

物 件 説 明 書

物件番号		2		公募価格		9,770,000円	
区 分	所 在 地			地 目	数 量		備 考
土 地	防府市古祖原2530番1			宅地	1,034.02㎡		登記記録記載数量
土 地 の 形 状		間口約24m、奥行約43mの台形の角地です。					
接面道路の幅員等		北側が幅員4mの市道古祖原一号線に概ね等高に接面しています。 北西側に建築基準法上の道路扱いのない、70cmの通路があります。					
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域					
	用途地域	第一種中高層住居専用地域			地域地区	建築基準法第22条指定区域	
	建ぺい率	60%（指定）			容 積 率	200%（指定）	
	そ の 他	基準容積率約160%（前面道路幅員との関係） 防府市景観計画区域 日影規制（二）					
私道の負担等に関する事項		負担等の有無	なし				
施 設 整 備 状 況		施 設 名	事 業 所 名		電話番号		配管等の状況
		上 水 道	防府市上下水道局		0835-23-2511		周辺に埋設管等があり物件内に引込可能ですが、引き込み費用が必要となる場合があります。詳細は左記事業所へお問い合わせください。
		下 水 道	防府市上下水道局		0835-23-2511		
		都市ガス	山口合同ガス(株)防府支店		0835-22-0026		
		電 気	中国電力(株)山口営業所		0120-612-530		
交通条件 (道路距離) 道路条件 自然条件等 地獄的特性		J R山陽本線「防府駅」から北西へ約2.4kmに位置し、各公共施設等については以下のとおりです。 防府市役所まで 約2.5km 防府郵便局まで 約2.2km 防府市立佐波小学校まで約1.7km 防府市立佐波中学校まで約2.9km バス停「新橋」まで 約1.2km ユアーズバリュー仁井令店まで約1.9km 幅員約4mの市道古祖原一号線が標準で、系統・連続性は普通です。 地勢は、概ね平坦です。 日照・風通は普通です。 防府市北部の住宅地域一帯で、近隣地域は、住宅のほか農地や遊休地等も見られる地域であり、防府市北部を流れる一級河川「佐波川」南側河川敷まで北西約50mの道路距離でたどり着くことができます。 また、市道を経由して約1.1km東方において、山口県道54号防府停車場線の新橋交差点にアクセスできます。 なお、近隣地域周辺では、農地や遊休地を利用したミニ開発やアパート建設等がある程度見られる状況になっています。					
備 考		土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は、実施していません。 周知の埋蔵物文化財包蔵地には該当していません。 消火栓の看板部分が物件の上空を一部占用しています。 ポンプ場のフェンスが物件の中に設置してありますが、売却決定後県で移設します。 防府市洪水ハザードマップにおいて、浸水の深さ3.0～5.0m未満の区域に該当しています。					

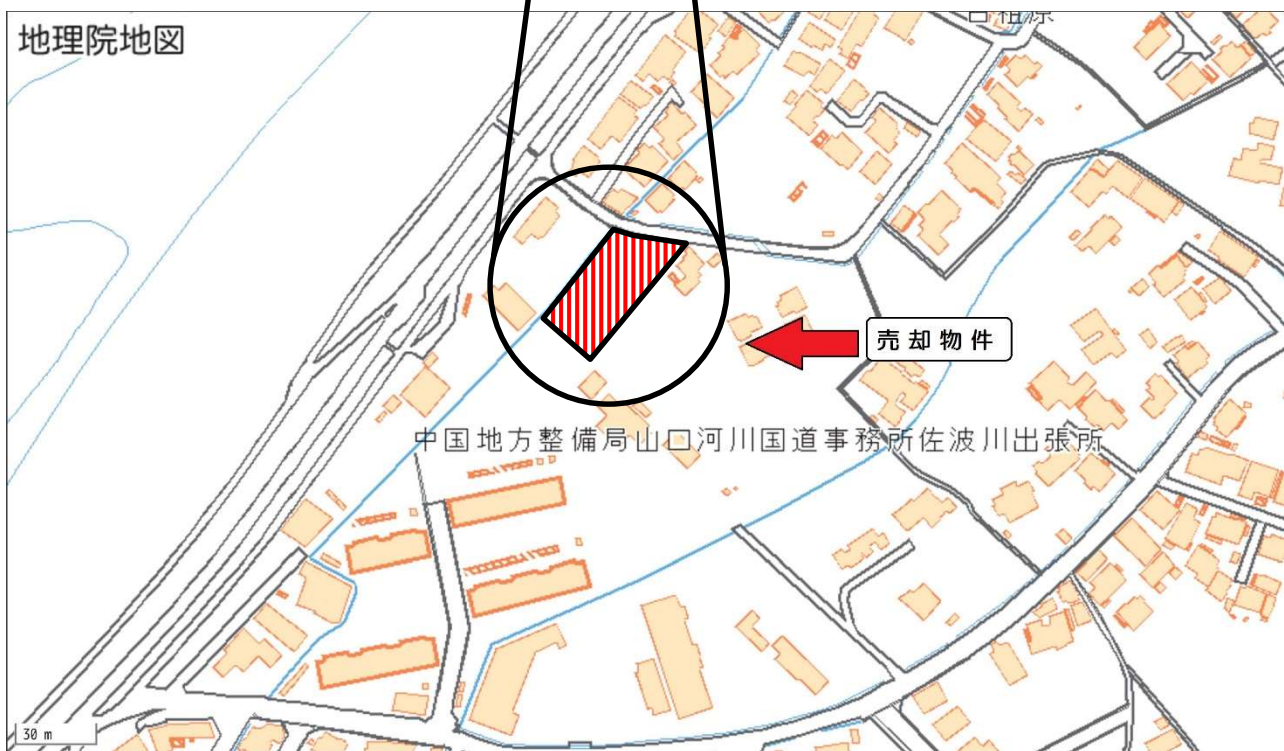
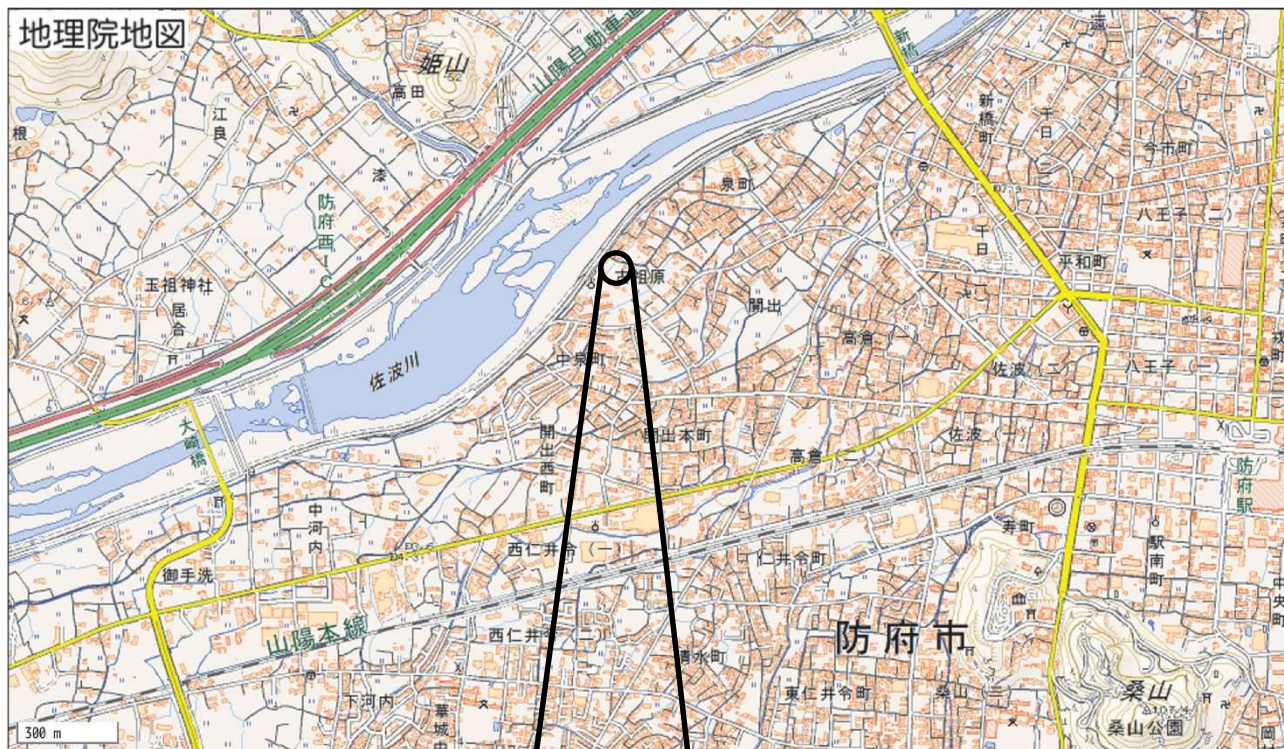
表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年2月25日	不動産番号	2506000263557
地図番号	(C2)43-4、(C2)44-3	筆界特定	余白		
所 在	防府市古祖原			余白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2530番1	宅地	1021	48	余白	
余白	余白	1132	93	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和46年7月20日〕	
余白	余白	1061	36	③2530番1、2530番2に分筆 〔昭和53年9月2日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年2月25日	
余白	余白	1034	02	③2530番1、2530番3に分筆 〔平成30年2月13日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和31年9月3日 第5508号	原因 昭和31年9月3日売買 所有者 東京都墨田区墨田五丁目17番4号 鐘紡株式会社 順位5番の登記を移記
付記1号	番登記名義人表示変更	平成18年1月5日 第65号	原因 平成13年1月1日商号変更 商号 カネボウ株式会社
2	本物件は追加により工場財団に属した	昭和52年10月18日 第12577号	順位6番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年2月25日
3	所有権移転	平成18年2月27日 第1434号	原因 平成10年3月31日工場財団所有権移 転 所有者 大阪市北区梅田一丁目2番2号 カネボウ合繊株式会社
4	2番登記抹消	平成18年3月24日 第2318号	原因 平成18年3月15日工場財団消滅
5	所有権移転	平成18年3月31日 第2608号	原因 平成18年3月31日寄付 所有者 山 口 県

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D54086-(1/2)

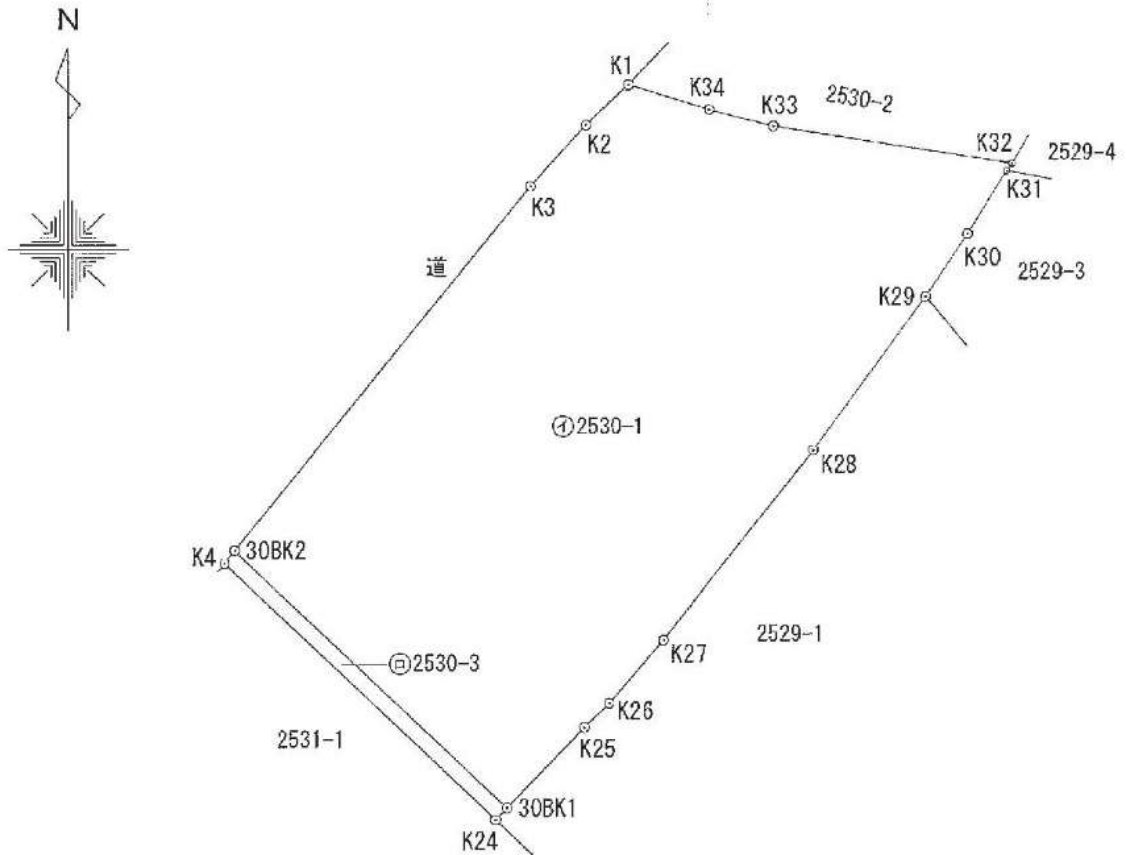
1/2



測量図等資料

土地の所在

防府市古祖原



(引照点)

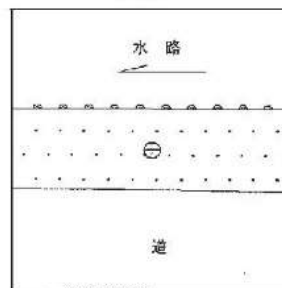
凡 例

記 号		境界標の種類
既設	新設	
金	金	金属標(板)
鉄	鉄	金属釘
コ	コ	コンクリート杭
プ	プ	プラスチック杭
刻	刻	刻印
石	石	石杭
木	木	木杭
ペ	ペ	赤ペンキ

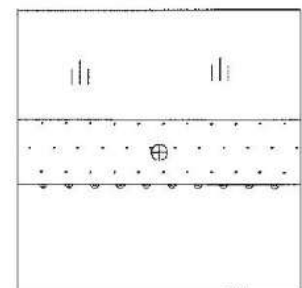
① 永続性のある境界標識

平成30年1月23日測量、世界測地系、Ⅲ系

引照点 T1



引照点 T2



② T2(引照点)

座 標 求 積 表

地 番	㊦ 2530-1				
測 点 名	標 識	X座標 (X _n)	Y座標 (Y _n)	辺 長	点間No.
K1	コ (永)	-215219.991	-57032.399	3.61	K2
K2	コ (永)	-215222.489	-57035.012	5.16	K3
K3	コ (永)	-215226.315	-57038.469	28.97	30BK2
30BK2	㊦ (永)	-215248.837	-57056.698	23.12	30BK1
30BK1	㊦ (永)	-215264.774	-57039.942	6.93	K25
K25	コ (永)	-215259.789	-57035.126	2.14	K26
K26	コ (永)	-215258.295	-57033.596	5.15	K27
K27	コ (永)	-215254.385	-57030.249	15.01	K28
K28	コ (永)	-215242.617	-57020.932	11.79	K29
K29	鉾 (永)	-215233.097	-57013.973	4.67	K30
K30	コ (永)	-215229.222	-57011.373	4.59	K31
K31	金 (永)	-215225.319	-57008.953	0.56	K32
K32	金 (永)	-215224.875	-57008.618	14.96	K33
K33	コ (永)	-215222.534	-57023.394	4.09	K34
K34	コ (永)	-215221.598	-57027.374	5.28	K1
計 算 方 法	$2F = \sum [Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})]$				
倍 面 積	2068.057829				
面 積	1034.0289145				
地 積	1034.02 m ²				

地 番	㊦ 2530-3				
測 点 名	標 識	X座標 (X _n)	Y座標 (Y _n)	辺 長	点間No.
30BK1	㊦ (永)	-215264.774	-57039.942	23.12	30BK2
30BK2	㊦ (永)	-215248.837	-57056.698	1.01	K4
K4	金 (永)	-215249.621	-57057.332	23.04	K24
K24	金 (永)	-215265.497	-57040.640	1.00	30BK1
計 算 方 法	$2F = \sum [Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})]$				
倍 面 積	46.390526				
面 積	23.1952630				
地 積	23.19 m ²				

総 計 1057.2241775 m²

㊦ T1(弓)

引 照 点 表

点 名		X 座 標	Y 座 標	基準点間距離
後視点	T2 鉾	-215306.979	-57046.197	49.122
器械点	T1 鉾	-215274.548	-57083.091	
点 名	X 座 標	Y 座 標	内 角	距 離
30BK1	-215264.774	-57039.942	305-55-14	44.242
30BK2	-215248.837	-57056.698	274-26-01	36.846

既知点名	X 座 標	Y 座 標	備 考
防 府	-215327.892	-58697.838	電子基準点
宇 部	-223981.210	-81371.036	電子基準点
美 東	-200537.625	-75634.553	電子基準点