

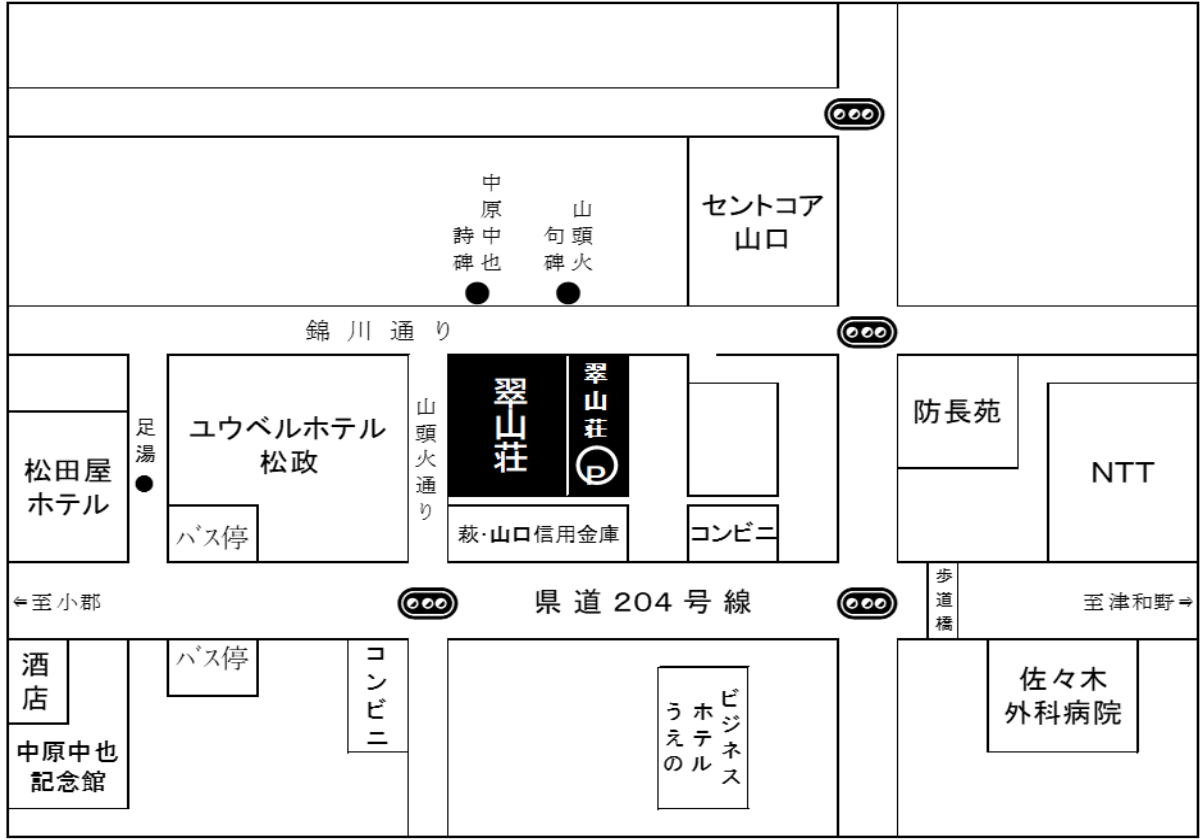
# 物 件 説 明 書

物件番号		—		予定価格		135,000,000円	
区分	所在地			家屋番号	地目、又は種類・構造	数 量	備考
<b>土地</b>	山口市湯田温泉3丁目1216-5 山口市湯田温泉3丁目1216-8 山口市湯田温泉3丁目1226-4 山口市湯田温泉3丁目1227-3 山口市湯田温泉3丁目1227-10 山口市湯田温泉3丁目1227-14 山口市湯田温泉3丁目1227-15			—	宅地 鉱泉地 宅地 宅地 宅地 宅地 宅地	1,385.03㎡ 0.66㎡ 29.94㎡ 1,718.24㎡ 8.99㎡ 46.64㎡ 32.62㎡ 計3,222.12㎡ (974.69坪)	実測面積
土地の形状		・間口約17m、奥行約45mのほぼ長方形の画地です。					
接面道路の幅員等		下記三方面で等高に接道しています。 ・北西：建築基準法42条1項1号道路（約12m幅 舗装） ・南西：建築基準法42条2項道路（約4m幅 舗装） ・南東：建築基準法42条2項道路（約3.8m幅 舗装）					
都市計画区域	山口都市計画区域			区域区分	非線引		
用途地域	商業区域			地域地区	—		
建ぺい率	80% (指定)			容積率	400% (指定)		
法令等に基づく制限	その他	<p><b>【翠山荘の所有関係について】</b></p> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;">                         建物及び附属物：県                          土地：地方職員共済組合（以下、共済組合という。）                     </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・準防火地域</li> <li>・山口市景観計画区域（一般地域）</li> <li>・平成31年4月1日の「山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画」の公表に伴い、計画に定める住宅及び誘導施設について、届出対象となる行為を行う場合は、市への届出が必要です。 ※詳細は山口市都市整備部都市計画課(TEL:083-934-2831)にお問い合わせください。</li> <li>・道路斜線、隣地斜線</li> <li>・1227番3西側の一部は雨水溝が設置されています。承諾書により承諾しています。維持管理については山口市が行い土地の使用料は無償供与となります。 ※詳細は山口市上下水道局下水道整備課(TEL:083-933-6693)にお問い合わせください。</li> <li>・土地南西・南東で建築基準法42条2項道路に接道しており、セットバックが必要となります。この場合、固定資産税の軽減措置を受けられる場合があります。 ※詳細は山口市総務部資産税課(TEL:083-934-2737)にお問い合わせください。</li> <li>・河川保全区域（河川用地との境界から10m） 土地の掘削、切土、盛土、工作物の新築等を行う場合は、県の許可が必要です。 ※詳細は山口県防府土木建築事務所山口支所維持管理第二課(TEL:083-922-2797)にお問い合わせください。</li> <li>・1226番4西側の一部は水路及び道路として利用されています。</li> <li>・1226番4、1227番14は、協定により、隣接地権者へ通行地役権が設定されています。当該協定の引き継ぎが土地購入の条件となりますので、ご注意ください。</li> </ul>					

法令等に基づく制限	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>1227番3南東側の雨水を排水する際、民地水路を經由しています（水路の利用に関する覚書有り）。 土地購入者へ、当該水路利用に係る覚書の権利を引き継ぎます。</li> <li>1226番4の水路は、雨水を排水するため一般県道宮野大歳線の水路へ接続しており、道路法の山口県道路占用料徴収条例による占用料（100円／年度）の支払いが必要です。 ※詳細は山口県防府土木建築事務所山口支所維持管理第二課（TEL:083-922-2797）にお問い合わせください。</li> <li>1216番5、1227番3は、駐車場の雨水排水の一部について、二級河川榎野川水系錦川へ放流しており、河川法の山口県河川流水占用料等徴収条例による占用料（760円／年度）の支払いが必要です。</li> <li>隣接する1216番-12（境界及び外回りのフェンス基礎外側から0.9m）は赤線です。令和5年12月に翠山荘敷地内の赤線（1227番-15）を用途廃止し、当該敷地を山口市に対し道路敷地として寄附したものです。フェンスは地元町内会での管理となります。</li> </ul> <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	有（通行・通水を目的とした地役権設定、費用負担なし）		
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	山口市上下水道局 給水課	083-933-6669	給水装置所有権移転等の手続きが必要となります。また、引込にあたっては、費用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	山口市上下水道局 下水道整備課	083-933-6692		
	都市ガス	山口合同ガス(株) 山口支店	083-922-7500		
	電気	中国電力 山口統括セールスセンター	0120-612-530		
近隣地域 交通条件 (道路距離)	<ul style="list-style-type: none"> <li>J R山陽本線「湯田温泉」駅まで 約950m</li> <li>「湯田温泉」バス停まで 約220m</li> <li>山口市役所まで 約2.3km</li> <li>山口中央郵便局まで 約1.9km</li> <li>山口市立湯田小学校まで 約450m</li> </ul>				
道路条件 自然条件等 地域的特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>幅員約12mの舗装道路であり、系統及び連続性は普通です。</li> <li>地勢は概ね平坦であり、日照、通風等は普通です。</li> <li>湯田温泉街(県道)の背後に位置し、周辺には店舗、駐車場等が見られる商業地域を形成しています。</li> </ul>				
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方職員共済組合湯田保養所敷地として、令和3年3月まで使用していました。</li> <li>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。</li> <li>山口市ハザードマップにおいて、浸水の深さ0.5～3.0m未満の区域に該当しています。</li> <li>当該地内に存する電柱2本については現況のまま引き渡します。（共済組合はこれらの所有者との移設等に係る交渉、費用負担は行いません。）</li> <li>駐車場敷地内に存するE V充電器を設置していたコンクリート基礎2箇所と電源配線については、現状のまま引き渡します。</li> <li>西側市道境界付近に存する狐のモニュメントについては、現況のままお渡しします。</li> <li>西側市道境界付近に存する地名表示柱は、山口市の所有物です。現況のままお渡ししますので、移設等に係る交渉については、山口市観光交流課と行ってください。</li> </ul>				

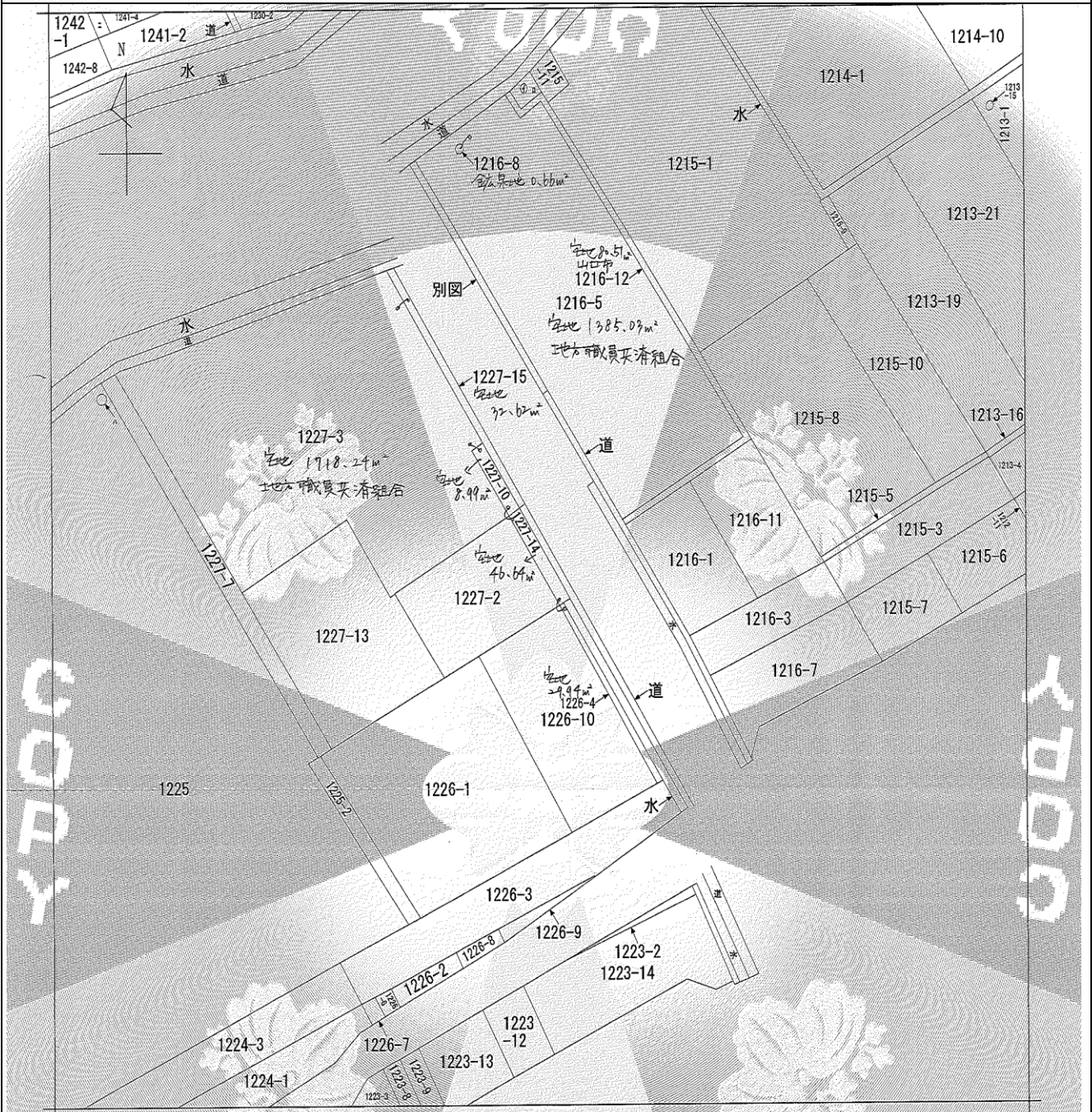
物件番号	—	山口市湯田温泉 3 丁目 1216-5、1216-8、1226-4、1227-3、1227-10、1227-14、1227-15
------	---	--

案内図及び現況写真



物件番号 ー

### 測量図等資料



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し

湯田温泉 3丁目

- A 湯田温泉 1丁目
- B 湯田温泉 3丁目
- C 湯田温泉 3丁目
- D 湯田温泉 3丁目

請求部	所在	山口市湯田温泉三丁目		地番	1227番14	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系 番号 記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日	昭和44年3月10日		備付年月日 (原図)	補記事項	旧土地台帳附属地図	



物件番号

—

測量図等資料

地積測量図

地番 1216-5, 1216-12  
土地の所在 山口市湯田温泉三丁目

求積表

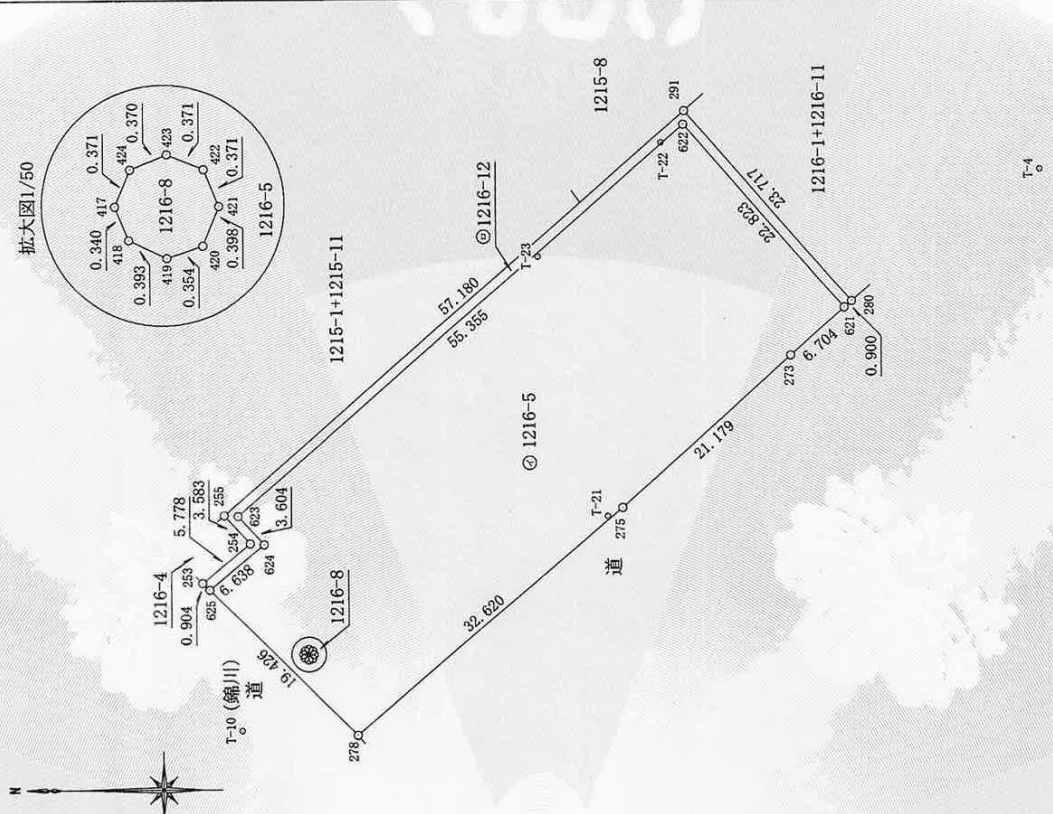
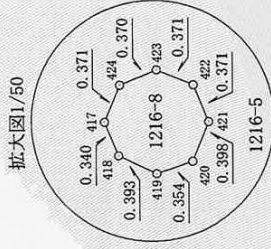
Table with columns: 地番名, Xn, Yn, Xn - (Yn-1 - Yn), 距離. Contains data for points 278 to 275.

Table with columns: 地番名, Xn, Yn, 面積, 地積, 地積数. Contains data for points 621 to 280.

総合計面積 1465.5436190 m²

測量年月日 令和4年4月6日  
座標系 旧系

Table with columns: 点番, X座標, Y座標, 杭種. Lists points 10003 to 23(T-23) and their corresponding coordinates and marker types.



申請人 地方職員共済組合山口市支部長  
山口県知事 村岡 副 政

縮尺 1/500

(令和4年4月6日作成)

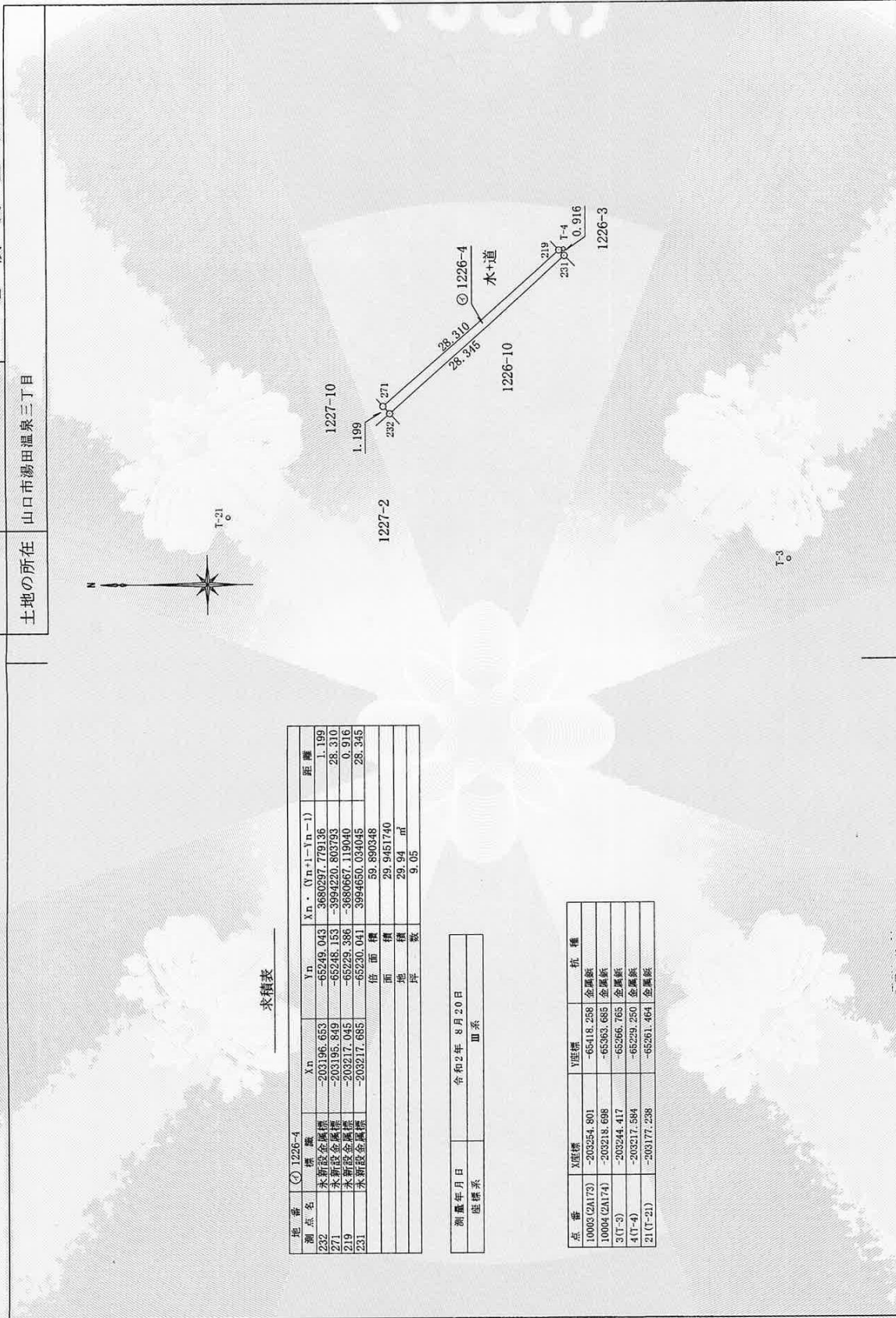
作成者 土地家産調査士 澤田 誠  
山口市阿知須 澤田 誠 測量士  
10003(2A173)、10004(2A174)は、街区基準点である。

測量図等資料

地積測量図

地番 1226-4

土地の所在 山口市湯田温泉三丁目



求積表

地番	標識	Xn	Yn	Xn · (Yn-1 - Yn-1)	距離
232	永新設金属標	-203196.653	-65249.043	3680297.779136	1.199
271	永新設金属標	-203195.849	-65248.153	-3994220.803793	28.310
219	永新設金属標	-203217.045	-65229.386	-3680667.119040	0.916
231	永新設金属標	-203217.685	-65230.041	3994650.034045	28.345
				59.890348	
				29.9451740	
				29.94	㎡
				9.05	

測量年月日	令和2年8月20日
座標系	Ⅲ系

点番	X座標	Y座標	抗 種
10003(2A173)	-202254.801	-65418.258	金属板
10004(2A174)	-203218.698	-65303.685	金属板
3(T-3)	-203244.417	-65266.765	金属板
4(T-4)	-203217.584	-65229.250	金属板
21(T-21)	-203177.238	-65261.464	金属板

縮尺 1/500

申請人 地方職員共済組合山口市支部長  
山口県知事 村岡 嗣 政

作成者 土地家屋調査士 澤田 誠  
(令和2年9月7日作成)

山口県山口市阿知須3257番地51

物件番号

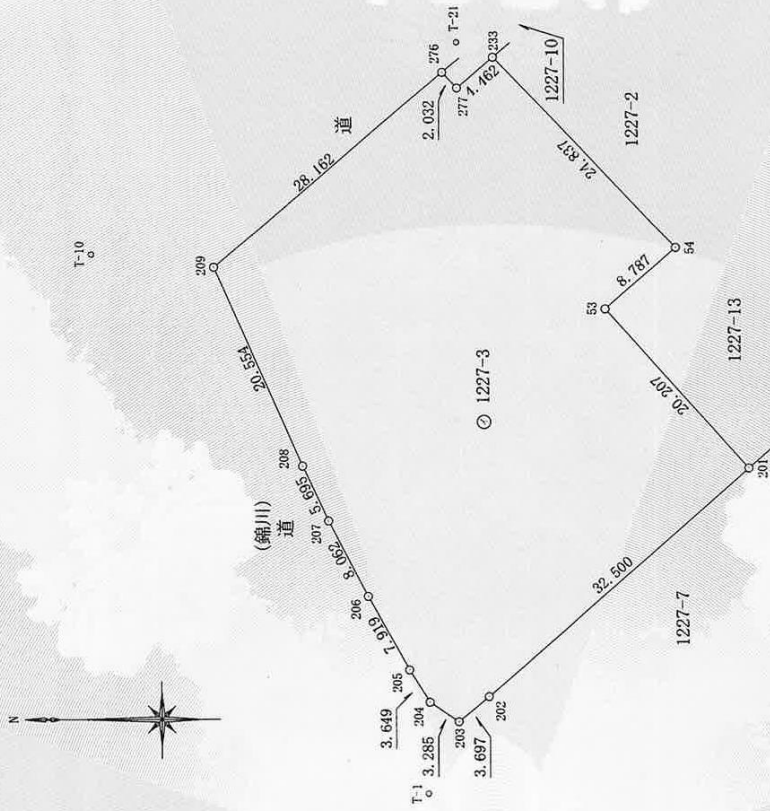
—

測量図等資料

地積測量図

地番 1227-3

土地の所在 山口市湯田温泉三丁目



求積表

地番	① 1227-3	標識	Xn	Yn	Xn · (Yn-1 - Yn-1)	距離
209	木新設金属標	-65282.620	-203154.465	-7534795.952385	28.162	
276	金属標	-65264.335	-203175.884	-3412338.971780	2.032	
277	金属標	-65265.825	-203177.266	-290543.490380	4.462	
233	木新設金属標	-65262.905	-203180.640	3067621.302720	24.837	
54	木新設コン杭	-65280.923	-203197.734	4836918.860136	8.787	
53	木新設コン杭	-65286.709	-203191.121	4239785.930786	20.207	
201	ベンキ	-65304.572	-203204.572	85301.789	32.500	
202	金属標	-65323.259	-203177.342	7427127.106600	3.697	
203	金属標	-65325.636	-203177.342	4845237.609378	3.285	
204	金属標	-65323.776	-203172.724	-1009574.756346	7.919	
205	金属標	-65320.667	-203172.724	65323.259	3.649	
206	木新設金属標	-65313.738	-203172.724	-65306.579	8.062	
207	木新設金属標	-65306.579	-203165.183	-65301.424	---	
208	木新設金属標	-65301.424	-203162.763	---	---	
		倍面積	3436.496532			
		面積	71			
		地積	1718.24 ㎡			
		坪数	519.77			

測量年月日 令和2年 8月20日  
座標系 田系

点番	X座標	Y座標	杭種
1003(ZA173)	-203254.801	-65418.258	金属標
1004(ZA174)	-203218.698	-65363.685	金属標
1(T-1)	-203174.483	-65332.358	刻印
10(T-10)	-203143.011	-65281.368	金属標
21(T-21)	-203177.238	-65261.464	金属標

縮尺 1/500

申請人 地方職員共済組合山口市支部長  
山口県知事 村岡 副 政

作成者 田 澤 士 誠

山口市阿知須3257番地51  
(令和2年 9月 7日 作成)



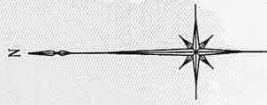
測量図等資料

図 図  
測量所  
所在地

地番  
1227-10、-14

土地の所在  
山口市湯田温泉三丁目

地番  
土地の所在



求積表

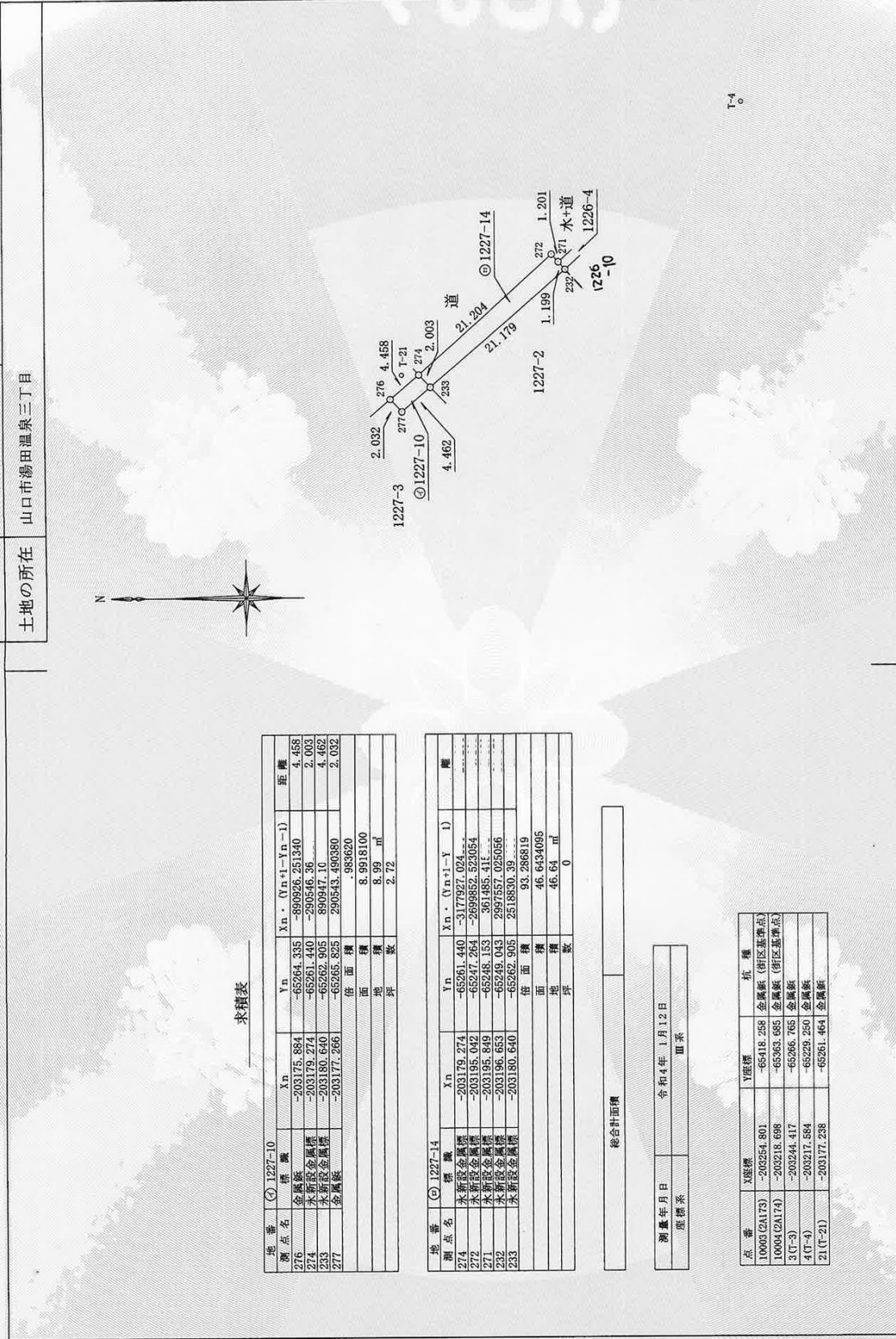
地番	① 1227-10	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
276	金属板	-203175.884	-65264.335	-890926.251340	4.458
274	木新設金属標	-203179.274	-65261.440	-290546.36	2.003
233	木新設金属標	-203180.640	-65262.905	800947.10	4.462
277	金属板	-203177.265	-65265.825	290543.496380	2.032
			併面積	993620	
			面積	8.9918100	
			坪数	8.99	m <sup>2</sup>
				2.72	

地番	② 1227-14	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
274	木新設金属標	-203179.274	-65261.440	-3177927.024	
272	木新設金属標	-203195.042	-65247.264	-2699852.520654	
271	木新設金属標	-203195.849	-65248.153	361485.411	
232	木新設金属標	-203196.653	-65249.043	2597557.025056	
233	木新設金属標	-203180.640	-65262.905	2518830.39	
			併面積	93.286819	
			面積	46.6434095	
			坪数	46.64	m <sup>2</sup>
				0	

合計面積

測量年月日	令和4年1月12日
座標系	Ⅲ系

点番	X座標	Y座標	杭種
10002(2A173)	-203254.801	-65418.258	金属板(街区基準点)
10004(2A174)	-203218.698	-65363.685	金属板(街区基準点)
3(T-3)	-203244.417	-65286.765	金属板
4(T-4)	-203217.584	-65229.280	金属板
21(T-21)	-203177.238	-65261.464	金属板



申請人  
地方職員共済組合山口市支部長  
山口市知事 村岡 嗣 政

作成者  
澤田 誠士郎  
土地家屋調査士  
山口市阿知町51番地  
測量士事務所

(令和4年2月1日作成)



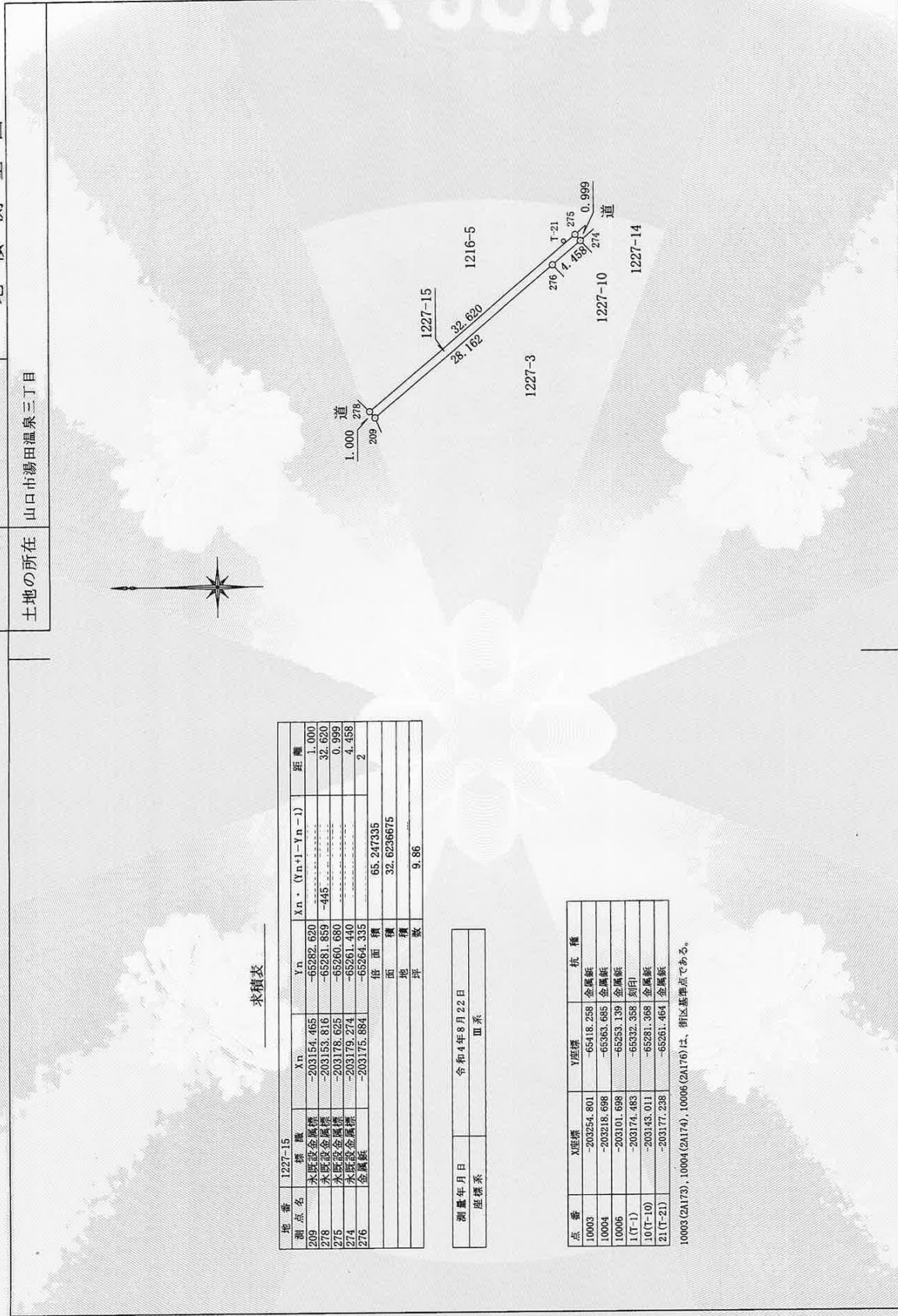
物件番号

—

測量図等資料

図  
在  
所  
測  
量  
地  
積  
土  
地

番 1227-15  
土地の所在 山口市湯田温泉三丁目



求積表

地番	1227-15	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n</sub> - 1)	距離
測点名	標高				
209	水際線金属標	-203154.465	-65282.620		1.000
278	水際線金属標	-203153.816	-65281.859	-445	32.620
275	水際線金属標	-203178.625	-65260.680		0.989
274	水際線金属標	-203179.274	-65261.440		4.498
276	金属標	-203175.884	-65264.335		2
併面積				65.247335	
面積				32.6236675	
坪数				9.86	

測量年月日 令和4年8月22日  
座標系 国系

点番	X座標	Y座標	杭種
10003	-203254.801	-65418.258	金属標
10004	-203218.698	-65363.685	金属標
10005	-203101.698	-65253.139	金属標
1(T-1)	-203174.483	-65232.358	列印
10(T-10)	-203143.011	-65281.368	金属標
21(T-21)	-203177.238	-65261.464	金属標

10003(2A173), 10004(2A174), 10006(2A176)は、街区基準点である。

縮尺 1/500

申請人 地方職員共済組合 理事 長 関 博 之

(令和5年12月26日作成)

作成者 土地家屋調査士 澤田 誠  
山口県山口市阿知 澤田 誠 地積調査士