

# 物件説明書（物件番号 土地 5-301）

令和5年11月1日

## 1. 不動産の表示

### (1) 土地

所在	地番	登記地目	現況地目	登記簿面積	実測面積
宇部市松山町一丁目	16番2	宅地	宅地	1,166.70㎡	1,166.70㎡
以下余白					
合計				1,166.70㎡	1,166.70㎡

## 2. 売主の表示と占有に関する事項

① 売主に関する事項	宇部市常盤町一丁目7番1号 宇部市
② 売買契約締結時の占有に関する事項	なし

## 3. 登記簿に記載された事項

土地	甲区	所有権名義人	氏名	宇部市
				所在
		所有権に関する事項	なし	
地	乙区	所有権以外の権利に関する事項	なし	
備考: 以下余白				

## 4. 法令に基づく制限の概要

### (1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限の概要

#### [1] 都市計画法

区域区分	なし（非線引都市計画区域）
計画街路	なし
区画整理	なし
許認可	—
開発許可に関する事項	新たに区画及び形の変更を行う場合は開発許可が必要です。
備考: 準防火地域 指定あり 特別用途誘導地区 指定あり	

#### [2] 建築基準法

① 用途地域名	商業地域
② 地域・地区街区名	なし
③ 日影規制	なし
④ 建ぺい率	80%
⑤ 容積率	400%
⑥ 私道の変更又は廃止の制限	なし
⑦ 外壁の後退距離の制限	なし
⑧ 敷地面積に関する制限	なし
⑨ 立地適正化計画情報	都市機能誘導区域:内 居住誘導区域:内
備考: 準防火地域、特定用途誘導地区	

(2) その他の法令に基づく制限

文化財保護法	なし
--------	----

5. 敷地と道路との関係

接 面 道 路	公・私道の別	公道	北側：市道常藤線 西側：国道490号 南側：国道190号
	幅員・接道幅	北側：幅員約8mの市道に接道、約1.5mの段差あり 西側：幅員約35mの国道に接道 南側：幅員約35mの国道に接道	
	道路の種類	北側：建築基準法第42条第1項第1号の道路 西側：建築基準法第42条第1項第1号の道路 南側：建築基準法第42条第1項第1号の道路	
	道路境界線後退による 建築確認対象面積の減少の有無	なし	
	備考：駐車場附置の届出対象地域		

6. 私道(通路)についての負担に関する事項

負担の有無	なし	負担の内容	以下余白
-------	----	-------	------

7. 飲料水・電気及びガスの供給並びに排水施設の整備状況

	利用可能な施設	配管等の状況	整備予定・負担金
電気	うべ未来エネルギー(株) 中国電力(株) 他	電力会社との個別契約が必要	
飲料水	宇部市水道局	敷地内に整備済み	宇部市水道局へ要確認
排水	公共下水	敷地内に整備済み	宇部市下水道整備課へ要確認
ガス	都市ガス (山口合同ガス(株))	敷地内に整備済み	山口合同ガス(株)へ要確認

備考：以下余白

8. 特記事項

<ul style="list-style-type: none"><li>・建物等を解体撤去(アスベスト除去含む)してください。(アスベスト含有調査を実施済み)</li><li>・解体撤去後の仕上げについては整地まで行うものとし、アスファルト舗装等は撤去してください。</li><li>・敷地内及び建物内に残存する備品等は全て撤去してください。</li><li>・建物基礎杭、防火水槽、消火栓、自転車置場、敷地内側溝、物置、地中埋設管類、樹木(伐根含む)、柵及びその他工作物等があればそれらも含めて撤去してください。ただし、柵の基礎及び擁壁については除きます。</li><li>・宇部市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例 指定あり</li><li>・景観計画区域(届出対象行為の場合は、届出が必要となります。)</li></ul>
---