

# 分譲宅地物件説明書

令和8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 345㎡ (約104坪)				
宅地価格	605～855万円 平均20千円/㎡ (68千円/坪)				
接面道路の幅員等	5～11m				
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下埋設により、宅地内へ引込済</li> <li>・水道加入金 33,000 円</li> <li>・下水受益者負担なし</li> </ul>	
	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR山口線「仁保津」駅まで 徒歩約8分</li> <li>・朝田ヒルズバス停 徒歩約1分</li> <li>・中国自動車道小郡IC 車で約2分</li> <li>・県道山口宇部線流通センターIC 車で約1分</li> </ul>				
学区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大歳小学校 徒歩で約40分</li> <li>・鴻南中学校 自転車で約15分</li> </ul>				
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・地盤・地耐力調査は実施していません。</li> <li>・本団地造成時の設計図書等はありません。</li> <li>・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)</li> <li>・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。</li> <li>・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)</li> <li>・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。</li> </ul>				