

事業用地説明書（駅北公有地）

敷地名	A敷地 旧商工会館跡地	B敷地 旧国鉄官舎跡地（南）	C敷地 旧国鉄官舎跡地（北）	D敷地 旧八王子住宅跡地
所在・代表地番	八王子一丁目1335番9 外3筆	八王子一丁目1331番3 外1筆	八王子一丁目1322番8 外4筆	八王子一丁目1321番4 外1筆
合計地積（登記簿）	1,085.98㎡	1,186.76㎡	2,829.45㎡	1,856.30㎡
地目（登記簿）	宅地【更地。ただし、一部残置物等あり。】			
残置物等	コンクリート構造物（コンクリート張、宅内水路など）、フェンス（独立基礎有）、木製看板、木杭（ロープ張）、上下水道設備（メーターBOX、取付桝など）	コンクリート構造物（コンクリート塊など）、フェンス（独立基礎有）、木杭、鉄棒、コンクリート塊付鋼管、埋設管（用途不明管の先端部）	コンクリート構造物（コンクリート張、宅内水路など）、フェンス（独立基礎有）、埋設管（用途不明管の先端部）	コンクリート構造物（コンクリート張、宅内水路）、木杭（ロープ張）、水道管（南側市道の南東境界付近）
土地の形状 ※土地利用経緯	敷地南側県道に対して間口約20m、奥行約58mで、規模が大きく長方形な画地です。敷地北側には段差（二段状）があり、敷地南側県道から敷地北側市道へ向けて傾斜（北側低位）があります。 ※敷地南側は、昭和35年から令和3年まで旧商工会館用地として利用 ※敷地北側は、昭和56年まで旧日本国有鉄道の官舎として利用	敷地南側市道に対して間口約27m、奥行約45mで、規模が大きく長方形な画地です。 ※敷地は、昭和56年まで旧日本国有鉄道の官舎として利用	敷地は、法定外公共物（水路）を介在し、東西に分断されています。 敷地東側（1322-7、1322-8等）は、敷地北側市道に対して間口約60m、最大奥行約48mで、規模が大きく不整形な画地です。 敷地西側（1325-1、1325-2）は、敷地南側市道に対して間口約20m、奥行約24mの長方形な画地です。 ※敷地は、昭和56年まで旧日本国有鉄道の官舎として利用	敷地南側市道に対して間口約54m、奥行約35mで、規模が大きく長方形な画地です。 ※敷地は、昭和27年から平成25年まで市営八王子住宅等として利用
接面道路の幅員等 注）周辺道路はリニューアル予定（別紙3）	北側市道：幅員約5.2m 西側市道：幅員約6.9m 南側県道：幅員約20m （計画道路予定区域を介在）	北側市道：幅員約4.1m 南側市道：幅員約5.2m	北側市道：幅員約7.5m 東側市道：幅員約5m 南側市道：幅員約4.1m	北側市道：幅員約3.3m 南側市道：幅員約7.5m
私道の負担等	負担の有無	無	負担等の内容	—

法令等に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域内市街化区域	用途地域	商業地域
	防火地域	準防火地域（ただし、A敷地の一部は防火地域）		
	建ぺい率（指定）	80%	容積率（指定）	400%
	その他	<p>景観計画区域内、駐車場整備地区内、中高層建築物指導要綱有（高さ21m以上の建築物が対象）</p> <p>計画道路：A敷地の南側は、都市計画道路3・3・29赤間通り線（幅員25m）の予定区域内と考えられる部分を分筆し、本市の所有を継続することとしていますが、A敷地内に計画道路の予定区域がないことを示すものではありません。</p> <p>なお、当該部分（八王子一丁目1335番20）の活用等は、法令等の範囲内において買受者と別途協議するものとします。</p> <p>問合せ先電話番号：都市計画課（0835-25-2153）、開発建築指導課（開発審査0835-25-2451、建築審査0835-25-2337）</p>		

	施設名	事業所名	照会先（住所・電話番号）	配管等の状況
供給処理施設	上水道	防府市上下水道局水道課	防府市仁井令町13番1号・0835-23-2514	接面道路への供給管の埋設状況等は、左記事業者にお問合せください。
	下水道	防府市上下水道局下水道課	防府市仁井令町13番1号・0835-25-2408	
	都市ガス	山口合同ガス株式会社防府支店	防府市自由ヶ丘一丁目5番17号・0835-22-0026	
	電気	中国電力ネットワーク株式会社 山口ネットワークセンター	山口市中央2丁目3番1号・0120-612-570	

交通条件・公共施設	鉄道	JR山陽本線「防府駅」まで約200m（施設に最も近いA敷地からの道路距離）		
	バス	バス停「防府駅前（北口）てんじんぐち」まで約200m（施設に最も近いA敷地からの道路距離） バス停「八王子」まで約150m（施設に最も近いD敷地からの道路距離）		
	市役所	防府市役所本庁舎まで約700m（施設に最も近いA敷地からの道路距離）		
	小学校・中学校	防府市立佐波小学校（正門）まで約550m、防府市立佐波中学校（正門）まで約1,300m ※施設に最も近いD敷地からの道路距離		
	その他	防府市立図書館まで約300m（施設に最も近いA敷地からの道路距離）		

備考	<ul style="list-style-type: none"> ・事業用地の現況及び諸規制については、必ず参加者の責任において十分な調査、確認等を行ってください。 なお、この事業用地説明書、募集要項等の参加者に配布する資料と現況及び諸規制が異なる場合は、現況等が優先されます。 ・平成19年（B敷地とC敷地）と令和4年（A敷地とD敷地）に地積測量（境界立会済）を実施し、現地の境界標で事業用地と隣接地の境界を明示しています。ただし、所有権移転後に境界に関して隣接地所有者との協議が必要となった場合や紛争が生じた場合、買受者は、自己の責任と負担において対応するものとし、本市に対して一切の請求、異議の申し立てを行わないものとします。 なお、各敷地は分筆登記又は地積更正登記を行っているため、法務局に地積測量図が備え付けられています。 ・事業用地については、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に定める調査対象ではないため、土壌汚染調査は実施していません。 なお、買受者が任意で調査を実施し、汚染土壌が発見された場合の対策に係る費用は、買受者の負担とし、本市は一切の費用を負担しないものとします。 ・地下埋設物及び地盤に関する調査は実施していません。 なお、A敷地の一部、B敷地及びC敷地については、旧日本国有鉄道の官舎が建設されていたとの記録はありますが、解体に関する状況が不明のため、埋設管等が地中に残置されている可能性があります。本市は、旧日本国有鉄道が官舎を解体した昭和56年以降、簡易な宅内水路やフェンスの設置等を除いて建物を建築していません。 ・敷地内に存在する残置物等は、この事業用地説明書の記載の有無にかかわらず地下埋設物も含め全て現況での引き渡しとなります。 なお、残置物等は、経年劣化により通常の機能を有していない可能性があります。改修及び撤去が必要な場合、買受者の責任と負担により対応してください。 ・A敷地北東側にある宅内水路の東側隣接地との境界付近には、隣接地から突出した埋設管が見られます。 ・B敷地、C敷地及びD敷地の一部を中国電力ネットワーク株式会社が所有する電柱及び支線が占用し、電線が上空を占用しています。 なお、所有権移転後の占用に関する取扱いは、買受者と電柱等の所有者で協議してください。 ・D敷地西側にある宅内水路の設置のためのコンクリート構造物は、西側隣接地との境界上にあります。これも含め、事業用地に越境物、被越境物があった場合の越境の解消、関係者との協議は、買受者の責任と負担において対応してください。 			
----	--	--	--	--