

問い合わせ内容

物件3（周南市大神三丁目2371番6）

物件は現状有姿のままでの引き渡しとあるが、ゴミ収集BOXで出入口がふさがっている。ゴミ収集BOXが敷地半分まで塞いでいるので、出入口以外に移動をお願いすることはできるか？（支線もあり車出入りが不便なため。）

答：ゴミ収集BOXを設置している土地は、物件3とは別の市有地（大神三丁目2371番7）であり、このたびの入札の対象土地ではありません。（別図面1参照）本市においてゴミ収集BOXを移動することは考えておりません。

問い合わせ内容

物件3（周南市大神三丁目2371番6）

土壤汚染、地盤、地下埋設物の件はどちらに問い合わせをしたらよいか。（土地を購入した後、どのような調査が必要となるのか？）

答：物件調書に記載しているとおり物件3について、土壤汚染調査、地下埋設物調査及び地盤に関する調査を実施していません。このことを承知の上、入札に参加していただくこととなります。
また、購入後に調査すべき内容のお尋ねですが、購入後の土地利用によりますので、関係機関や専門家等にご相談ください。

問い合わせ内容

物件3（周南市大神三丁目2371番6）

物件調書に、「本物件の北側及び東側には、高さ2m以上の擁壁があり、「山口県建築基準条例」の基準を満たすかどうか不明のため、建築物の建築が制限される場合があります。」との記載がある。ほかにこの物件について条例など建築する際、所有者が制限される項目や注意する内容はありますか？

答：建物等を建築する際の制限については、想定する建築物の規模や用途等によって異なります。したがって、各自で関係機関や専門家等に、事前にご相談いただき、十分内容を確認、承知の上、入札にご参加ください。
※訂正：物件調書に「本物件の西側及び東側には、高さ2m以上の擁壁があり…」と記載しておりますが、正しくは、北側及び東側となります。
HP公表の物件調書は訂正分へ差し替えをしております。

問い合わせ内容

物件3（周南市大神三丁目2371番6）

支線が2カ所あるとの記載があるが、中国電力のどちらの担当か？

答：物件3の敷地内には、NTT柱の支線が2カ所あります。支線の設置については、現在本市とNTTの間で契約を締結しています。購入後、市に変わってNTTと支線の設置に係る契約を交わしていただくこととなりますので、契約の窓口については、落札者にお伝えすることとしています。

問い合わせ内容

物件3（周南市大神三丁目2371番6）

ガードパイプの一部が市有地に建っているとのことだが、どの部分が周南市の管理場所か？一部とあるので境界も示してほしい。また、その部分は今後も周南市の管理でよいか？

答：ガードパイプは、今回の入札対象となっている大神三丁目2371番6及び隣接する市有地の大神三丁目2371番7の北側と東側に転落防止のため、設置されています。（ホームページの物件写真参照）

物件調書に一部市有地にガードパイプが建っているとあるのは、大神三丁目2371番7上のガードパイプのことを指しています。

したがって、大神三丁目2371番7上のガードパイプは市の管理となり、大神三丁目2371番6上のガードパイプは落札者に帰属しますので、ガードパイプを撤去や何らかの変更を希望する際には、買受後に本市にご相談いただくようお願いいたします。

なお、土地の境界は、地積測量図にあるとおりです。（別図面1参照）大神三丁目2371番7の境界として（金属板KPO4、金属鋸GO35、金属板GO26、GO25、KG024、KP11、KP02）が設置されています。なお、金属板KPO4、金属鋸GO35は擁壁の下に設置されています。

問い合わせ内容

物件3（周南市大神三丁目2371番6）

今まで本物件は空き地だったが、今後も建築条件なしの土地扱いか？（何年以内に建物を建てないといけないというような条件はないか？）

答：令和6年度第1回市有財産売払い一般競争入札実施要項や、契約書（案）にて買受後の用途制限等を設けておりますが、例えば何年以内に建物を建築することといった条件はありません。

問い合わせ内容

物件3（周南市大神三丁目 2371 番 6）

個別物件調書内の供給処理施設の状況の可は建築の際、引き込み等しなくてもすぐ通常の宅地販売と同じように使用可能という意味か？

答：本物件については、水道、下水道、ガス管とも、それぞれ敷地内に引き込みがなされております。こうしたことから、個別物件調書には可と記載しています。購入後、実際に使用される際には、周南市上下水道局や山口合同ガス株式会社へお問い合わせください。

問い合わせ内容

物件3（周南市大神三丁目 2371 番 6）

擁壁の建築年度、劣化状況、確認申請された擁壁か？検査済み証の有無を示してほしい。

答：物件調書記載のとおり、本物件の擁壁について、「山口県建築基準条例」の基準を満たしているかどうかの確認は行っていません。

このため、予定価格（最低入札価格）の算定にあたっては、このあたりを考慮した価格決定としています。

本物件は平成7年3月1日に都市計画法上の開発許可を受けている土地ですが、現在の擁壁の安全性について担保するものではありません。

問い合わせ内容

物件3（周南市大神三丁目 2371 番 6）

居室のある住宅や商業用店舗は建てられる土地であるか？

建築基準条例には、建築物を建築する場合、擁壁を設けなければならないことは書いてあるが、安全上支障があるなし判断できることが書いてない。確認が取れないが、個別物件調書記載、第一住居地域は通常、住宅建築可能な土地だと思うが、物件3は住宅を建てられる土地か？居室のある住宅を建築したいときは、どのような制限をクリアしたら建てられる状態か？

答：個別具体的な内容については、事前に各自で関係機関や専門家等に相談いただき、十分内容を確認、承知の上、入札にご参加ください。

公用

登記年月日：平成28年9月23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6年11月8日
山口地方裁判所周南支部

登記官

原田邦夫



地番 2371番6、2371番7

地積測量図

土地の所在 周南市大神三丁目

平成28年8月29日測量 世界測地(Ⅲ)系

座標求積表

地番	A 2371-6				
測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
KP02	-213111.856	-37115.761	-4.638	172142.899518	1.02
KP11	-213112.434	-37116.607	-4.311	150009.692777	4.50
G001	-213116.167	-37114.088	5.184	-192399.432192	16.26
G055	-213107.250	-37100.493	16.911	-827406.437123	8.33
G044	-213099.256	-37102.837	4.848	-179874.563776	6.57
KP14	-213102.402	-37108.603	-6.072	299540.643416	10.29
KP13	-213107.328	-37117.633	-5.394	200212.512402	0.96
KP04	-213107.796	-37118.492	-4.528	168072.531776	4.89
倍面積					297.856798
面積					148.928399
地積					148.92 m ²

地番	B 2371-7				
測点	X	Y	X-X	Y (X-X)	辺長
KP04	-213107.796	-37118.492	3.830	-142163.824360	0.48
G035	-213108.026	-37118.913	-0.351	13028.738463	0.14
G026	-213108.147	-37118.846	-0.394	14624.825324	0.54
G025	-213108.420	-37119.316	-1.130	41944.827080	1.03
KG024	-213109.277	-37118.737	-4.014	148994.610318	3.81
KP11	-213112.434	-37116.607	-2.979	95723.729453	1.02
KP02	-213111.856	-37115.761	4.638	-172142.899518	4.89
倍面積					10.006780
面積					5.003380
地積					5.00 m ²

永…永続性のある境界標識

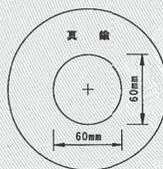
使用公式：A=1/2Σ(K2-X1)(Y1+Y2)

物件3 (大神三丁目2371番6)

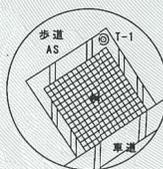
大神三丁目2371番7
※ゴミ収集BOXが設置されている土地



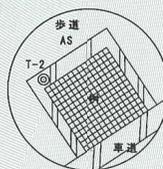
引照点詳細図



T-1 概略図



T-2 概略図



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	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	ス
板	金属板	ベ	ペンキ
ピ	金属線	テ	鉄筋

引照点座標

測点	X	Y
2A770 (金属板)	-213118.280	-37057.908
2A771 (金属板)	-213166.681	-37121.530
T-1 (真鍮)	-213120.181	-37103.465
T-2 (真鍮)	-213141.337	-37138.053

2A770、2A771は都市再生街区基準点

作製者 土地家屋調査士 周南市若宮町1丁目20番地 乘川 慎二 (平成28年9月20日作製)

申請人 周南市長 木村 健一郎

縮尺 1/250