要です。 ※詳細は下関市上下水道局給水課 (TEL:083-231-8860) にお問い合わせください。 ・当該土地は、現在下関市公共下水道の供給区域外となっており、下水道接続を希望する際は、自費での工事になります（公共下水道計画区域内）。その際、下水道受益者負担金の納付が必要となりますので、ご注意ください。 ※詳細は下関市上下水道局下水道整備課 (TEL:083-231-1725) にお問い合わせください。 ・0.5m～3.0mの高潮浸水想定区域（高潮ハザードマップ）に該当しています。 ・当該地北側の境界点は、隣地との間にある側溝の内側にあり、当該側溝は、当該地及び隣接地からの排水路として使用されています。 また、当該側溝について、維持管理のために、境界点をまたいで蓋が設置されています。（県は、このことについて、関係者との調整はいたしません。） ・北側の境界点に、隣地の庇が越境しています。（県は、このことについて、関係者との調整はいたしません。） ・西側の境界点に、隣地の屋根が越境している可能性があります。（県は、このことについて、関係者との調整はいたしません。） ・東側隣接市道は、建築基準法第42条第2項道路であり、当該道路の東側隣接地は河川であるため、当該道路西側境界より1mのセットバックが必要となります。 ・土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は実施していません。 ・解体工事図面：有 ※解体工事図面と異なる場合は、現況を優先してください。また、図面等が不足していることに伴って生じる費用負担等について、県は対応いたしません。