

# 物 件 説 明 書

| 物件番号           |                  | 1 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        | 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 <sup>2</sup><br>(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              | <div>・宅地造成工事規制区域</div> <div>・下関市景観計画区域（下関市全域）</div> <div>・関門景観形成区域（前田・壇ノ浦）</div> <div>・道路斜線制限、日影制限があります。</div> <div>・屋外広告物法制限区域（下関市全域）</div> <div>・都市計画法に基づく開発面積要件：1,000m<sup>2</sup>以上</div> <div>※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。</div> <div>・2級河川前田川の河川保全区域</div> <div>・土砂災害防止法上の地すべり警戒区域</div> <div>※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。</div> <div>※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。</div> |        |              |                                    |                                                                  |  |
|                | 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。<br>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<br>(道路距離) | ・ J R山陽本線「下関」駅まで |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 約5.3km |              |                                    |                                                                  |  |
|                | ・ サンデン交通「前田」まで   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 約50m   |              |                                    |                                                                  |  |
|                | ・ 関門医療センターまで     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 約3.0km |              |                                    |                                                                  |  |
|                | ・ 下関市役所まで        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 約3.4m  |              |                                    |                                                                  |  |
|                | ・ 下関市立豊浦小学校まで    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 約5.1km |              |                                    |                                                                  |  |
|                | ・ 下関市立長府中学校まで    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 約4.5km |              |                                    |                                                                  |  |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>道路条件<br/>自然条件等<br/>地域的特性</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>備 考</p>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、費用負担等はいりません。）。</li> <li>・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。</li> <li>・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。<br/>※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。</li> <li>・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。<br/>※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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。<br/>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。）</li> <li>・北側の境界点に、隣地の底が越境しています。（県は、このことについて、関係者との調整はいたしません。）</li> <li>・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。）</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・解体工事図面：有<br/>※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。</li> </ul> |