

物 件 調 書

物件番号 _____

所在地	下関市向洋町二丁目 21番3				
住居表示	下関市向洋町二丁目5番街区				
登記簿数量	389.72㎡	登記地目	宅地	形 状	明細図の とおり
実測数量	389.72㎡				
接面道路の幅員及び構造	正面進入路部分が東側の幅員約12mの市道にほぼ等高に接面した間口約2.4m、奥行約41.5mの鍵型状の角地。北側道とは等高ないし4m以上高いコンクリート擁壁で接面し、北西側と南側には崖地を含んでおり、有効宅地部分がかなり狭い不整形地。			私道の負担等に関する事項	無
都市計画	都市計画区域	市街化区域		指定建ぺい率	60%
	用途地域	第1種住居地域		指定容積率	200%
	その他	宅地造成工事規制区域			
供給 施設	状況	事業所名		電話番号	
	電 気	可	中国電力 株式会社 下関営業所 カスタマーセンター		0120-707-614
	上水道	可	下関市上下水道局 お客さまサービス課		083-231-3117
	下水道	可			
	都市ガス	可	山口合同ガス 株式会社 中央営業所		083-233-3900
交通機関	バス	サンデン交通「東駅」バス停		北方	約700m
	鉄道	JR山陽本線「下関」駅		南西方	約1,900m
公共施設	下関市役所			南東方	約1,700m
	向山小学校			北西方	約1,100m
	向洋中学校			北西方	約400m

・ 本物件は現状のまま引渡しとなります。

・ 供給施設の整備状況等につきましては、事前に必ず購入希望者ご自身で各事業所へご確認ください。

・ 土地利用に当たっては、都市計画法、建築基準法の制限を受けることがありますので、下関市都市計画課、下関市建築指導課まで事前に必ず購入希望者ご自身でご確認ください。また、その他諸規制についても、事前に必ず購入希望者ご自身でご確認の上、関係先まで問合せください。

・ 本物件の土地利用に関し、隣接所有者等又は地域住民等との調整等はすべて買受人において行っていただきます。

・ 越境物等に関する隣接所有者等との協議などは、全て買受人において行っていただきます。

参
考
事
項

・ 本物件の利用にあたる整地等の造成費用は買受人の負担となります。

・ 本物件に種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しない状態があっても、市は契約不適合責任を負いません。(消費者契約法に規定される消費者が買受人の場合にはこの限りではありません)。

・ 本物件は、平成3年に街路事業代替用地として取得をしたものになります。

・ 本物件は、北側市道とは等高ないし4m以上高いコンクリート擁壁で接面し、北西側には崖地を含んでいます。コンクリート擁壁の強度等に関する調査は行っておりませんので、調査及び撤去、修繕等の必要があれば買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。

・ 本物件は、粗造成地のため、盛土・擁壁設置等の造成費が買受人の負担において別途必要となります。なお、当該土地を起因とした損害に係る一切の費用については、買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。

・ 本物件は、宅地造成工事規制区域内に所在しています。現状を変更し造成する場合は、許可を受けなければならないことがあります。また、その他個別利用目的により、法令の制限を受けることがあるため、事前に必ず購入希望者ご自身でご確認ください。建物等を建築する場合は、購入前に建築指導課で建築基準法上の諸規制について確認を行ってください。【問合せ先】下関市建築指導課)

・ 本物件の南西側隣接市有地(向洋町二丁目14番3)から樹木の一部が越境しています。越境している樹木の取扱いについては、全て買受人において協議等を行っていただきます。【問合せ先】下関市公園緑地課)

参
考
事
項

- 本物件敷地内には、石垣、コンクリートブロック、樹木等の残置物が存在しています。また、本物件は、更地となっていますが、構造物及び配管等の埋設物が存在する可能性があります。本物件は、現状のまま引渡しとなりますので、残置物または埋設物の調査、撤去及び処分にかかる一切の費用は買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。
- 本物件敷地東側擁壁上部には、プラスチック杭、敷地北側にガードレール及び法面に沿って側溝が存在しています。また、側溝等の取扱いについては、下関市道路管理者（下関市道路河川管理課）との協議が必要なため、事前に必ず購入希望者ご自身でお問い合わせください。なお、構造物等の撤去に係る一切の費用については、買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。
- 本物件は、現状各種ハザードマップ（高潮、洪水等）の災害危険地域に該当していませんが、事前に必ず購入希望者ご自身で下関市防災危機管理課までお問合せください。
- 本物件は、現状では周知の埋蔵文化財包蔵地ではありません。土木工事に際して、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が、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した場合には、現状を変更することなく、下関市文化財保護課まで問い合わせください。
- この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

