

物 件 説 明 書

物件番号		7		公募価格		11,906,000円	
区分	所在地			家屋番号	地目、又は種類・構造	数量	備考
土地	下関市長府江下町28番4			—	宅地	251.79㎡ (76.16坪)	実測面積
建物	下関市長府江下町29番地1			29番1	【居宅】コンクリート ブロック造セメント 瓦葺2階建	1階73.60㎡ 2階42.83㎡ 計116.43㎡ (35.22坪)	登記面積
				符号1	【倉庫】木造スレート 葺平屋建	7.20㎡	登記面積
土地の形状		間口約15.7m・奥行約16m、ほぼ正形状の画地です。					
接面道路の幅員等		北西側が幅員約6.3mの舗装市道「印内・才川線」（建築基準法第42条1項1号道路）と等高に接面、南西側が幅員約6mの舗装市道「長府江下町1号線」（建築基準法第42条1項1号道路）と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	下関市都市計画区域	区域区分	市街化区域			
	用途地域	第1種住居地域	地域地区	建築基準法22条区域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%			
	その他	・日影制限、斜線制限（道路斜線、隣地斜線） ・建築物の建築を目的で行う土地の区画形質の変更は許可対象になります。 ※詳細は下関市都市整備部建築指導課（TEL：083-231-1380）にお問い合わせください。 ・居住誘導区域 ・土砂災害警戒区域（急傾斜） ※詳細は下関土木建築事務所維持管理課（TEL：083-223-7103）にお問い合わせください。 ・下関市屋外広告物条例（制限区域） ・下関市景観計画区域 ※詳細は下関市都市整備部都市計画課景観係（TEL：083-231-1225）にお問い合わせください。 ・騒音・振動規制法（指定地域） 特定建設作業を行う場合は届出が必要です。 ※詳細は下関市環境部環境政策課保全係（電話083-252-7151）にお問い合わせください。 ・高潮浸水想定区域（1～2m未満） ※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	083-233-3905			
		電気	中国電力 下関ネットワークセンター	0120-614-208			

建物等の概要	建築年月日	昭和54年3月30日
	間取り	1階：玄関、和室1、洋室1、リビングキッチン、浴室、トイレ等 2階：和室2、納戸、ベランダ
	その他	倉庫1、ブロック塀、植栽等

近隣地域 交通条件 (道路距離) 道路条件 自然条件等 地域的特性	・バス停「江下」まで 約150m以内 ・JR山陽本線「長府駅」まで 約8300m ・下関市長府支所まで 約1.6km ・長府小学校まで 約1.4km ・長府中土居郵便局まで 約560m ・土砂災害警戒区域に指定され、地勢・地質・地盤等がやや劣ります。 ・JRの鉄軌道敷に近接し、危険・嫌悪施設が認められます。 ・車両交通量の多い幹線国道2号背後に位置し、中規模一般住宅、一部に店舗・アパート等が混在する住宅地域です。
備 考	・令和3年3月まで長府署長公舎及びその敷地として使用していました。 ・平成10年に下水設備接続工事を実施。浄化槽が残置されている可能性があります。 ・現在は水道局により量水器のメーターを撤去しています。水道使用の際は、購入者にて水道局との調整が必要になります。 ・住宅給湯設備が故障しているため、使用の際は購入者負担により設備の交換・修理が必要になります。 ・建物は築後43年経過していることから、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。したがって、建物や付属する電気設備、給排水設備等の各種設備を使用する場合は、購入者負担による点検、修繕、取替え等が必要になります。 ・土壌汚染、地下埋設物、地盤及びシロアリに関する調査は実施していません。 ・アスベスト含有吹付材等について：平成17年県職員の目視検査では、使用は確認されていません。 ・建物の耐震診断：調査未実施 ・隣接地の樹木等の一部が、当該地へ越境する可能性があります（県は隣接者、関係者との交渉、費用負担は行いません。）。 ・当該敷地内の上空を電線が占用しています。 ・当該地内に存在する擁壁、工作物及び樹木等全て現況のままお引き渡しします。（県は、これらの点検、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。）。 ・建築確認申請書、新築図面：有 ・検査済証交付：無 ・擁壁等の構造物について、構造計算書等はありません。 ・現況と図面が異なる場合は現況が優先します。図面が不足していること等によって生じる費用負担等について、県は対応いたしません。

物件番号	7	所在地	下関市長府江下町28番4
------	---	-----	--------------

案内図及び現況写真

