

# 物 件 調 書

物件番号 \_\_\_\_\_

所在地	下関市新垢田南町二丁目1番4				
住居表示	下関市新垢田南町二丁目1番街区				
登記簿数量	667.14㎡	登記地目	宅地	形 状	明細図の とおり
実測数量	667.14㎡				
接面道路の 幅員及び構造	北側の市道川中新垢田南町14号線及び東側の市道武久線に高さ約3mの法面が接面している			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	第一種中高層住居専用地域		指定容積率	200%
	その他	宅地造成工事規制区域、居住誘導区域、 建築基準法第22条区域			
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 新下関営業所	083-256-2300		
交通機関	バス	サンデン交通「市営アパート前」バス停 西方 約230m			
	鉄道	JR山陽本線「幡生」駅 南東方 約1,600m			
公共施設	下関市役所			南東方	約5,000m
	垢田中学校			北方	約1,400m
	垢田小学校			北西方	約700m

・本物件は、昭和54年3月に完了した垢田土地区画整理事業により区画整理された土地です。

・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。

・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、隣接土地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土地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は買受人の負担となります。工事内容によっては、建築指導課へ申請が必要な場合があります。

・本物件においては、令和4年8月に地下埋設物調査【地中レーダー探査】を実施しており（法面部分除く）、表層は盛土材料の礫混り土砂からなり、所々に礫径50mm～200mm程度の礫が点在するが、調査地の今後の土地利用において、施工性を害するほどの巨礫は少ない、との報告を受けています。

詳しい調査結果については、下関市資産経営課に備付けの閲覧資料をご確認ください。

なお、その他の地下埋設物等に係る調査、撤去及び処分等は全て買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。

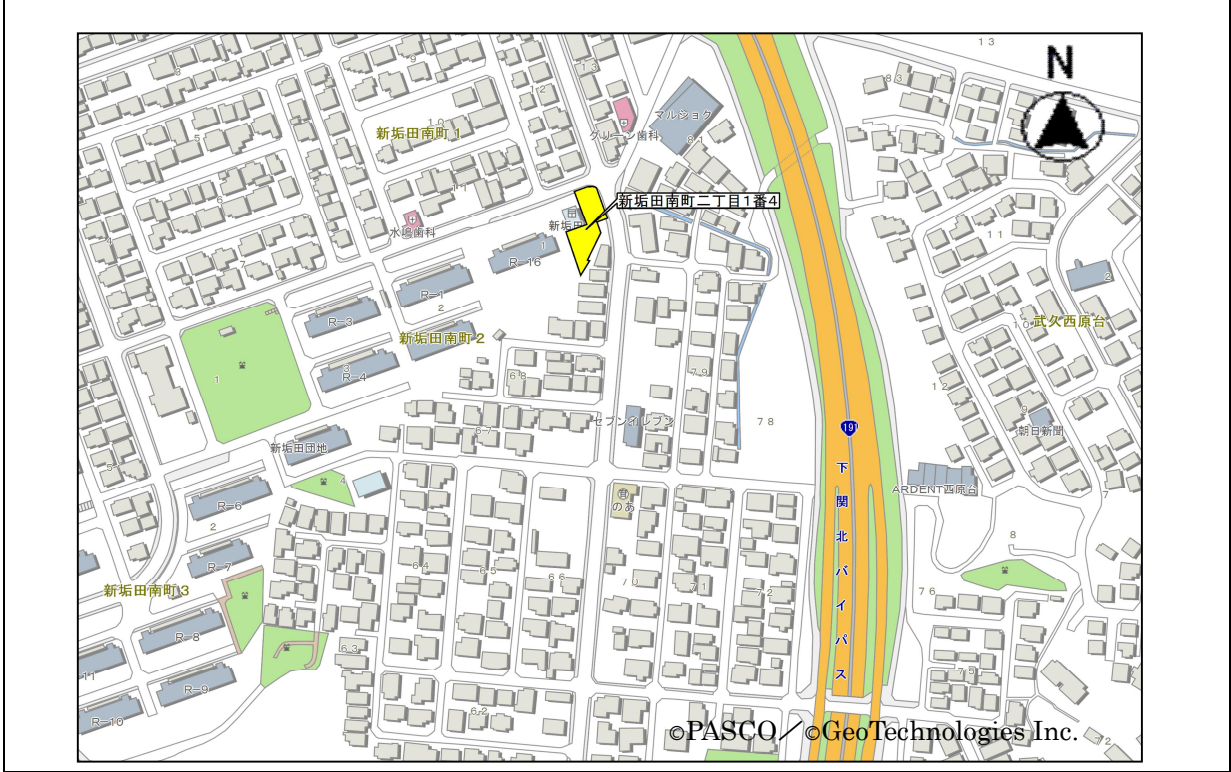
・本物件は、土壌汚染、地質調査及び地盤に関する調査は行っていませんので、調査の必要があれば買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。

・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）。

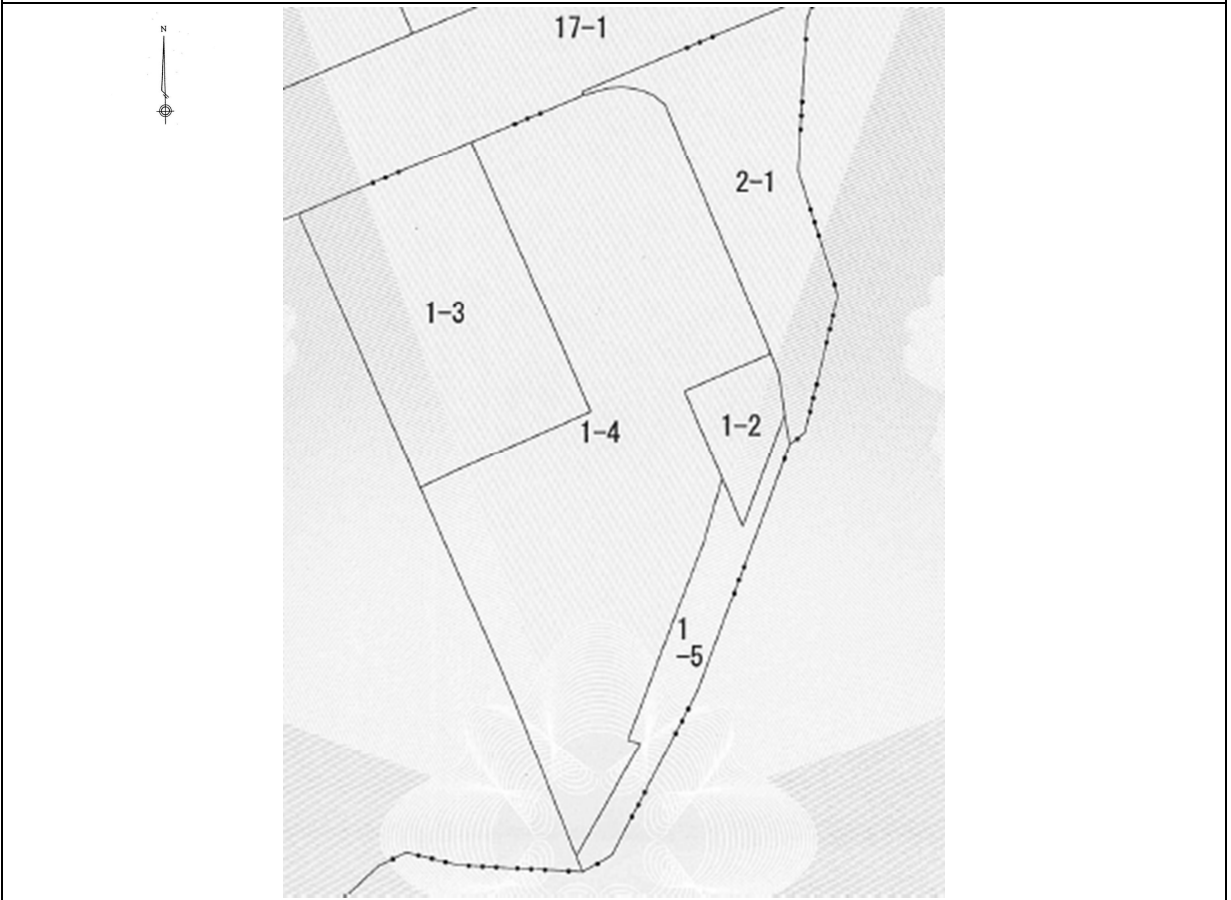
・本物件敷地内には、立木（樹木、竹）がありますが、現状のまま引渡しとなります。これらの撤去及び処分にかかる一切の費用は買受人の負担とし、市は一切の責任を負いません。

- ・本物件敷地内には、信号機及び支柱が各1本ずつ存在しており、上空を架空線が通っています。信号機及び支柱・架空線の取扱い等については、全て買受人において関係者と協議等（移設や撤去等含む）を行っていただきます。（問合せ先：信号機⇒下関警察署、支柱・架空線⇒中国電力株）
- ・本物件は法面で囲まれており進入路が無いため、接道要件を満たしておらず、建物を建てることはできません。建物を建てる場合は、買受人において、進入路の確保が必要となりますので、事前に必ず下関市建築指導課までお問い合わせください。
- ・本物件敷地内には、盛土のり面があり、その一部が水路に越境しています。本物件は現状のまま引渡しとなりますので、越境に関する隣接土地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。また、措置が必要な場合は、買受人の負担となります。
- ・隣接地（地番1-1）にある擁壁の基礎底版が越境している可能性があります。また、雨水等の水抜きがあり、そこから本物件敷地に雨水等が流れています。
- ・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へお問合せください。
- ・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。

案内図



明細図



明 細 図

