

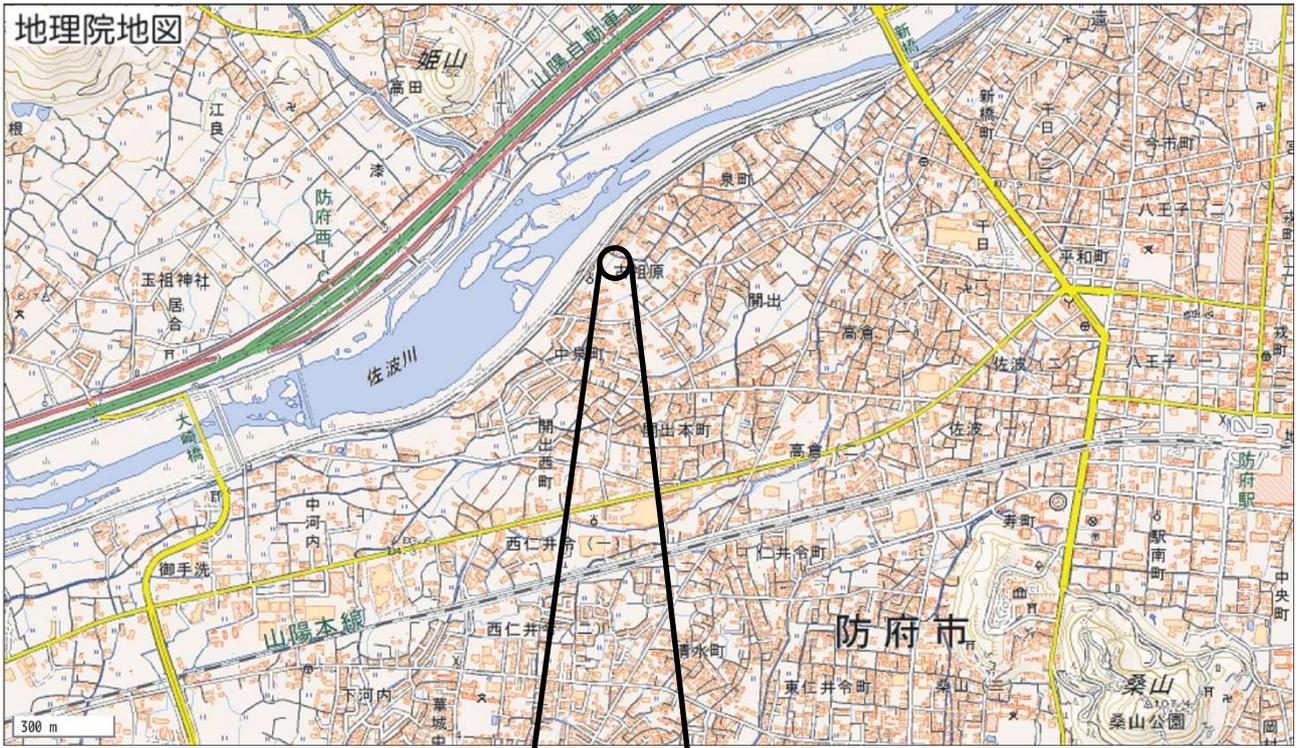
物 件 説 明 書

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 地域的特性	<p>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。</p> <p>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 エアズバリュ-仁井井店まで約1.9km</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>				
備考	<p>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。</p>				

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	七地	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]	[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〕	

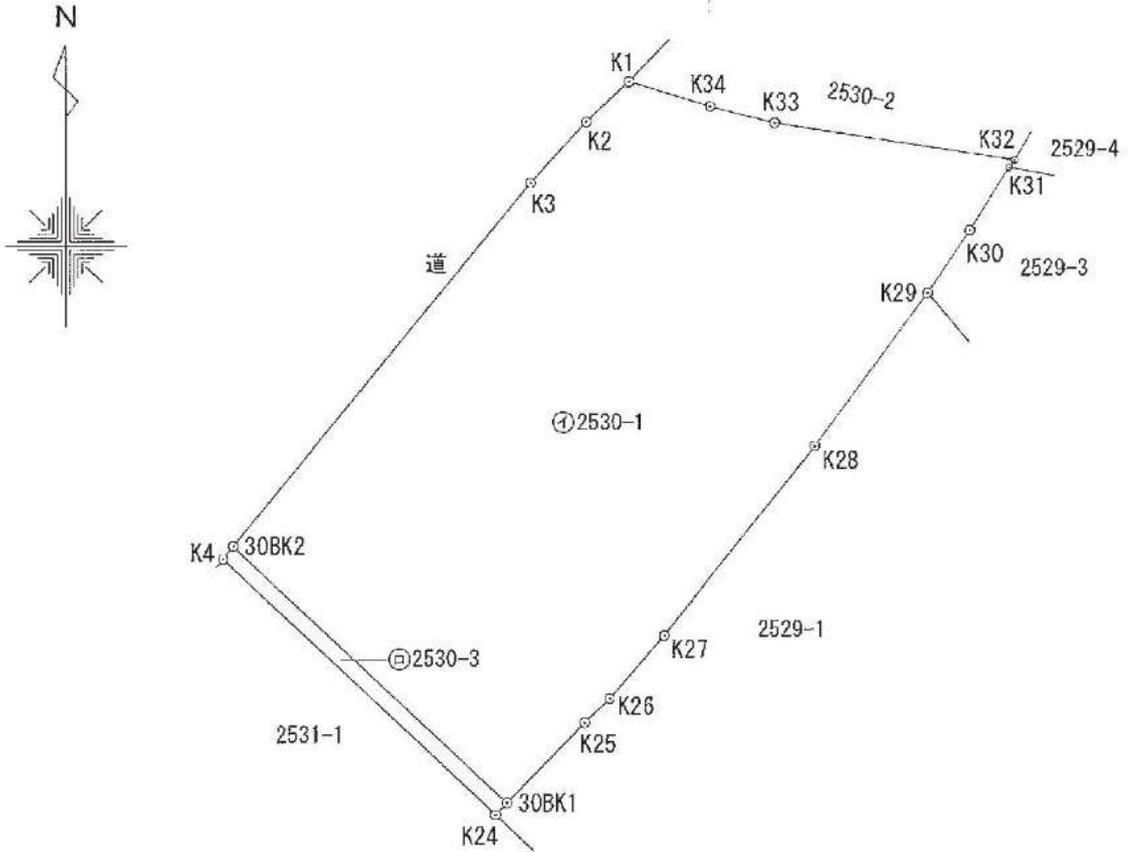
権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和31年9月3日 第5508号	原因 昭和31年9月3日売買 所有者 東京都墨田区墨田五丁目17番4号 鐘 紡 株 式 会 社 順位5番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成18年1月5日 第65号	原因 平成13年1月1日商号変更 商号 カネボウ株式会社
2	本物件は追加により工場財団に属した	昭和52年10月18日 第12577号	順位6番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 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 資 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。



測量図等資料

土地の所在	防府市古祖原
-------	--------



(引照点)

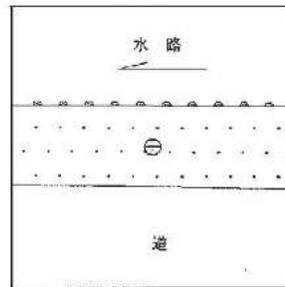
凡 例

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

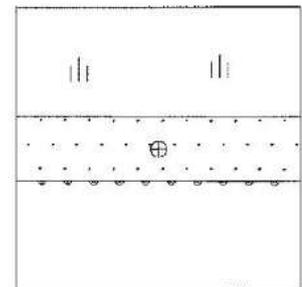
⊕ — 永続性のある境界標識

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



⊕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	コ (永)	-215248.837	-57056.698	23.12	30BK1	
30BK1	コ (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	鉄 (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	コ (永)	-215264.774	-57039.942	23.12	30BK2	
30BK2	コ (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					

㊦T1(弓)

総 計 1057.2241775 m²

引 照 点 表

	点 名	X 座 標	Y 座 標	基準点間距離
後視点	T2 鉄	-215306.979	-57046.197	49.122
器械点	T1 鉄	-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