

物 件 説 明 書

物件番号	10	最低入札価格		13,487,000円	
区分	所在地		地目	数量	備考
土地	防府市大字田島字新上地東四ノ丁1434番4		宅地	555.06㎡ (167.9坪)	実測面積
土地の形状	間口約19m、奥行約28mのほぼ整形且つやや地積過大な中間画地です。				
接面道路の幅員等	北側で建築基準法第42条第1項第1号道路（市道華南三号線）と接道しています。また、東側に建築基準法第42条第1項第1号道路（市道北側築留線）がありますが、水路に有効な幅のある橋掛けがないと接道とはみなせません。				
法令等に基づく制限	都市計画区域	防府都市計画区域	区域区分	市街化区域	
	用途地域	第一種住居地域	地域地区	建築基準法22条区域	
	建ぺい率	60%（指定）	容積率	200%（指定）	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・道路斜線・隣地斜線制限、日影規制があります。 ・防府市景観区域に該当します。 <p>※詳細は防府市都市計画課（0835-25-2153）へお問い合わせください。</p> <p>※法令等の制限については、申込者の責任において再度調査をお願いします。</p>			
私道の負担等に関する事項	負担等の有無	無			
施設整備状況	施設名	事業所名	電話番号	配管等の状況	
	上水道	防府市水道局水道課	0835-23-2514	使用開始届等の手続きが必要となります。詳細については、左記事業者へお問い合わせください。	
	下水道	防府市水道局下水道課	0835-25-2438		
	都市ガス	山口合同ガス(株)防府支店	0835-22-0026		
	電気	中国電力(株)山口ネットワークセンター	0120-612-570		
交通条件 (道路距離)	<ul style="list-style-type: none"> ・JR山陽本線「防府駅」まで 約5.3km ・一般県道「中ノ関港新田線」まで 約250m ・山陽自動車道「防府東IC」まで 約7.5km ・防府市役所まで 約4.8km ・中関小学校まで 約300m 				
道路条件 自然条件等 地域的特性	<ul style="list-style-type: none"> ・北西側幅員約11.5m（歩道含む）の舗装済市道「華南三号線」が走行しています。 ・地勢は普通です。 ・西側「航空自衛隊防府南基地」が隣接する戸建一般住宅を主とする住宅地域です。 				

<p>備 考</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当該土地に存在する進入防止柵、擁壁、排水桝等の工作物及び土嚢等すべて現況のままお引渡しします（県はこれらの修繕、取替え、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等はいりません）。 ・当該土地は防府警察署中関交番として使用していましたが、令和4年2月に解体撤去しました。 ・土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は実施していません。 ・防府市高潮ハザードマップにおいて、浸水の深さ3.0～5.0m未満の区域に該当しています。 ・合併浄化槽が残置している可能性があります（県は撤去の費用負担等はいりません）。 ・解体工事図面：有 ※解体工事図面と異なる場合は、現況を優先してください。また、図面等が不足していることに伴って生じる費用負担等について、県は対応いたしません。 ・西側境界はブロック塀の中心となっているため、ブロック塀の加工や撤去等にあたっては、隣接地所有者の了解を得てください。 ・西側の樹木が越境しています。また、西側の住宅及び倉庫の屋根が越境の可能性があります（県は関係者との調整及び費用負担等はいりません）。
------------	---

物件番号

10

防府市大字田島字新上地東四ノ丁1434番4

案内図及び現況写真

