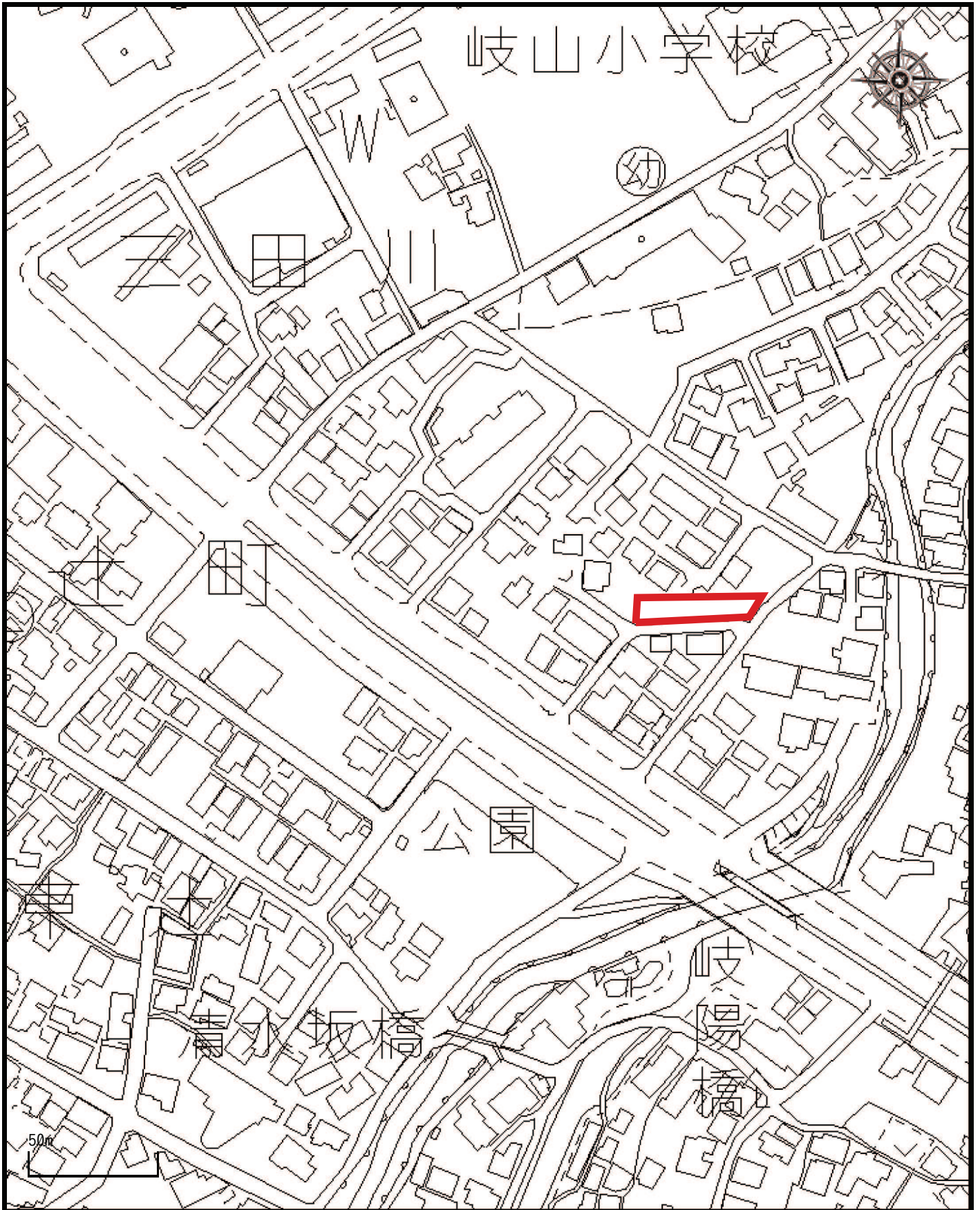


物件番号 2

所在地番	大字徳山字河原4965番1					
入札最低価格 (予定価格)	23,300,000 円 (m ² 単価 40,124 円 坪単価 132,650 円)					
登記地目	宅地	登記地積	580.69 m ²	実測地積	580.69 m ²	(175.65 坪)
用途地域	第二種中高層住居専用地域 約454.69m ² 近隣商業地域 約126m ²		建ぺい率	64 %	容積率	177 %
その他 法令上の制限 など	準防火地域(近隣商業地域)、建築基準法22条区域(第二種中高層住居専用地域) 居住促進区域 宅地造成等工事規制区域 周南市建築物における駐車施設の附置に関する条例の対象					
供給処理 施設の状況	電気	可		都市ガス	可	
	上水道	可		下水道	可	
接道	南側 幅員約3.5～4mの舗装市道 東側 幅員約3.5～4mの舗装市道 (建築基準法第42条1項1号又は2項)					
交通機関	駅	JR徳山駅 約2.3km		バス停	東辻 約0.1km	
公共施設・機関 までの距離	市民センター等	岐山市民センター 約0.7km		郵便局	徳山一番町郵便局 約0.8km	
	小学校	岐山小学校 約0.5km		中学校	岐陽中学校 約1.1km	
	スーパー	コープ こことくやま店 約0.4km アルク 徳山中央店 約0.9km				
参考事項	・物件は現状有姿のままでの引渡しとなります。 ・土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査等はありません。 ・令和2年度に木造平屋住宅(S31建築、市営住宅)を解体後、整地する際に、異臭がありました。 ・同年に簡易的な土壌の成分調査しましたが、臭いの特定には至らず、その後、異臭は無くなりました。 ・令和7年度に土壌内の異臭成分(4物質)の簡易的な調査をしましたが、特定に至りませんでした。 ・埋設物として、対象不動産の一部に使用されていない水道管が埋まっている可能性があります。 ・地下埋設物等があった場合においても撤去及びその費用については、市は対応いたしません。 ・複数の用途地域にまたがっています。各用途地域の面積、建蔽率、容積率は目安となります。 ・接道する市道が第2項道路である場合、建物の建築等に当たってはセットバックが必要となります。 ・敷地内にNTT、中国電力の電柱や支線があります。落札者は各社と貸付契約を結び必要があります。 ※法令等の制限やインフラ、その他物件に関することは、申込者の責任において再度調査をお願いします。					

※実測地積の坪換算及び坪単価の算出は、1坪≒3.30578m²として行いました。

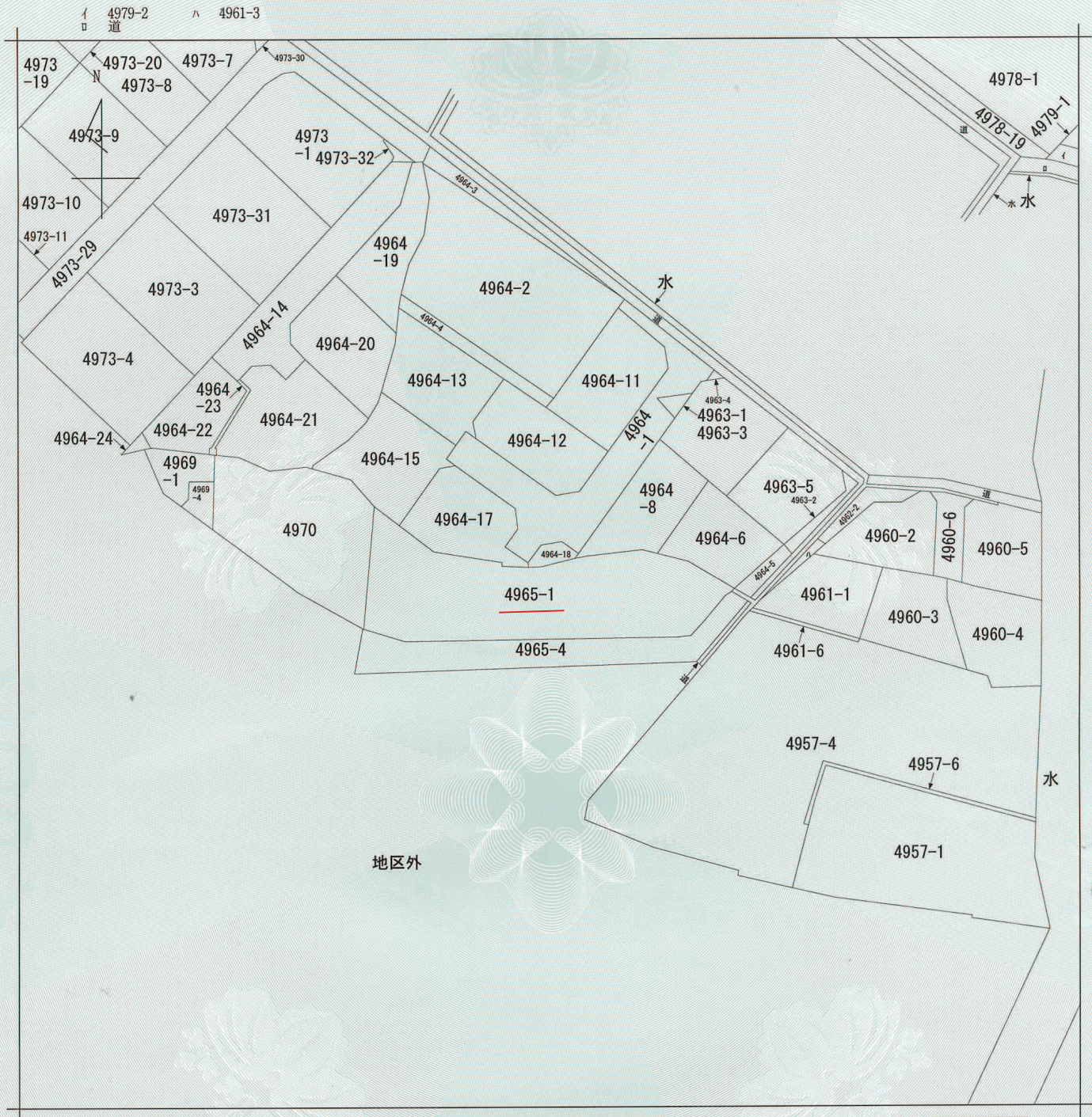
地図



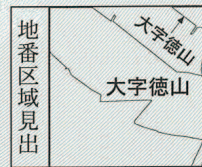
1 / 2,000

この地図は参考図であり、都市計画その他の内容を証明するものではなく、重要な事項の確認等には使用できません。

2026年09月28日 13時55分



(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。



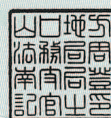
請求部	所在	周南市大字徳山字河原				地番	4965番1			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年4月10日
山口地方務局周南支局
登記官

請求番号：13-8
(1/1)

野村博子



公用

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。
令和8年4月10日 山口地方支務局周南支局

登記官

野村博子



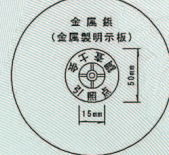
地番	4965番1、4965番5
土地の所在	周南市大字徳山字河原

地積測量図

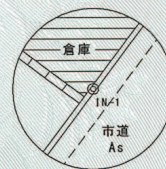
1
2

令和2年3月3日測量 世界測地(Ⅲ)系

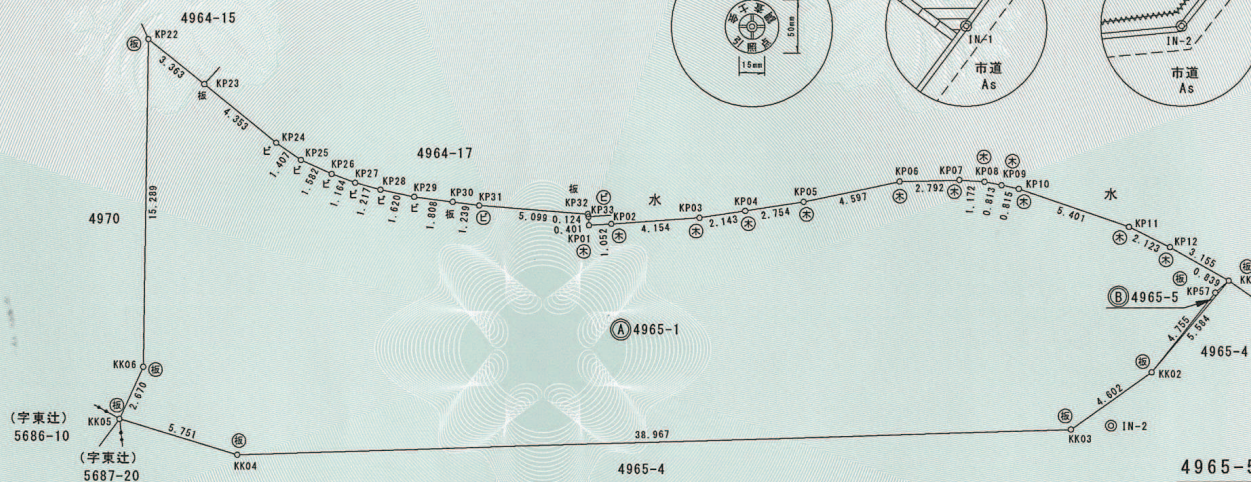
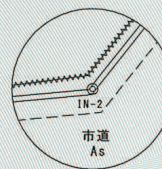
引照点詳細図



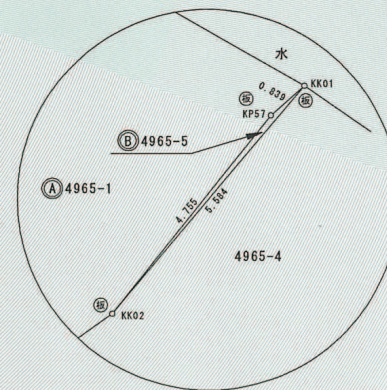
IN-1 概略図



IN-2 概略図



4965-5詳細図



引照点座標

測点	X	Y
1A309 (金属板)	-215342.734	-32189.732
10B20 (金属板)	-215386.482	-32126.757
IN-1 (金属板)	-215430.696	-32167.380
IN-2 (金属板)	-215409.966	-32151.488

1A309、10B20は都市再生街区基準点

凡 例

記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
既設	新設	既設	新設
石	ステンレス杭	木	プラスチック杭
コ	コンクリート杭	木	木杭
板	金属板	ベ	ペンキ
ビ	金属板	テ	鉄筋

作製者 土地家屋調査士 周南市若宮町1丁目20番地 乗川 慎二 (令和2年3月18日作製)

申請人 周南市長 藤井 律子 縮尺 1/250

登記年月日：令和2年4月7日

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。
令和8年4月10日
山口地方事務局周南支局

登記官

野村博子



座 標 求 積 表

地 番	⑤ 4965-5				
測 点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺 長
KK01	(永) ⑤ -215403.231	-32146.972	3.699	-118907.950428	0.839
KK57	(永) ⑤ -215403.787	-32146.600	-4.255	136783.783000	4.755
KK02	(永) ⑤ -215407.486	-32149.588	0.556	-17875.170928	5.584
			倍 面 積	0.661644	
			面 積	0.330822	
			地 積	0.33 m ²	

(永) … 永続性のある境界標識

使用公式：A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)

元地 4965-1

$$(\textcircled{A} + \textcircled{B}) = 566.5257285\text{m}^2$$

凡 例

記 号	境界標の種類	記 号	境界標の種類
既設 新設		既設 新設	
石 ⑤	石 杭	キ ④	切 込
ス ②	ステンレス杭	ブ ⑦	プラスチック杭
コ ③	コンクリート杭	木 ⑥	木 杭
板 ⑥	金 属 標	ベ ⑧	ベ ン キ
ビ ①	金 属 旗	テ ⑦	鉄 筋

地 番 4965番1、4965番5

地 積 測 量 図

2
2

土地の所在 周南市大字徳山字河原

令和2年3月3日測量 世界測地(Ⅲ)系

座 標 求 積 表

地 番	④ 4066-1				
測 点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺 長
KP12	(永) ④ -215401.670	-32148.714	2.508	-80628.974712	2.123
KP11	(永) ④ -215400.723	-32160.614	2.724	-87578.272336	6.401
KP10	(永) ④ -215398.946	-32155.714	1.946	-62575.019444	0.815
KP09	(永) ④ -215398.777	-32156.511	0.337	-10836.744207	0.813
KP08	(永) ④ -215398.609	-32157.306	0.249	-8007.169194	1.172
KP07	(永) ④ -215398.628	-32158.475	0.019	-611.011025	2.792
KP06	(永) ④ -215398.590	-32161.266	-1.090	32161.266000	4.597
KP05	(永) ④ -215399.628	-32165.766	-1.358	43681.110228	2.754
KP04	(永) ④ -215399.948	-32168.488	-0.740	23804.681120	2.143
KP03	(永) ④ -215400.268	-32170.607	-0.594	19199.340558	4.154
KP02	(永) ④ -215400.642	-32174.752	-0.335	10778.541920	1.052
KP01	(永) ④ -215400.603	-32175.802	0.339	-10907.596878	0.401
KP33	(永) ④ -215400.203	-32175.825	0.522	-16795.780650	0.124
KP32	(永) ④ -215400.081	-32175.848	0.523	-16827.968504	5.099
KP31	(永) ④ -215399.680	-32180.931	0.670	-18343.130670	1.239
KP30	(永) ④ -215399.511	-32182.158	0.408	-13130.320464	1.808
KP29	(永) ④ -215399.272	-32183.950	0.581	-18698.874950	1.620
KP28	(永) ④ -215398.930	-32185.534	0.670	-21564.307780	1.217
KP27	(永) ④ -215398.602	-32186.706	0.740	-23818.162440	1.164
KP26	(永) ④ -215398.190	-32187.795	1.073	-34537.504035	1.582
KP25	(永) ④ -215397.629	-32189.232	1.463	-47092.846416	1.407
KP24	(永) ④ -215396.727	-32190.388	3.549	-114243.687012	4.353
KP23	(永) ④ -215393.980	-32193.765	4.865	-156622.666725	3.363
KP22	(永) ④ -215391.862	-32196.377	-13.168	423961.892336	15.289
KK06	(永) ④ -215407.148	-32196.680	-17.712	570267.596160	2.670
KK05	(永) ④ -215409.574	-32197.796	-4.099	131978.765804	5.751
KK04	(永) ④ -215411.247	-32192.294	-0.572	18413.992168	38.967
KK03	(永) ④ -215410.146	-32153.343	3.761	-120928.723023	4.602
KK02	(永) ④ -215407.486	-32149.588	6.359	-204439.230092	4.755
KP57	(永) ④ -215403.787	-32146.600	4.255	-136783.783000	0.839
KK01	(永) ④ -215403.231	-32146.972	2.117	-68063.022724	3.156
			倍 面 積	1132.389813	
			面 積	566.1949065	
			地 積	566.19 m ²	

(永) … 永続性のある境界標識

使用公式：A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)

作 製 者 土地家屋 周南市若宮町1丁目20番地
調 査 士 乗 川 慎 二

(令和2年3月18日作製)

申 請 人 周南市長 藤 井 律 子

縮 尺 1/

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。
令和8年4月10日
山口地方支務局周南支局

登記官

野村博子

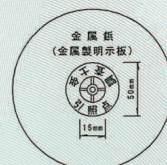


地番	4965番4、4965番6
土地の所在	周南市大字徳山字河原

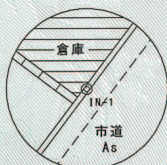
地積測量図

令和2年3月3日測量 世界測地(Ⅲ)系

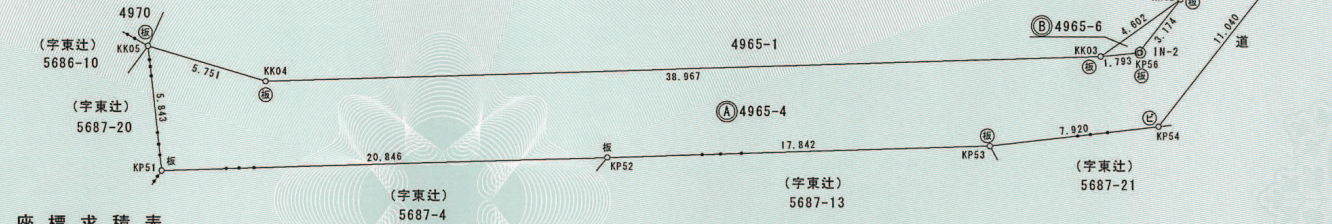
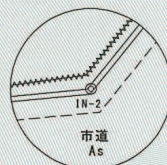
引照点詳細図



IN-1 概略図



IN-2 概略図



座標求積表

地番	A 4965-4					
測点	X		Y	X-X	Y (X-X)	辺長
KK05	⊗	-216409.574	-32197.796	-4.137	133202.282052	5.843
KP51	⊗	-216415.384	-32197.180	-5.236	168584.434480	20.846
KP52	⊗	-216414.810	-32176.342	1.068	-34364.333286	17.842
KP53	⊗	-216414.316	-32158.507	1.392	-44764.641744	7.920
KP54	⊗	-216413.418	-32150.638	9.568	-307617.304384	11.040
KP55	⊗	-216404.748	-32143.803	10.187	-327448.921161	2.647
KK01	⊗	-216403.231	-32145.972	-2.738	88015.671336	5.684
KK02	⊗	-216407.486	-32149.588	-6.744	216816.821472	3.174
KP56	⊗	-216409.975	-32151.558	-2.660	85523.144280	1.793
KK03	⊗	-216410.146	-32153.343	-1.272	40899.052296	38.967
KK04	⊗	-216411.247	-32192.294	0.572	-18413.992168	5.751
				倍面積	432.213203	
				面積	216.1066015	
				地積	216.10 m ²	

引照点座標

測点	X	Y
1A309 (金属板)	-216342.734	-32189.732
10B20 (真鍮)	-216385.482	-32128.757
IN-1 (金属板)	-216430.696	-32167.380
IN-2 (金属板)	-216409.966	-32151.488

1A309、10B20は都市再生街区基準点

凡例

記号	境界線の種類	既設	新設	記号	境界線の種類
石	石	杭	切	切	込
ス	ステンレス杭	ブ	プラスチック杭		
コ	コンクリート杭	木	木	杭	
板	金属板	ベ	ペン	キ	
ビ	金属板	テ	鉄	筋	

永…永続性のある境界標識

使用公式：A=1/2 Σ (X2-X1) (Y1+Y2)

作製者	土地家屋調査士 周南市若宮町1丁目20番地 乗川 慎二	申請人	周南市長 藤井 律子	縮尺	1/250
		(令和2年3月18日作製)			

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。
令和8年4月10日
山口地方務局周南支局

登記官

野村博子

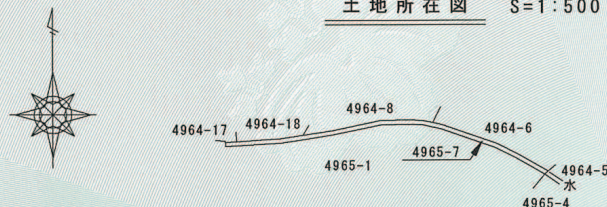


土地所在図
地積測量図

令和2年3月3日測量 世界測地(Ⅲ)系

地番	4965番7
土地の所在	周南市大字徳山字河原

土地所在図 S=1:500



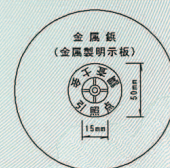
座標求積表

地番	測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
4965-7	⑤	-215400.203	-32175.825	-0.460	14800.879500	0.401
4965-7	⑤	-215400.603	-32175.802	-0.339	10907.596878	1.052
4965-7	⑤	-215400.542	-32174.752	0.335	-10778.541920	4.154
4965-7	⑤	-215400.268	-32170.607	0.594	-19109.340558	2.143
4965-7	⑤	-215399.948	-32168.488	0.740	-23804.681120	2.754
4965-7	⑤	-215399.528	-32165.766	1.358	-43681.110228	4.597
4965-7	⑤	-215398.590	-32161.266	1.000	-32161.266000	2.792
4965-7	⑤	-215398.528	-32158.475	-0.019	811.011025	1.172
4965-7	⑤	-215398.609	-32157.306	-0.249	8007.169194	0.813
4965-7	⑤	-215398.777	-32156.511	-0.337	10836.744207	0.815
4965-7	⑤	-215398.946	-32155.714	-1.946	62575.019444	5.401
4965-7	⑤	-215400.723	-32160.614	-2.724	87578.272536	2.123
4965-7	⑤	-215401.670	-32148.714	-2.508	80628.974712	3.155
4965-7	⑤	-215403.231	-32145.972	-1.282	41211.136104	0.416
4965-7	⑤	-215402.952	-32145.664	1.914	-61526.800896	3.295
4965-7	⑤	-215401.317	-32148.525	2.598	-83521.867950	2.160
4965-7	⑤	-215400.354	-32150.458	2.757	-88038.812706	5.452
4965-7	⑤	-215398.560	-32155.606	1.968	-63282.232608	0.840
4965-7	⑤	-215398.386	-32156.428	0.348	-11190.436944	0.841
4965-7	⑤	-215398.212	-32157.251	0.258	-8296.570758	1.218
4965-7	⑤	-215398.128	-32158.466	0.021	-675.327786	2.847
4965-7	⑤	-215398.161	-32161.312	-1.006	32354.279872	4.622
4965-7	⑤	-215399.134	-32165.837	-1.362	43809.869994	2.743
4965-7	⑤	-215399.553	-32168.548	-0.736	23676.051328	2.126
4965-7	⑤	-215398.870	-32170.650	-0.590	18980.683500	4.136
4965-7	⑤	-215400.143	-32174.777	-0.393	10714.200741	1.050
倍面積						24.899561
面積						12.4497805
地積						12.44 m ²

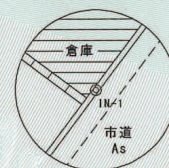
⑤…永続性のある境界標識

使用公式：A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)

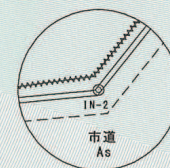
引照点詳細図



IN-1 概略図



IN-2 概略図



凡例

引照点座標

測点	X	Y
1A309 (金属板)	-215342.734	-32189.732
10B20 (真鍮)	-215385.482	-32128.757
IN-1 (金属板)	-215430.696	-32167.360
IN-2 (金属板)	-215409.966	-32151.488

1A309、10B20は都市再生街区基準点

⑤ IN-1

記号	境界線の種類	記号	境界線の種類
既設	新設	既設	新設
石	石	杭	切
ス	ステンレス杭	ブ	プラスチック杭
コ	コンクリート杭	木	木
板	金属板	ベ	ペン
ビ	金属板	テ	鉄

作製者	土地家屋調査士	周南市若宮町1丁目20番地
		乗川 慎二
		(令和2年3月18日作製)

申請人	周南市長	藤井 律子
-----	------	-------

縮尺	1/250
----	-------

表題部 (土地の表示)		調製	平成15年12月10日	不動産番号	2501000408193
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	周南市大字徳山字河原				余白
①地番	②地目	③地積	町反畝歩	原因及びその日付〔登記の日付〕	
4965番	宅地	㊦	431 00	余白	
4965番1	余白		710 18	①③4965番1、4965番2に分筆 〔昭和44年10月4日〕	
余白	余白		491 76	③4965番1、4965番4に分筆 〔平成4年6月3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15年12月10日	
余白	余白		566 19	③錯誤 ③4965番1、4965番5に分筆 〔令和2年4月7日〕	
余白	余白		580 69	③4965番6、4965番7を合筆 〔令和2年5月25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12月4日 第5792号	原因 昭和31年8月1日買収 所有者 徳山市 順位1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15年12月10日
2	所有権移転	令和2年3月13日 第3424号	原因 平成15年4月21日合併による承継 所有者 周南市
3	合併による所有権登記	令和2年5月25日 第6801号	所有者 周南市

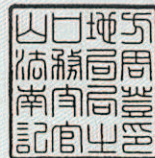


これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和8年4月10日
山口地方法務局周南支局

登記官

野村博子



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D41973 (8/10)

1/1

物件写真（大字徳山字河原4965-1）

<東側から撮影>



<西側から撮影>

