

物 件 調 書

物件番号 _____

所在地	下関市松屋本町二丁目 2 8 2 番 1				
住居表示	下関市松屋本町二丁目 6 番街区				
登記簿数量 実測数量	7 3 8 4 . 9 4 m ²	登記地目	宅地	形 状	明細図の とおり
	7 3 8 4 . 9 4 m ²				
接面道路の 幅員及び構造	南面が幅員約 10 m～13 m の舗装された市道「松屋工領線」にほぼ等高接面した、間口約 120 m 奥行約 45m～85 m の不整形で概ね平坦な中間画地。			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	6 0 %
	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域		指定容積率	2 0 0 %
	その他	土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）※北西端の一部			
供給 施設	電 気	状 況	事業所名	電 話 番 号	
		可	中国電力 株式会社 下関営業所 カスタマーセンター	0 1 2 0 - 7 0 7 - 6 1 4	
	上水道	可	下関市上下水道局 お客さまサービス課	0 8 3 - 2 3 1 - 3 1 1 7	
	下水道	可			
都市ガス	不可	山口合同ガス 株式会社 新下関営業所 「都市ガス」の詳細については「参考 事項」に記載		0 8 3 - 2 5 6 - 2 3 0 0	
交通機関	バス	サンデン交通「小月自衛隊前」バス停			南方 至近
	鉄道	J R 山陽本線「埴生」駅			東方 約 2, 9 0 0 m
公共施設	下関市役所王喜支所			北西方	約 2, 0 0 0 m
	王喜小学校			北西方	約 1, 9 0 0 m
	木屋川中学校			北西方	約 3, 2 0 0 m

- ・本物件は、旧市営王喜工領住宅跡地です。
- ・本物件は、昭和35年4月頃から昭和38年3月頃にかけて段階的に住宅を建築し、その後、昭和59年2月頃から平成30年3月頃にかけて段階的に住宅を解体し、現在は更地となっています。
- ・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。
- ・本物件の利用にあたる整地等の造成費は買受人の負担となります。
- ・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全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等は、全て買受人において行っていただきます。
- ・本物件は、土壌汚染、地下埋設物、地質調査及び地盤に関する調査は行っていませんので、調査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。
- ・本物件に隠れた瑕疵があっても、市は担保責任を負いません。(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、旧市営住宅を全て解体していますが、構造物等及び残置物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、埋設物の撤去及び処分等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。
- ・本物件の隣接地には、北西側に自衛隊宿舎、南東側に王喜有線放送設備の敷地、本物件の南面が接面する市道を挟んだ南側に海上自衛隊小月航空基地などがあります。
- ・王喜有線放送設備は、主として自衛隊の飛行及び射撃訓練等実施の際、事前にその内容について伝えることを目的としたものです。従って、その放送内容、飛行及び射撃訓練等における騒音の影響を受ける場合があります。

参考
事項

・本物件北西側の一部において、隣接地（282番2、282番7）に向けて電線が越境しています。また、本物件敷地内中央にある電話柱から隣接地（282番2、282番7）に向けて電線及びケーブル線が越境しています。

・本物件と隣接地（282番2、282番7）の間には擁壁があり、その擁壁の東側においては擁壁の根が越境している可能性があります。また、南側の擁壁においては雨水等の水抜きがあり、そこから本物件敷地内にある水路側溝へ雨水等が流れています。

・本物件の北側から東側にかけて隣接する土地から竹林が越境しています。

・本物件敷地内には、南西側に電柱1本（支柱1本含む）、南側に電柱2本があります。電柱の取扱い等については、全て買受人において事業者と協議等（移設や撤去等の関係も含む）を行っていただきます。（問合せ先：中国電力（株））

・本物件敷地内には、中央に電話柱1本（支線2条含む）があります。また、南側電柱1本から当該電話柱にかけて電線及び有線設備（ケーブル線）があり、当該電話柱から隣接地（282番2、282番7）に向けて電線及び有線設備（ケーブル線）が延びています。電話柱、電線及び有線設備（ケーブル線）の取扱い等については、全て買受人において事業者と協議等（移設や撤去等の関係も含む）を行っていただきます。（問合せ先：電話柱：西日本電信電話（株）、有線設備：（株）ケーブルネット下関）

・本物件敷地内において、北側から東側にかけて竹林及び荒地部分があります。また、南側一体には樹木があります。

・本物件敷地内において、井戸が4つあります（北側、南側、東側、西側に各1つずつ）。南側の井戸は、現地にて計測した結果、直径約1.65m、深さ約8.5m（推定）と確認しています。その他の直径及び深さは不明です。井戸の取扱い等（使用、撤去等の関係も含む）については、事前に必ず購入希望者ご自身で下関市生活衛生課まで問合せください。

また、井戸を使用する際は水質検査を受ける必要がある場合があります。使用する際の水質検査については、事前に必ず購入希望者ご自身で下関市試験検査課まで問合せください。

・本物件において、大量の水道水を使用する際、簡易専用水道の届出が必要な場合があります。大量の水道水を使用する際は、事前に必ず購入希望者ご自身で下関市生活衛生課まで問合せください。

・本物件敷地内には、木柵、水路側溝、アスファルト舗装された通路跡、門柱、石垣、コンクリートブロック、その他構造物等及び残置物等が存置されていますが、現状のまま引き渡しとなります。これらの撤去及び処分等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。

なお、門柱に関することは下関市住宅政策課まで問合せください。

・本物件南側に接面する道路には縁石があり、一部車両の進入が困難な箇所があります。新たに車両の進入場所を設けるなど、縁石の取扱い（撤去等含む）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問合せください。なお、撤去等に伴う道路加工申請手続き及び撤去等に伴う一切の費用については、買受人の負担となります。

・本物件付近にはガス管が埋設されていません。ガス供給については事前に必ず購入希望者ご自身で山口合同ガス（株）まで問合せください。

・本物件の下水道供給については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第75条の規定に基づく受益者負担金（下水道受益者負担金）が別途必要となりますので、事前に必ず購入希望者ご自身で下関市上下水道局下水道整備課まで問合せください。

・本物件の北西端の一部が、土砂災害警戒区域の急傾斜地の崩壊箇所に該当しています。警戒区域における諸規制等については、事前に必ず購入希望者ご自身で山口県土木建設部砂防課、下関市建築指導課まで問合せください。

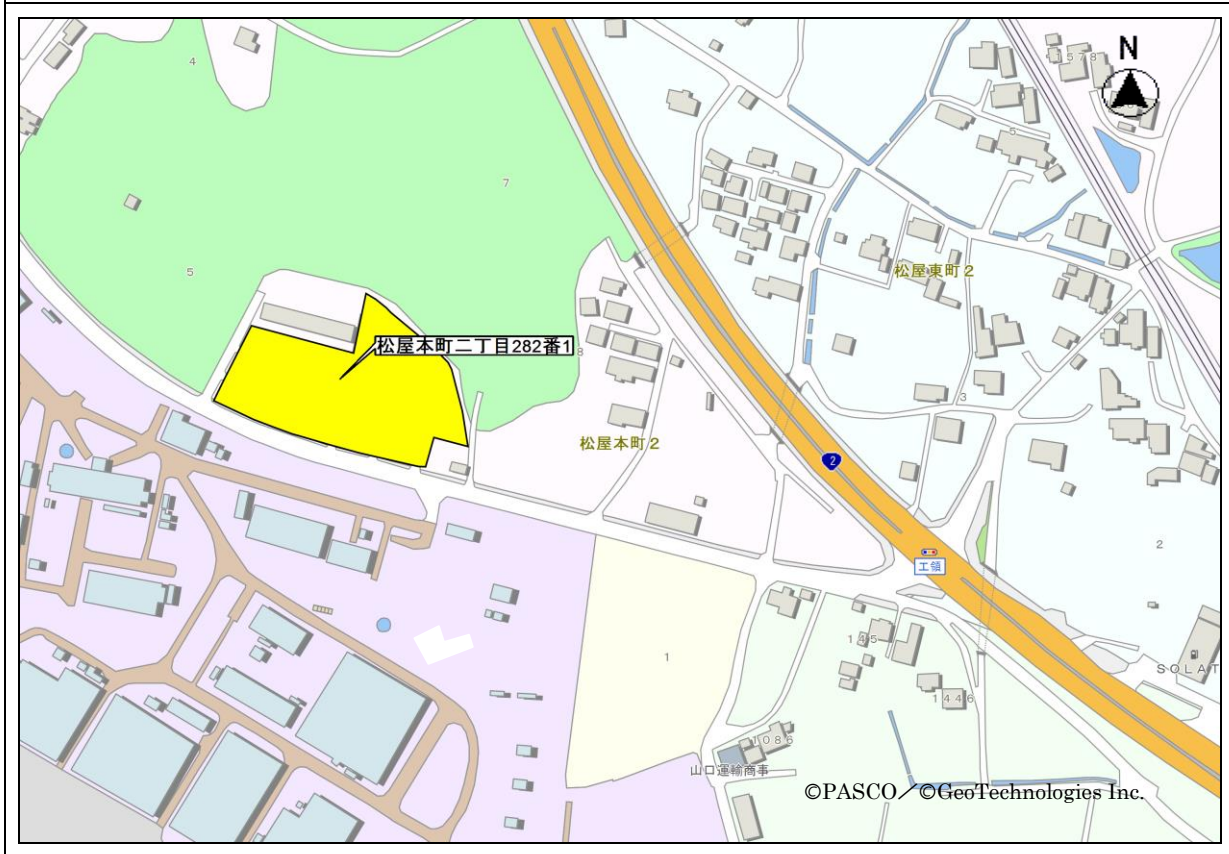
・各種ハザードマップ（高潮、洪水等）に関することは、事前に必ず購入希望者ご自身で下関市防災危機管理課まで問合せください。

・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かか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合せください。

・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。

・本物件は仮契約を締結していただき、下関市議会の議決を経た後、本契約となります。

案内図



明細図



※当該公図は、2枚に分かれているものを張り合わせて掲載しているものです。

明 細 図

平成 30 年 2 月 16 日測量
世界測地系 Ⅲ系

