

物 件 説 明 書

【令和4年10月作成】

物件番号		9		公 募 価 格		5,519,500円	
区 分	所 在 地			家屋番号	地目、又は種類・構造	数 量	備考
土 地	下関市長府中土居北町875番2			—	宅地	336.32㎡ (101.73坪)	実測面積
建 物	下関市長府中土居北町876番地			876番	【居宅】木造スレート葺2階建	1階 58.95㎡ 2階 39.66㎡ 計 98.61㎡ (29.82坪)	登記面積
土 地 の 形 状		間口約16m・奥行約26mのやや不整形形状地です。					
接面道路の幅員等		北東側道路に約1.2~1.5m高位接沿しています。この道路は、市道長府三島町9号線（有効幅員約1.3~3mと市道長府中土居北町2号線（幅員約4~5m）とを結ぶ市道長府中土居北町1号線（建築基準法第42条2項道路）で、西側離合地点から対象地までは幅員約2~2.5m、それ以东は幅員約1.5m未満で自動車の通行不可能な状況です。					
法令等に基づく制限	都市計画区域	下関市都市計画区域	区域区分	市街化区域			
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	地域地区	建築基準法22条区域			
	建ぺい率	60%	容 積 率	200%			
	そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・日影制限、斜線制限（道路斜線、隣地斜線） ・宅地造成工事規制区域 ・建築物の建築を目的で行う土地の区画形質の変更は許可対象になります。 ・山口県建築基準条例（がけ条例）第7条に該当する場合は、擁壁を設けなければならない場合があります。 ※詳細は下関市都市整備部建築指導課（TEL:083-231-1380）にお問い合わせください。 ・居住誘導区域 ・土砂災害特別警戒区域の一部（急傾斜）及び土砂災害警戒区域（急傾斜）に該当します。 ※詳細は下関土木建築事務所維持管理課（TEL:083-223-7103）にお問い合わせください。 ・下関市屋外広告物条例（制限区域） ・下関市景観計画区域 ※詳細は下関市都市整備部都市計画課景観係（TEL:083-231-1225）にお問い合わせください。 <p>※法令等の制限については、申込者の責任において再度調査をお願いします。</p>					
私道の負担等に関する事項		負担等の有無	無				
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	下関市上下水道局 給水課	083-231-8860	使用に当たり、引込み・接続工事、費用負担等が必要となる場合があります。詳細については、左記事業者へお問い合わせください。		
		下 水 道	下関市上下水道局 下水道整備課	083-231-1725			
		都 市 ガ ス	山口合同ガス（株）下関支店	083-233-3905			
		電 気	中国電力 下関ネットワークセンター	0120-614-208			

建物等の概要	建築年月日	平成3年3月27日
	間取り	1階：玄関、和室1、洋室1、台所、浴室、トイレ等 2階：和室1、洋室2
	その他	物置1、門扉、フェンス、電柱（本柱1、支線1）、植栽等

近隣地域 交通条件 (道路距離) 道路条件 自然条件等 地域的特性	<ul style="list-style-type: none"> ・バス停「中土居」まで 約400m ・JR山陽本線「長府駅」まで 約2.2km ・下関市長府支所まで 約1.3km ・豊浦小学校まで 約450m ・長府体育館・運動場 約1.2km <ul style="list-style-type: none"> ・戸建て住宅地であるが、南西側隣地が約3m程度高く、隣地の様相を呈していること、また南西側が山側の法面に面し、土砂災害警戒区域に指定されていることから劣ります。 ・日照・通風等の自然的条件は普通です。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・平成24年3月まで長府高校校長住宅及びその敷地として使用していました。 ・平成24年12月に下水設備接続工事を実施し、浄化槽は撤去しています。 ・建物は築後31年経過していることから、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。したがって、建物や付属する電気設備、給排水設備等の各種設備を使用する場合は、購入者負担による点検、修繕、取替え等が必要になります。 ・土壌汚染、地下埋設物、地盤及びシロアリに関する調査は実施していません。 ・アスベスト含有吹付材等について：無（H17県職員による確認） ・建物の耐震診断：調査未実施 ・当該敷地内の上空を電線が占有しています。 ・当該地内に存在する擁壁、工作物及び樹木等全て現況のままお引き渡しします。（県は、これらの点検、修繕、取替え、移設、撤去、関係者との交渉・調整、費用負担等を行いません。） ・建築確認申請書、新築図面：有 ・検査済証交付：無 ・擁壁等の構造物について、構造計算書等はありません。 ・県工作物（門扉）の真ん中を境界線が通っているため、工作物の一部が隣接地に越境しています。 ・現況と図面が異なる場合は現況が優先します。図面が不足していること等によって生じる費用負担等について、県は対応いたしません。

物件番号	9	所在地	下関市長府中土居北町875番2
------	---	-----	-----------------

案内図及び現況写真



測量図等資料

所在地図 土地積測量 (1/2)

地番 875-2, 875-3

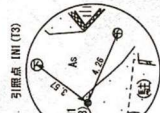
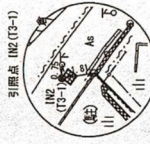
土地の所在 下関市長府中土居北町

登記年月日：令和4年1月18日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。 令和4年1月21日 山口地方務局下関支局

公用

令和4年1月7日測量 世界測地系 (Par Ver. 2.1.1)



座標求積表

Table with columns: 地番 (A) 875-2, 点名, 座標 (Xn, Yn), 辺長, Xn (Yn+1 - Yn-1). It lists 20 points (K1 to K20) and their coordinates and side lengths.

地番 (B) 875-3

Table with columns: 地番 (B) 875-3, 点名, 座標 (Xn, Yn), 辺長, Xn (Yn+1 - Yn-1). It lists 10 points (K9 to K20) and their coordinates and side lengths.

総合面積 356.3266026

面積 356.3266026

地積 32.28

Table with columns: 記号, 境界線の種類, 既設防壁. It lists symbols for boundaries and existing walls.

③・・・系統図のある境界線

作成者 土地家屋調査士 半野 義隆 (令和4年1月8日作成) 公営社団法人山口県公共福祉登記士地家屋調査士協会 下関市大坪本町4丁目15号

嘱託者 山口県知事 村岡 嗣政 (E4) 24-1、(E4) 24-2 地図番号 縮尺 1/250

測量図等資料

土地所在図
土地積測量図 (2/2)

地番 875-2, 875-3

土地の所在 下関市長府中土居北町

令和4年1月7日測量
世界測地系 第三系
(Par Ver. 2.1.1)

基準点・引張点座標リス上

点名	X座標	Y座標
EEZ12-測地所別記	-220494.791	-108790.169
EKG03 (測地所別記)	-220473.612	-108782.643
T1	-220523.586	-108813.486
T1-1	-220499.992	-108825.366
T2	-220495.284	-108828.124
T2-1	-220509.071	-108844.284
T2-2	-220493.044	-108838.997
IN1 (T9)	-220466.596	-108866.614
IN2 (T9-1)	-220487.194	-108837.544
T4	-220443.856	-108843.975
T5	-220449.260	-108807.344

登記年月日：令和4年1月18日

これは図面に記載とされている内容を証明した書面である。
令和4年1月21日 山口地籍調査下関支局

公用

登記官

山重基晴



作成者 土地家屋調査士
公森村岡法人山口県公共測量委託登記士地家屋調査士協会
下関市大坪本町47番15号
半野義隆 (令和4年1月8日作成)

囑託者 山口県知事

村岡 剛政

地図番号

(E4)24-1、(E4)24-2

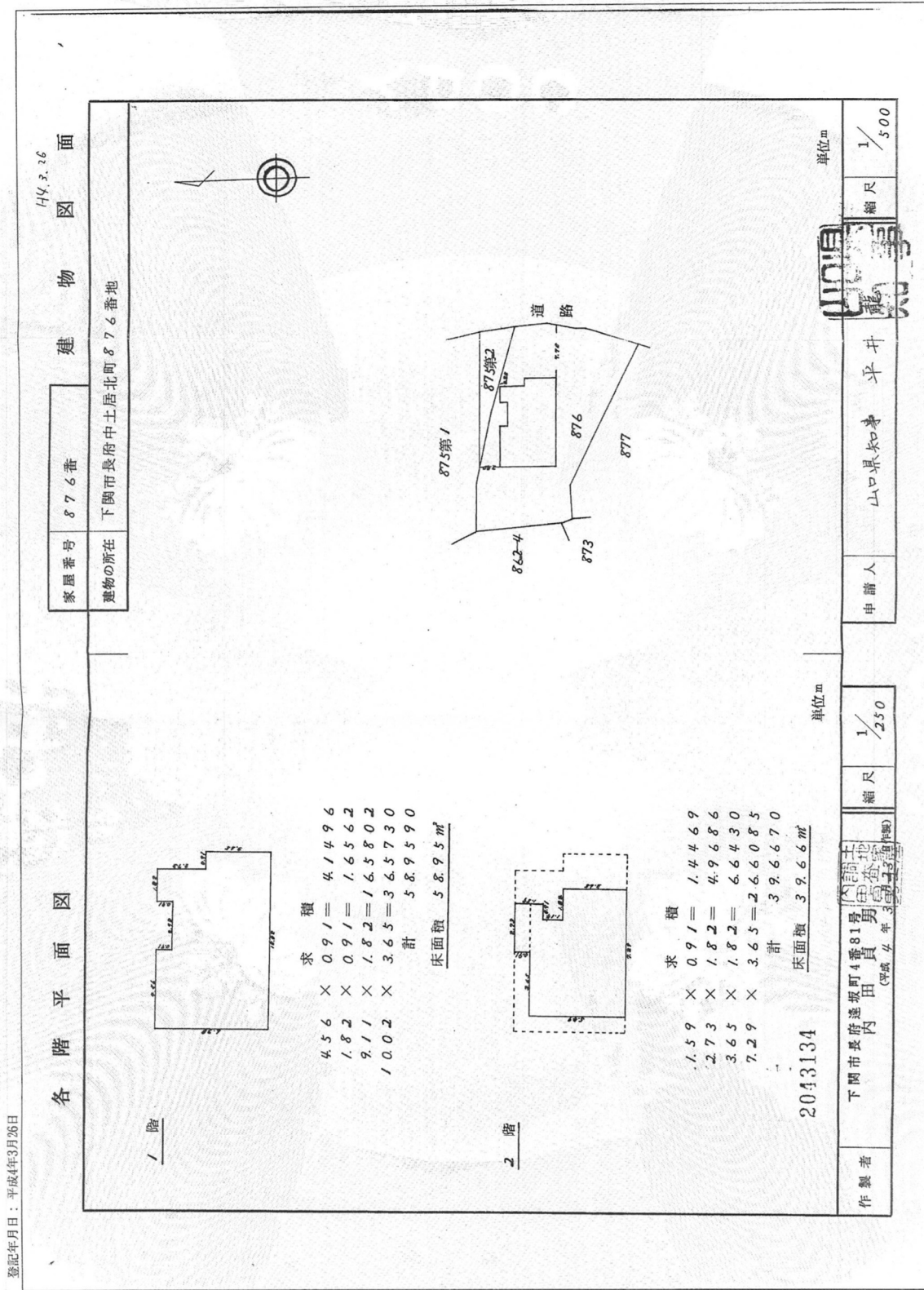
縮尺

1/

(2/2)

請求番号：39-2

測量図等資料



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(山口地方協議会(測量部))

令和元年11月15日

山口地方協議会

登記官

小倉敬幸



