

# 物 件 調 査 書

物件番号 20

所在地		宮崎県宮崎市高岡町五町字井ノ上131番					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	763.25 m <sup>2</sup>			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	131番					
	地目	宅地					
	数量	763.63m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		東側 舗装市道 幅員約 3.5 m (法第42条第2項道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域 近隣商業地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60% 80%				
		容積率	200% 200% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	建築基準法第22条(屋根不燃) 文化財保護法第93条(高岡麓遺跡) 宮崎市景観条例 宮崎市屋外広告物条例(第2種規制地域)						
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	有	負担の内容 下記参考事項欄のとおり			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり			
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり			
	都市ガス	接面道路配管	無				
交通機関	バス	宮崎交通バス 下高岡停留所の 北方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	宮崎市役所高岡総合支所		高岡小学校		高岡中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

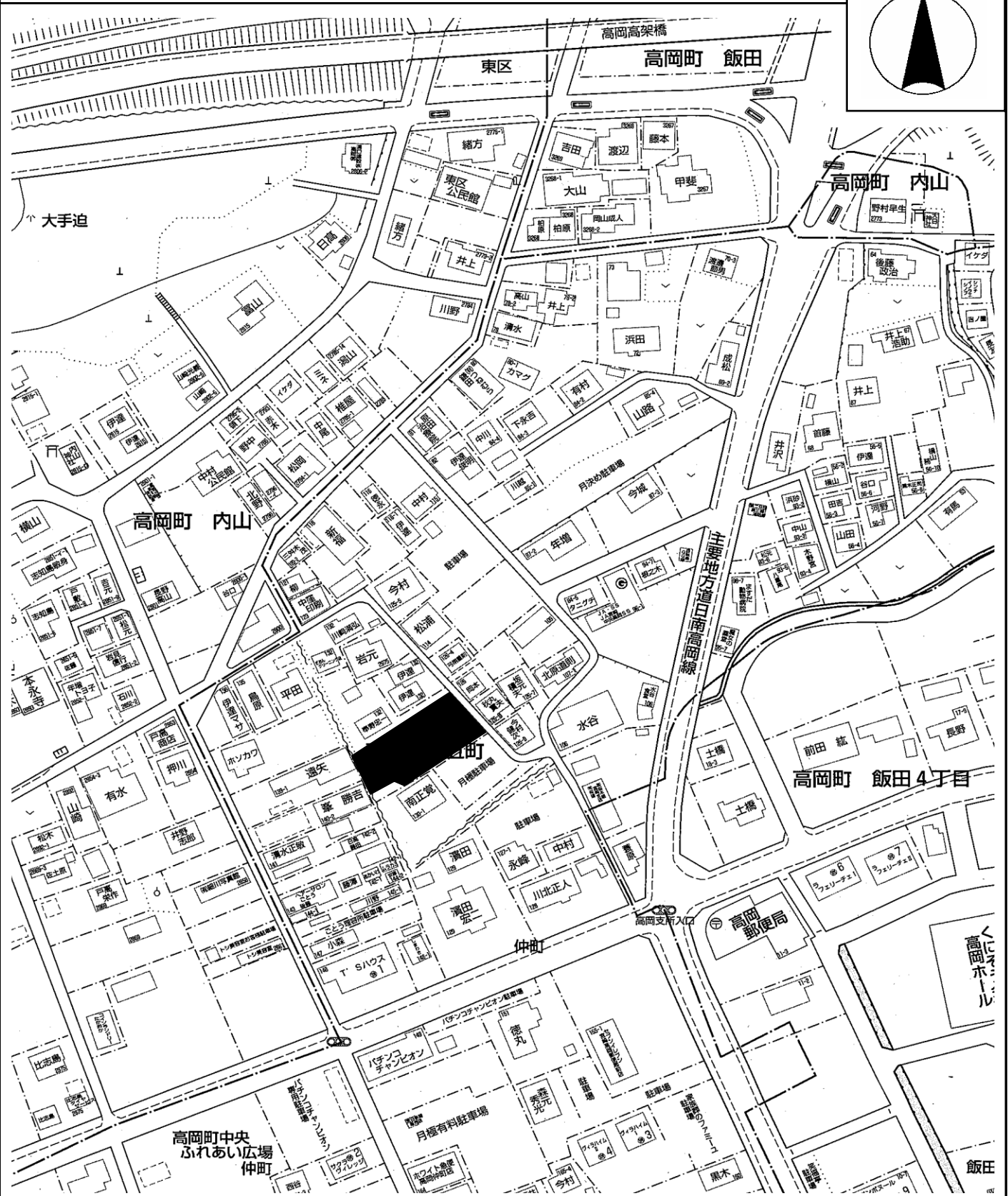
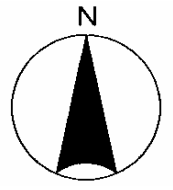
※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ・本地は、不動産登記法第14条第1項に規定する地図の作成作業が行われているため、本地の面積に増減が生じる可能性があります。売買契約までの間に新たに登記簿が登記所に備え付けられ、面積に増減が生じた場合であっても、契約数量は国有財産台帳記載数量の763.25平方メートルとなります。また、所有権移転登記は登記簿上の表示数量で行います。
- ・入札物件として、土地のほかに工作物「囲障」が含まれます。
- ・本地は2つの用途地域にまたがっていますが、過半は第一種住居地域であり、西側の一部が近隣商業地域です。(詳しくは、宮崎市都市整備部都市計画課 TEL 0985-25-2111 にお問い合わせください。)
- ・東側接面道路については、セットバックが必要です。距離等は市との協議が必要です。(詳しくは、宮崎市都市整備部建築行政課 TEL 0985-25-2111 にお問い合わせください。)
- ・本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地(高岡麓遺跡)に該当するため、掘削を伴う土木工事等の際には事前の届出及び協議が必要です。(詳しくは、宮崎市教育委員会文化財課 TEL 0985-25-2111 にお問い合わせください。)
- ・本地に一定規模以上の建築物及び工作物の新築等を行う際には、宮崎市景観条例に基づく届出が必要です。(詳しくは、宮崎市都市整備部都市計画課 TEL 0985-25-2111 にお問い合わせください。)
- ・本地は、宮崎市屋外広告物条例の第2種規制地域です。(詳しくは、宮崎市都市整備部都市計画課 TEL 0985-25-2111 にお問い合わせください。)
- ・上水道については、引込があり、量水器ボックスも設置済み(量水器無)です。(詳しくは、宮崎市上下水道局給排水設備課 TEL 0985-24-1212 にお問い合わせください。)
- ・下水道については、引込済み(公共樹設置済)です。(詳しくは、宮崎市上下水道局下水道整備課 TEL 0985-24-1212 にお問い合わせください。)
- ・本地中央付近に井戸がありましたが、平成28年に撤去しています。なお、撤去の際、地下1mの地点でパイプを切断しており、残りは地下埋設物として地中に残存しています。撤去時の写真等については、閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、埋設状況を確認してください。
- ・本地は、昭和28年頃建築の木造1階建の建物がありましたが、平成28年に建物を解体しています。なお、解体時の資料等はありません。
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップ(閲覧資料に限る)における浸水想定区域(洪水)に該当しています。詳細については水害ハザードマップ(閲覧資料)をご確認ください。

所在地：宮崎県宮崎市高岡町五町字井ノ上131番

物件番号 20

### 案内図



Z24FF第471号

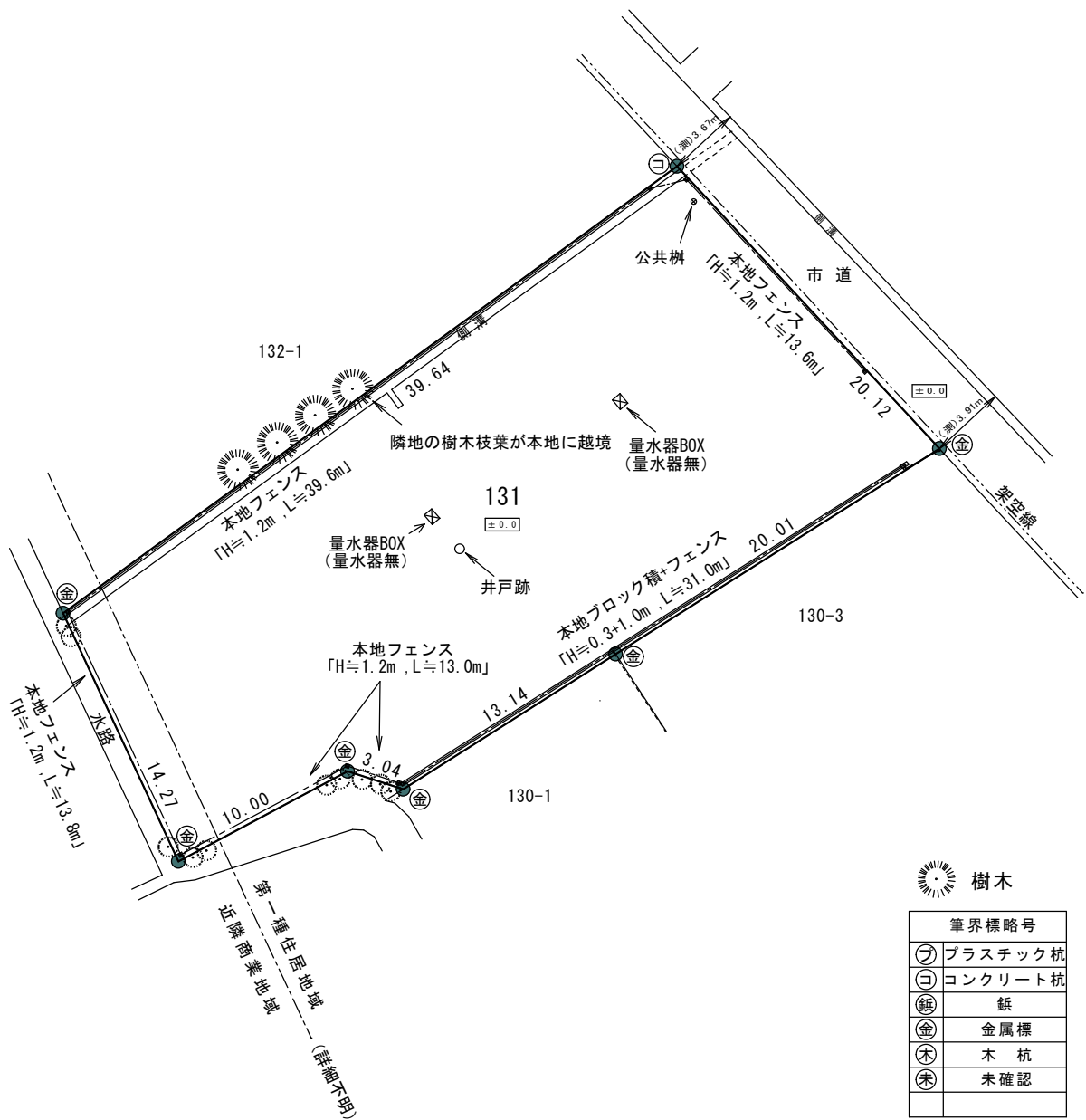
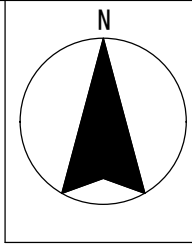
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2021 ZENRIN CO., LTD.

凡 例

■ 売払物件

# 明細図



□ 内の数字は接面道路(±0)との高低差(単位:m)で、一応の目安として表示しています。

※工作物や樹木の越境等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。  
 物件は、現況有姿の引渡となりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。



物件番号20 宮崎県宮崎市高岡町五町字井ノ上131番

