公売公告兼見積価格公告別紙4

売却区分番号	第4号	見積価額	940，000円
		公売保証金	100，000円

不動産の表示（不動産登記簿の表示による）

物件1

不動産番号	2504000322419
所在	下関市本町一丁目
地番	498番1
地目	宅地
地積	217．70㎡

物件2

不動産番号	2504000322420
所在	下関市本町一丁目
地番	498番4
地目	原野
地積	298㎡

不動産の概要

所在地	山口県下関市本町一丁目10番付近
交通、最寄駅など	JR山陽本線「下関」駅 サンデンバス「壇の浦」バス停
現況	更地
主な公法上の規制	都市計画区域：市街化区域 用途地域：第一種住居地域 建ぺい率（指定）：60％（風致地区により40％） 容積率（指定）：200％ 宅地造成及び特定盛土等規制区域、壇之浦風致地区規制区域 下関市屋外広告物条例の規制区域、関門景観形成地域
幅員、接道状況	幅員5．2mの公道　本町線に接している
供給処理施設	無（上水道、下水道、都市ガス引込可）
留意事項	・対象地は埋蔵文化財包蔵地に指定されていないことから、土木工事等を実施するにあたって、現段階では文化財の保護に係る法令上の手続きは必要ありません。しかし、掘削工事等によって遺物や遺構など埋蔵文化財と思われるものを発見された場合には、現状を変更することなく、教育委員会教育部文化財保護課に協議のうえ、民間事業の場合は文化財保護法第96条の規定による遺跡発見の届出を行って下さい。 ・対象地は「壇之浦風致地区規制区域」に指定されているため、建築物建築の際に、建ぺい率や建物高さに制限があります。また、「関門景観形成地域」に指定されているため、一定規模以上の建築等の行為の際には事前届出が必要となります。その他、宅地造成等規制法による制限があります。 ・「下関市屋外広告物条例の規制区域」に指定されているため、屋外広告物設置の際は原則として許可が必要となります。 ・物件1の土地は道路敷地であり、物件1と物件2の土地の境に約2．5mの高低差があります。高低差により物件2の土地には進入道路が無く、市道からスロープ（高さ約2．5m）の道が必要となります。草が生えているため整地及び擁壁整備が必要です。 ・土壌汚染対策法等による区域指定はありませんが、専門機関による調査は行っていません。 上記対象物件1及び物件2については、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。

その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価格をもって行います。

（掲載期限：令和8年12月10日まで）