

物 件 説 明 書

物件番号	1		最低入札価格	38,863,272円	
所在地		地目	地積	備考	
山口市錦町621番23		宅地	1321.88㎡		
土地の形状		間口約50m、奥行約25m、規模1321.88㎡のほぼ長方形地。			
接面道路の幅員等		南西側幅員約4mの舗装道路、北西側幅員約4mの未舗装道路に、それぞれ等高から約0.5m高くに接面する準角地。			
法令等に基づく制限	用途地域等	非線引き都市計画区域、第1種低層住居専用地域、山口市景観条例（一般地域）			
	建ぺい率	50%	容積率	80%	
	その他	文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない。			
施設整備状況	施設名	事業所名	電話番号	備考	
	上水道	山口市上下水道局水道整備課	083-933-6669	周辺に埋設管等があり、物件内に引込可能ですが、引込費用が必要となる場合があります。詳細については、左記事業所にお問い合わせください。	
	下水道	山口市上下水道局下水道整備課	083-933-6692		
	電気	中国電力株式会社山口営業所	0120-612-530		
	ガス	都市ガス			
交通条件	J R山口線湯田駅約 2.5 km、湯田小学校約 1 km、山口市役所約 2.8 km、日用品店舗約 500m				
道路条件	南西側幅員約4mの舗装道路（建築基準法第42条2項）				
近隣地域の地域的特性	当該地域は、戸建住宅を中心に空地も見られるものの、住宅地域として熟成した地域。				
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・元市営住宅の跡地で、木造スレート瓦葺平屋建物8棟が建築されていましたが、平成9年から16年にかけて、順次、解体・撤去（基礎含む）されています。</li> <li>・北西側および北東側隣接地境界に沿って、雨水排水用の水路が設置してあり、将来にわたって機能維持が必要です。（構造物の造り替えは可能ですが、既存の排水機能を廃止させることはできません。）</li> <li>・対象地周辺に木杭やロープ、また、敷地内進入路として舗装されたアスファルト部分2カ所、敷地内フェンスに利用されたコンクリート基礎（高さ30cm）が残置されていますが、全て現状有姿での引渡しとなります。（一部、隣接民地への越境あり。）</li> <li>・南西側道路内の境界付近に、N T Tの電柱が1本ありますが、その移設等には費用負担を伴います。（北西側私道内の境界付近の中電の電柱については、中国電力（株）の負担による移設が可能です。）</li> <li>・南西側道路境界付近敷地内（北側）の上空をN T T・中電の電線が通過しています。</li> <li>・土地利用計画に伴う開発行為に係る申請等、建築基準法等に係る建築要件等に関しては、山口市開発指導課（083-934-2847）にご確認ください。</li> <li>・令和2年度に、簡易な試掘調査（深度概ね1.5m）を実施済みですが、土壌汚染および地盤に係る調査は、実施しておりません。</li> </ul>				

# 位置図等

## 【位置図】



## 【現地写真】

