

物件説明書(物件番号 6-301)

令和7年2月17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
宇部市大字際波字榑田ケ迫	344番50	宅地	宅地	767.62㎡	767.62㎡
宇部市大字際波字梅ケ迫	356番6	宅地	宅地	240.67㎡	240.67㎡
合 計				1,008.29㎡	1,008.29㎡

(2) 建物

所 在 地	家屋番号	種類、構造	登記簿面積	実測面積
宇部市大字際波字榑田ケ迫344番地50	344番50の1	共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	148.04㎡	148.04㎡
宇部市大字際波字榑田ケ迫344番地50 宇部市大字際波字梅ケ迫356番地6	344番50の2	共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	148.04㎡	148.04㎡
宇部市大字際波字梅ケ迫356番地6	356番6	共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建	148.04㎡	148.04㎡
合 計			444.12㎡	444.12㎡

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	宇部市常盤町一丁目7番1号
		所有権に関する事項	なし	
	乙 区	所有権以外の権利 に関する事項	なし	
建 物	甲 区	所有権名義人	氏 名	宇部市
			所 在	宇部市常盤町一丁目7番1号
		所有権に関する事項	なし	
	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：以下余白

物件説明書(物件番号 6-301)

[2] 建築基準法

① 用途地域名	第1種中高層住居専用区域
② 地域・地区街区名	建築基準法第22条区域
③ 日影規制	あり(4h 2.5h 4m)
④ 建ぺい率	60%
⑤ 容積率	200%
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:外 居住誘導区域:外
備考: 土地の形状 間口約30m・奥行約35mの不正形(三角)地です。	

(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(※)	建築基準法第42条第1項第2号
	幅員・接道幅	南側：幅員約7.5mの公道(※)に接道	
	道路の種類	南側：建築基準法第42条第1項第2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：以下余白 (※)道路は宇部市に帰属しています		

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. 建物等の概要

建築年月日	建築年月日 平成2年7月2日新築
間取り	1棟各階2戸の計4戸(1DK DK、洋室、浴室、トイレ、押入) 単身用住宅3棟(計12戸)
その他	ベランダ、照明

物件説明書(物件番号 6-301)

8. 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	中国電力ネットワーク(株)	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	浄化槽	敷地内に整備済み	
ガス	なし	プロパンガスの個別契約が必要	
備考：以下余白			

9. 交通条件(道路距離)

・バス停「船鉄バス:大和団地前」まで	約500m
・JR「宇部駅」まで	約2.3km
・西宇部小学校まで	約3.4km
・厚南中学校まで	約3.1km
・厚南市民センターまで	約3.2km
・西宇部ふれあいセンター(西宇部出張所)まで	約2.0km

10. 特記事項

・令和3年3月まで、教職員住宅及びその敷地として使用していました。 ・建物は築後34年が経過していることから、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても、相応の経年劣化が見込まれます。したがって、建物や付属する電気設備、給排水設備等の各種設備を使用する場合は、購入者負担による点検、修繕、取替等が必要になります。(市は、これらの点検、修繕、取替等、関係者との交渉・調整や費用負担等はい行いません。) ・土壌汚染、地下埋設物、地盤及びシロアリに関する調査は実施していません。 ・アスベスト含有吹付材等について:有(別紙アスベスト含有調査結果参照) ・建物の耐震診断:調査未実施(昭和57年以降(新耐震基準)の竣工) ・当敷地内の上空を電線が占有しています。 ・隣接地の樹木等の一部が越境しています。 ・建築確認申請書及び確認済証:有 ・新築図面:有 ・検査済証:有 ※図面等が不足していること等によって生じる費用負担について、市は対応いたしません。 ・当該地内に存在する建物他附属する設備等すべて現況のままの引き渡しとなります。(市は、これらの点検、修繕、取替、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等はい行いません。)
--