

## 物 件 説 明 書

物件番号	1	最低入札価格	48,014,919円	
所在地	地目	地積	備考	
山口市佐山字櫛ヶ崎10945番166外2筆	宅地	4955.10㎡	用途：戸建住宅団地	
土地の形状	間口約50m、奥行約40m、概ね整形な長方形画地			
接面道路の幅員等	北側幅員約8.5mの舗装市道（佐山ハビテーション2号線）にほぼ等高に接道 西側幅員約12.5m・南側幅員約8.5mの舗装市道（佐山ハビテーション1号線、4号線）に約3～4m程度高く接道			
法令等に基づく制限	用途地域等	非線引き都市計画区域、無指定		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他	戸建住宅団地の建設及び外溝工事にあたっては、建築基準法に基づく「山口佐山ハビテーションA区画建築協定」（平成10年5月18日指令第42号）を準用		
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 南部上下水道事務所（小郡）	083-973-2413	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 (地域下水道)	山口市上下水道局 南部上下水道事務所（小郡）	083-973-2414	
	電 気	中国電力株式会社山口営業所	0120-612-530	
	ガ ス (集中プロパン)	山口合同プロパン株式会社	083-927-5311	
交通条件	J R山陽本線本由良駅約 1.1 km、山口市役所佐山地域交流センター約 1.8km、佐山小学校約 1.8km、川西中学校約 5.6km、サンパーク阿知須約 3.3km			
道路条件	南・北側幅員約8.5m、西側幅員約12.5mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）			
近隣地域の特性	分譲団地「佐山ハビテーション」内の旧集合住宅用地です。物件西方約3kmの位置に山口テクノパーク（産業団地）、北東約2kmに山口物流産業団地（産業団地）が立地しています。			
備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧山口市土地開発公社により開発造成された分譲団地「佐山ハビテーション」内の旧集合住宅用地です。土地の利用目的は「戸建住宅団地」に限ります。</li> <li>・契約締結後、3年以内に戸建住宅団地の建設に着手していただきます。</li> <li>・団地内の住宅建設及び外溝工事にあたっては、建築基準法に基づく「山口佐山ハビテーションA区画建築協定」（平成10年5月18日指令第42号）を準用します。</li> <li>・地域下水道については、山口市指定の直径200mmの塩ビの最終柵を設置する必要があります（山口市に寄付採納の手続きあり）。</li> <li>・実際の容積率については、建築基準法第52条により前面道路の幅員により制限を受けます。</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（083-934-2846）にご確認ください。</li> <li>・当該地にあります工作物・立木等全てを現状のまま引き渡します。 （市はこれらの点検、修繕、取替、移設、撤去、隣接者等関係者との交渉・調整、費用負担等を行いません。）</li> <li>・敷地内に電柱2本（支線1本）があります。</li> <li>・地下埋設物、土壌汚染調査等は実施していません。</li> </ul>			

# 位置図等

## 【位置図】



## 【現地写真】



