

# 分譲宅地物件説明書

令和6年度

| 団地名                      | 山口朝田ヒルズ   |                                      | 所在地          | 山口市朝田字沼ヶ迫 1997 番 25 ほか   |              |
|--------------------------|---|--------------------------------------|--------------|--|--------------|
| 宅地面積                     | 平均 345㎡ (約104坪)   |                                      |              |  |              |
| 宅地価格                     | 605～855万円 平均20千円/㎡ (68千円/坪)   |                                      |              |  |              |
| 接面道路の幅員等                 | 5～11m   |                                      |              |  |              |
| 法令等に基づく制限                | 都市計画区域  | 非線引都市計画区域                            |              | 用途地域   | 第1種中高層住居専用地域 |
|                          | 建ぺい率  | 50% (街区角にある敷地 60%)                   |              | 容積率  | 100%         |
|                          | 防火区域  | 建築基準法第22条地域                          |              | 地区計画   | 有            |
|                          | 建築協定  | 有                                    |              | 緑化協定   | 無            |
|                          | その他   | 建築等に関する基準(壁面の位置の制限、日照の確保、外構工事)があります。 |              |  |              |
| 設 備                      | 施設名   | 事業所名                                 | 電話番号         | 配管等の状況   |              |
|                          | 上下水道  | 山口市上下水道局                             | 083-933-6670 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地下埋設により、宅地内へ引込済</li> <li>・水道加入金 33,000 円</li> <li>・下水受益者負担なし</li> <li>・CATV 加入金不要</li> <li>※別途配線工事等の費用負担があります</li> </ul> |              |
|                          | 都市ガス  | 山口合同ガス                               | 083-922-7500 |  |              |
|                          | 電 気   | 中国電力山口営業所                            | 0120-612-570 |  |              |
| CATV                     | 山口ケーブルビジョン  | 0120-374-936                         |              |  |              |
| 施 設                      | 団地内公園、団地内集会所、ゴミ置き場  |                                      | 管理組合費        | 2,000 円/月  |              |
| 自治会                      | 山口朝田ヒルズ自治会、自治会費 3,000 円/半年 (入会費 1,000 円)  |                                      |              |  |              |
| 団地近隣地域<br>交通条件<br>(道路距離) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR山口線「仁保津」駅まで 徒歩約8分</li> <li>・朝田ヒルズバス停 徒歩約1分</li> <li>・中国自動車道小郡IC 車で約2分</li> <li>・県道山口宇部線流通センターIC 車で約1分</li> </ul>  |                                      |              |  |              |
| 学 校 区                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大歳小学校 徒歩で約40分</li> <li>・鴻南中学校 自転車で約15分</li> </ul>   |                                      |              |  |              |
| そ の 他                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本団地は、山口県住宅供給公社(平成24年3月31日解散)が開発・分譲していたものであり、未分譲地を山口県が承継し分譲しているものです。</li> <li>・本団地は従前ゴルフ場用地であり、池沼が存在していました。</li> <li>・地盤・地耐力調査は実施していません。</li> <li>・本団地造成時の設計図書等はありません。</li> <li>・快適な居住環境を確保し、自然と人の調和した良好な街づくりを進めるため、景観の統一や緑化の推進等が定められています。(地区計画、建築協定、建築等に関する基準)</li> <li>・定期的に草刈り清掃を実施していますが、引き渡し時期によっては雑草等が繁茂していることがあります。</li> <li>・本団地北側上空を送電線(電圧 110kV)が通過しており、一部の区画において地役権が登記されています。この地役権は、分譲後も承継されます。(該当区画: 37号地、38号地、64号地、65号地)</li> <li>・購入にあたっては、契約書の特約事項記載の「容認事項」について確認・承諾いただく必要があります。</li> </ul> |                                      |              |  |              |