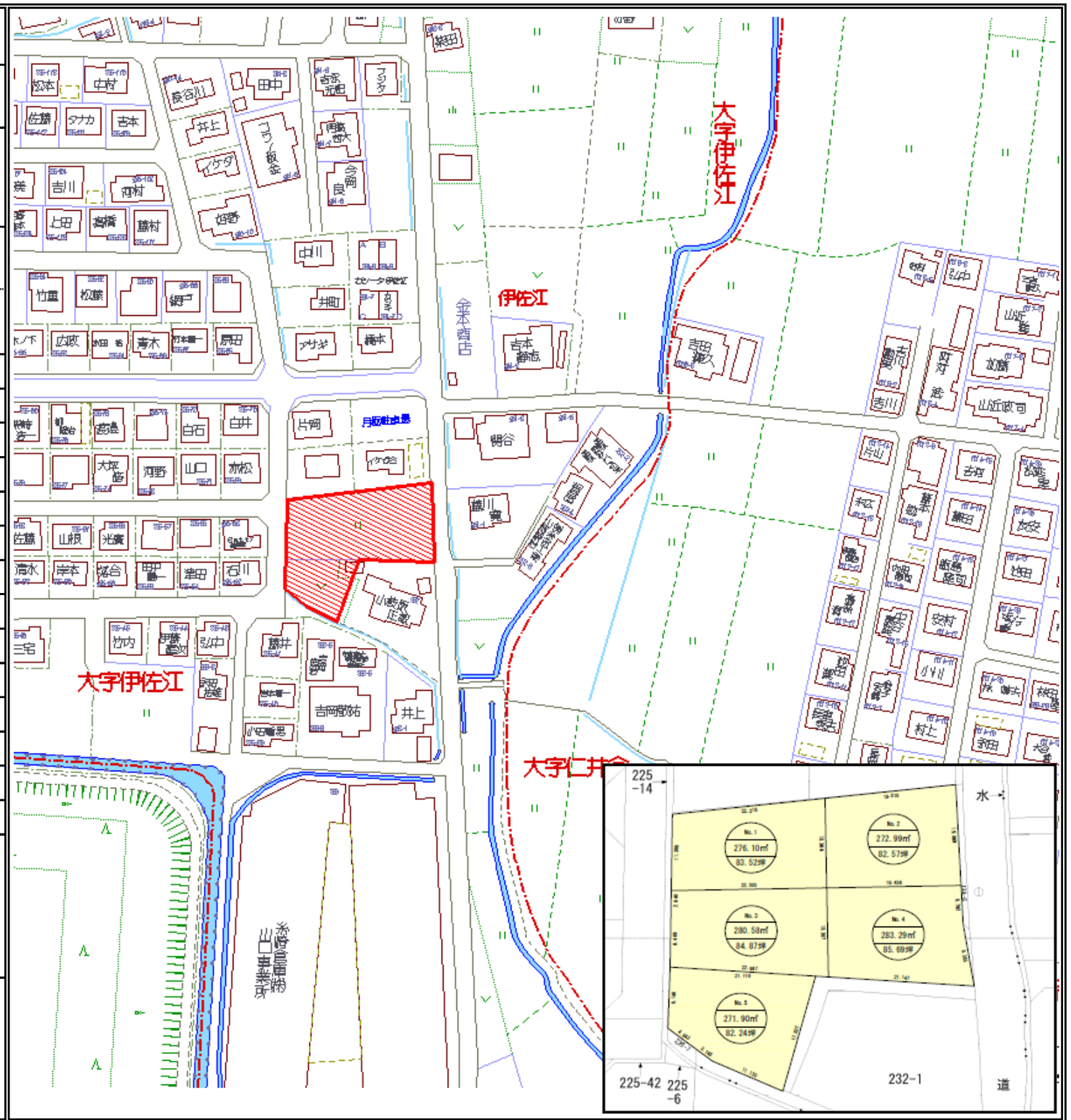
物件項目	建売用地
所　在　地	防府市大字伊佐江
価　　格	823.8 万円 （坪単価　10.0　万円）
土地面積	公簿　272.36 ㎡　（　82.39 坪） うち私道面積 ㎡　（　0.00 坪）
権　　利	所有権
地　　目	宅地
都市計画区域	市街化調整区域
用途地域	
建ペイ率	60　%
容積率	100　%
交　通	
法令上の制限	
地　　勢	平坦
環　　境	住宅地
現　　況	
接　　道	東側：市道、西側：市道
接道幅員	東側：約6.5m、西側：約6m
引　　渡	2024年1月以降
設　　備	電気・上水道・合併浄化槽・都市ガス 全5区画 土地面積：271.35㎡～274.99㎡ 価　　格：8,208千円～8,318千円
備　　考	※開発許可番号：令5防開開許第37号 ※造成工事後確定測量にて面積の増減有 ※佐波川浸水区域内、高潮浸水区域内 校区：華城小、桑山中



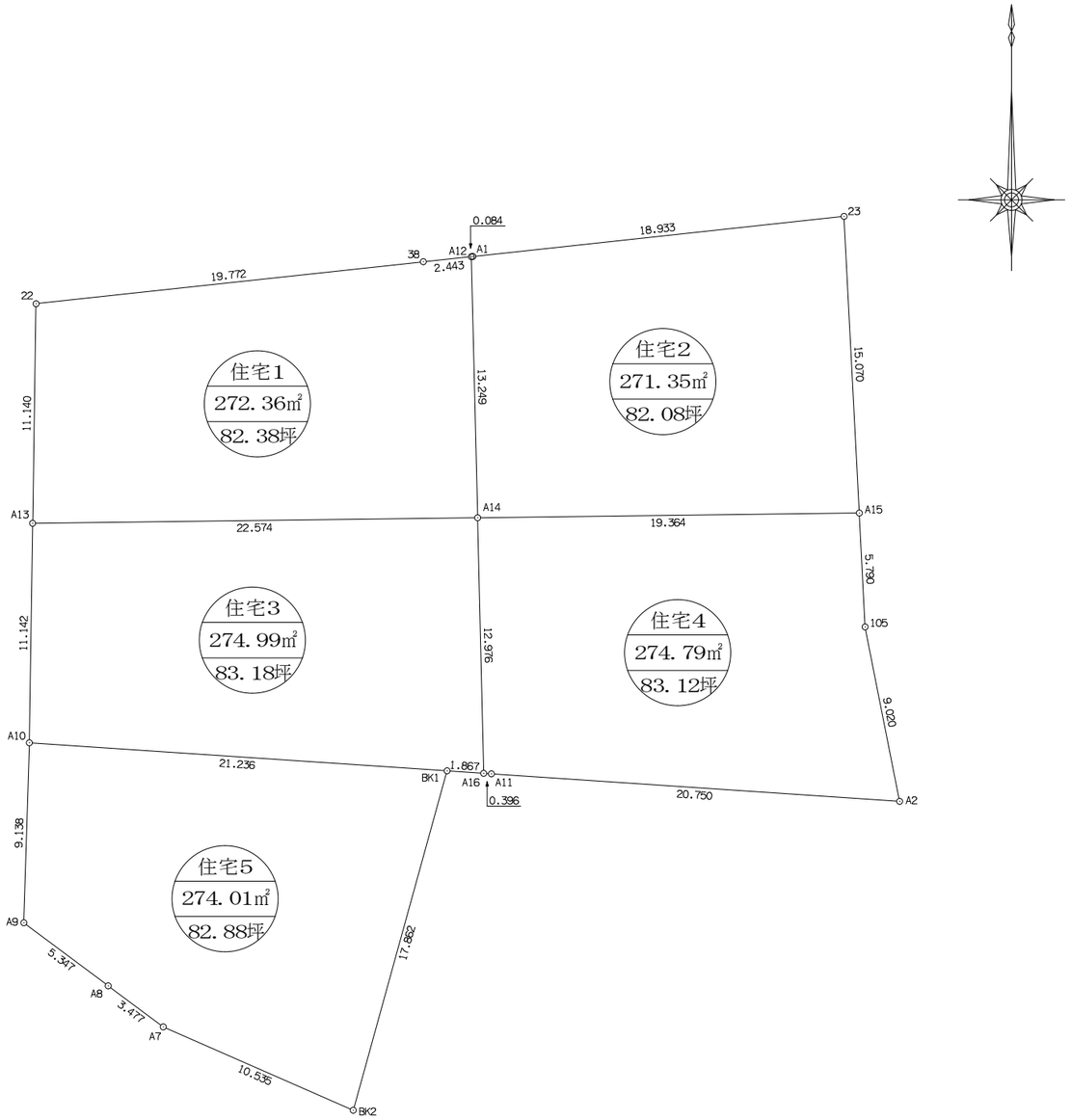
（一社）山口県宅地建物取引業協会
（公社）全国宅地建物取引業保証協会山口本部
宅建免許番号　山口県知事(8)2478号

安心と信頼のライフパートナー

有限会社 中川不動産

TEL　0835－23－3936
FAX　0835－38－0083

取引態様	売主
報酬額	



住宅1

測　　点	X	Y	辺　　長
22	-217291.138	-56595.117	19.772
38	-217289.014	-56575.459	2.443
A12	-217288.752	-56573.030	13.249
A14	-217301.998	-56572.711	22.574
A13	-217302.277	-56595.284	11.140
倍積	544.728390		
面積	272.3641950	地積	272.36 ㎡

住宅2

測　　点	X	Y	辺　　長
A12	-217288.752	-56573.030	0.084
A1	-217288.743	-56572.946	18.933
23	-217286.709	-56554.122	15.070
A15	-217301.759	-56553.348	19.364
A14	-217301.998	-56572.711	13.249
倍積	542.703781		
面積	271.3518905	地積	271.35 ㎡

住宅3

測　　点	X	Y	辺　　長
A13	-217302.277	-56595.284	22.574
A14	-217301.998	-56572.711	12.976
A16	-217314.970	-56572.399	1.867
BK1	-217314.845	-56574.262	21.236
A10	-217313.418	-56595.451	11.142
倍積	549.995396		
面積	274.9976980	地積	274.99 ㎡

住宅4

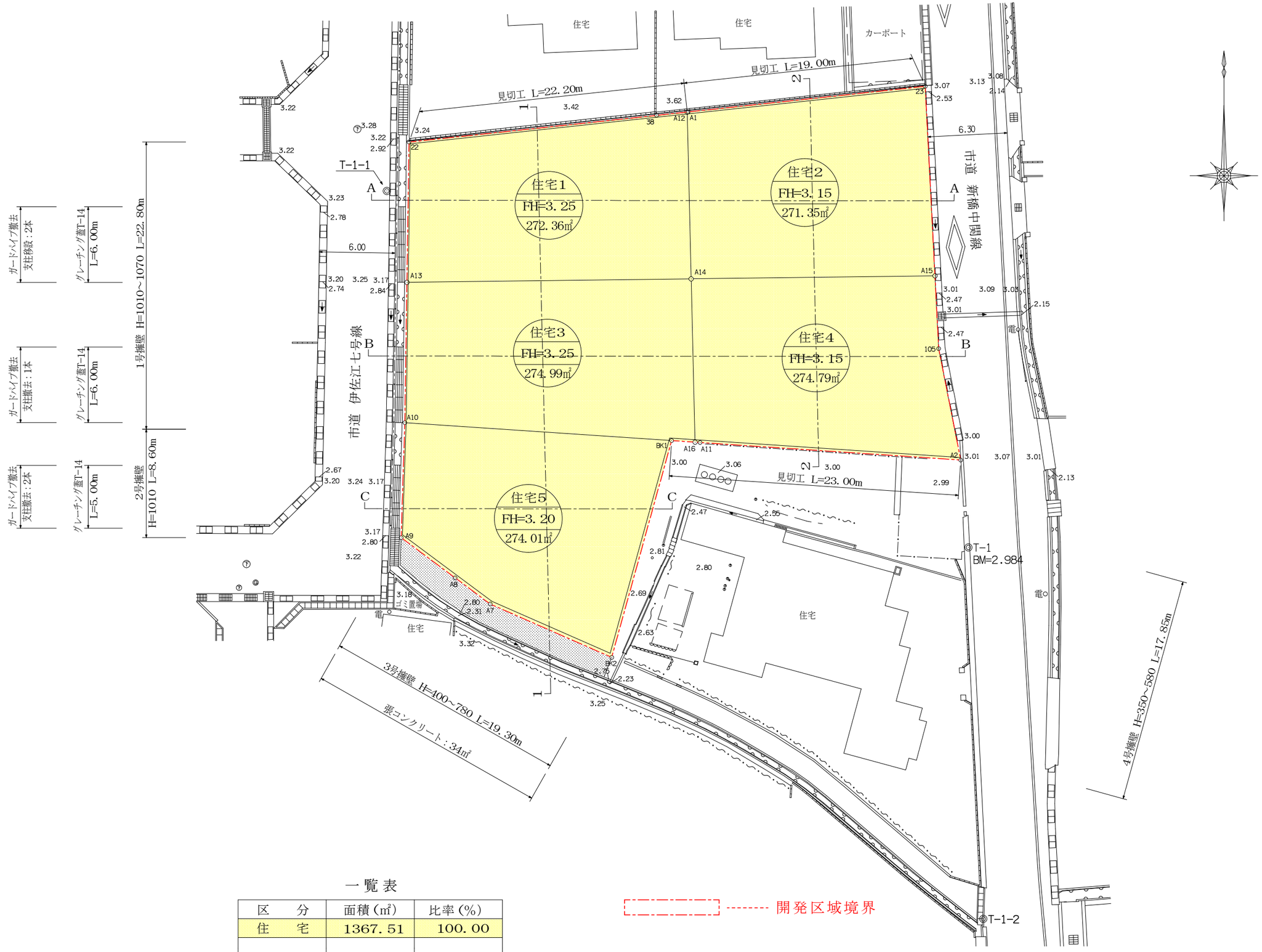
測　　点	X	Y	辺　　長
A14	-217301.998	-56572.711	19.364
A15	-217301.759	-56553.348	5.790
105	-217307.542	-56553.050	9.020
A2	-217316.391	-56551.300	20.750
A11	-217314.997	-56572.004	0.396
A16	-217314.970	-56572.399	12.976
倍積	549.586894		
面積	274.7934470	地積	274.79 ㎡

住宅5

測　　点	X	Y	辺　　長
A10	-217313.418	-56595.451	21.236
BK1	-217314.845	-56574.262	17.862
BK2	-217332.062	-56579.019	10.535
A7	-217327.828	-56588.666	3.477
A8	-217325.749	-56591.453	5.347
A9	-217322.552	-56595.740	9.138
倍積	548.020878		
面積	274.0104390	地積	274.01 ㎡

開発区域面積合計：1367.5176695㎡

PROJECT			TITLE	DATE	SCALE	NO.
			求　積　図	2023. 05. 24	1/300	
CHECKED BY	CHARGE	DRAWNED BY 越智隆次	防府市緑町一丁目4番20号　緑町ビル202号室　越智行政書士事務所			



一覧表

区　分	面積(㎡)	比率(%)
住　宅	1367.51	100.00
合　計	1367.51	100.00

PROJECT			TITLE	DATE	SCALE	NO.
			土地利用計画図	2023.06.04	1/300	
CHECKED BY	CHARGE	DRAWNED BY 越智隆次	防府市緑町一丁目4番20号　緑町ビル202号室　越智行政書士事務所			

伊佐江建売用地　価格一覧表

令和5年10月28日

区画	予定面積	価格	坪単価
1号地	272.36 ㎡（ 82.38 坪）	8,238,000 円	100,000 円
2号地	274.99 ㎡（ 83.18 坪）	8,318,000 円	100,000 円
3号地	274.01 ㎡（ 82.88 坪）	8,288,000 円	100,000 円
4号地	271.35 ㎡（ 82.08 坪）	8,208,000 円	100,000 円
5号地	274.79 ㎡（ 83.12 坪）	8,312,000 円	100,000 円
	㎡（ 0.00 坪）	円	円
	㎡（ 0.00 坪）	円	円

※確定測量後、土地面積が変わることがあります。

物 件 概 要

所在地	防府市大字伊佐江
用途地域	市街化調整区域
建ぺい率	60%
容積率	100%
設備	水道:市水道
	排水:合併浄化槽
	ガス:都市ガス
開発許可番号	令5防開開許第37号
態様	売主
小学校	華城小学校 （約1650m:徒歩約21分）
中学校	桑山中学校 （約1350m:徒歩約17分）
引渡し	

有限会社中川不動産
防府市八王子1-10-7
０８３５－２３－３９３６
担当:　中川　信広