

分譲宅地物件説明書

令和7年度

団地名		山口朝田ヒルズ		所在地	山口市朝田字沼ヶ迫 1997 番 25 ほか	
宅 地 面 積		平均 3 4 5 m ² （ 約 1 0 4 坪 ）				
宅 地 価 格		6 0 5 ～ 8 5 5 万円 平均 2 0 千円/m ² （ 6 8 千円/坪）				
接面道路の幅員等		5 ～ 1 1 m				
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引都市計画区域			用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
	建 ぺ い 率	50%（街区角にある敷地 60%）			容 積 率	100%
	防火区域	建築基準法第 22 条地域			地区計画	有
	建築協定	有			緑化協定	無
	そ の 他	建築等に関する基準（壁面の位置の制限、日照の確保、外構工事）があります。				
設 備		施設名	事業所名		電話番号	配管等の状況
		上下水道	山口市上下水道局		083-933-6670	・ 地下埋設により、宅地内へ引込済 ・ 水道加入金 33,000 円 ・ 下水受益者負担なし ・ CATV 加入金不要 ※別途配線工事等の費用負担があります
		都市ガス	山口合同ガス		083-922-7500	
		電 気	中国電力山口統括セールスセンター		0120-612-530	
		CATV	山口ケーブルビジョン		0120-374-936	
施 設		団地内公園、団地内集会所、ゴミ置き場			管理組合費	2,000 円/月
自 治 会		山口朝田ヒルズ自治会、自治会費 3,000 円/半年（入会費 1,000 円）				
団地近隣地域 交通条件 (道路距離)		・ J R 山口線「仁保津」駅まで 徒歩約 8 分 ・ 朝田ヒルズバス停 徒歩約 1 分 ・ 中国自動車道小郡 I C 車で約 2 分 ・ 県道山口宇部線流通センター I C 車で約 1 分				
学 校 区		・ 大歳小学校 徒歩で約 40 分 ・ 鴻南中学校 自転車で約 15 分				
そ の 他		・ 本団地は、山口県住宅供給公社(平成 24 年 3 月 31 日解散)が開発・分譲していたものであり、未分譲地を山口県が承継し分譲しているものです。 ・ 本団地は従前ゴルフ場用地であり、池沼が存在していました。 ・ 地盤・地耐力調査は実施していません。 ・ 本団地造成時の設計図書等はありません。 ・ 快適な居住環境を確保し、自然と人の調和した良好な街づくりを進めるため、景観の統一や緑化の推進等が定められています。 （地区計画、建築協定、建築等に関する基準） ・ 定期的に草刈り清掃を実施していますが、引き渡し時期によっては雑草等が繁茂していることがあります。 ・ 本団地北側上空を送電線(電圧 110kV)が通過しており、一部の区画において地役権が登記されています。この地役権は、分譲後も承継されます。 （該当区画：37 号地、38 号地、64 号地、65 号地） ・ 購入にあたっては、契約書の特約事項記載の「容認事項」について確認・承諾いただく必要があります。				