分譲宅地物件説明書

令和８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	・地下埋設により、宅地内へ引込済 ・水道加入金 33,000 円 ・下水受益者負担なし
	都市ガス	山口合同ガス	083-922-7500	
	電気	中国電力山口統括セールスセンター	0120-612-530	
	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 1,500 円/半年（入会費 1,000 円）		
団地近隣地域交通条件（道路距離）	・ＪＲ山口線「仁保津」駅まで　徒歩約８分 ・朝田ヒルズバス停　徒歩約１分 ・中国自動車道小郡ＩＣ　車で約２分 ・県道山口宇部線流通センターＩＣ　車で約１分		
学校区	・大歳小学校　徒歩で約 40 分 ・鴻南中学校　自転車で約 15 分		
その他	・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。 ・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。 ・地盤・地耐力調査は実施していません。 ・本団地造成時の設計図書等はありません。 ・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） ・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。 ・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） ・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。		