

# 物 件 調 査 書

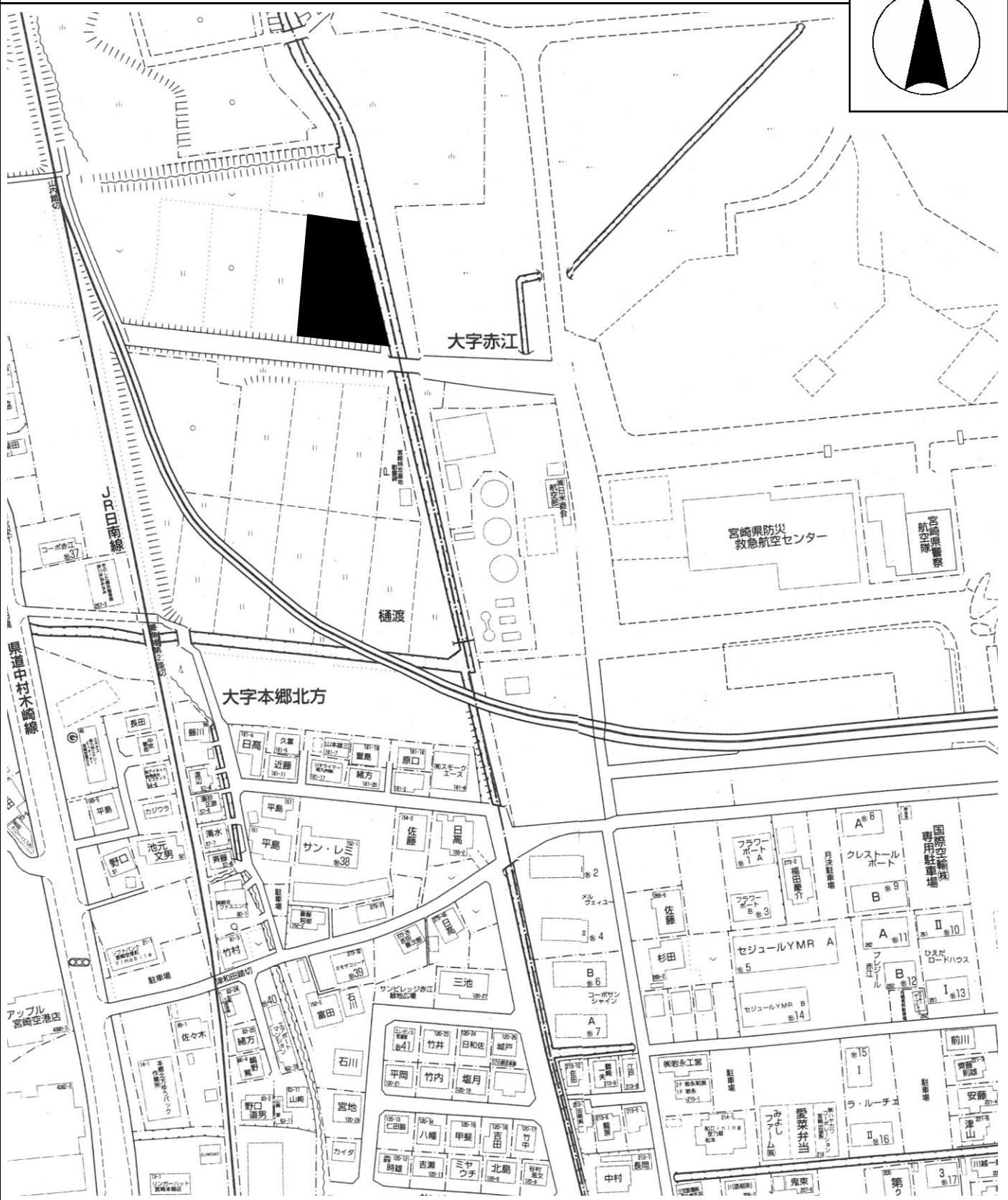
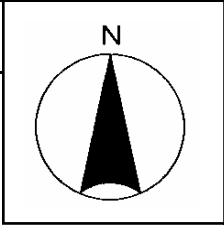
物件番号 21

所在地		宮崎県宮崎市大字本郷北方字樋渡373番16 外2筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地		1,325.21 m <sup>2</sup>		工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	373番16	373番17	373番39			
	地目	雑種地	雑種地	雑種地			
	数量	940m <sup>2</sup>	143m <sup>2</sup>	241m <sup>2</sup>			
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		下記参考事項欄のとおり					
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	準工業地域				
		地域・地区	大規模集客施設制限地区				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	指定なし				
	その他	都市計画法第29条（開発行為の許可） 建築基準法第22条（屋根不燃） 航空法第49条（高さ制限） 都市再生特別措置法108条（都市機能誘導区域外） 宮崎市景観条例 宮崎市屋外広告物条例（第2種禁止地域）					
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	無	負担の内容			
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	無	—		—	
	公営水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり			
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり			
交通機関	鉄道等 バス	JR宮崎空港線 宮崎空港駅の 西方 約0.9km 徒歩12分					
		宮崎交通バス 津和田停留所の 南東方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設		宮崎市赤江地域センター		赤江小学校		赤江中学校	
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。

- ・入札物件として、土地のほかに工作物「諸標」が含まれます。
- ・本物件は、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、明細図をご確認ください。
- ・本地東側の境界付近に、一部陥没している箇所があります。詳しくは、明細図をご確認ください。
- ・本地の南側接面道路は、建築基準法上の道路ではないため、現状では建物建築はできません。  
(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、大規模集客施設制限地区に指定されており、建物建築に制限があります。  
(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、1,000平方メートル以上の敷地であり、開発にあたっては都市計画法第29条に基づく開発行為の許可が必要です。  
(詳しくは、宮崎市都市整備部開発審査課 TEL 0985-25-2111 にお問い合わせください。)
- ・本地は、航空法による制限区域に所在しているため、定められた高さを超える建造物等は設置できません。  
(詳しくは、国土交通省大阪航空局宮崎空港事務所 TEL 0985-51-3223 にお問い合わせください。)
- ・本地は、都市再生特別措置法第81条第2項に基づく立地適正化計画区域内の都市機能誘導区域外に位置しています。都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発等を行う場合は、事前に届出が必要です。  
(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種禁止地域です。  
(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、引込可能な水道管が未設置です。整備予定がないため、上水道の利用には協議が必要です。  
(詳しくは、宮崎市上下水道局配水管理課 TEL 0985-24-1212 にお問い合わせください。)
- ・下水道については、浄化槽の設置が必要です。浄化水の放流先は東側の水路となりますが、放流する際には、水路管理者との協議が必要です。  
(詳しくは、  
浄化槽の設置について：宮崎市環境部環境施設課 TEL 0985-25-2111  
水路への放流について：宮崎市建設部土木課 TEL 0985-25-2111 にお問い合わせください。)
- ・本地の東方約100mには、宮崎空港があります。
- ・本地の南東方約100mには、燃料タンクがあります。
- ・本地は、平成29年2月に地下埋設物調査（試掘調査）を行っています。調査結果については、地下埋設物状況調査報告書を閲覧に供していますので、その内容を基に物件の状態を判断し、応札していただくこととなります。なお、調査の際、地盤面（盛土前）より約0.8mまで掘削しているほか、本地の一部に盛土を行っていることから軟弱地盤です。
- ・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に該当しません。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。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。
- ・本地は、津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域に現時点では該当していませんが、津波ハザードマップ（閲覧資料に限る）における浸水想定区域に該当しています。詳細については津波ハザードマップをご確認ください。

案内図



Z24FF第471号

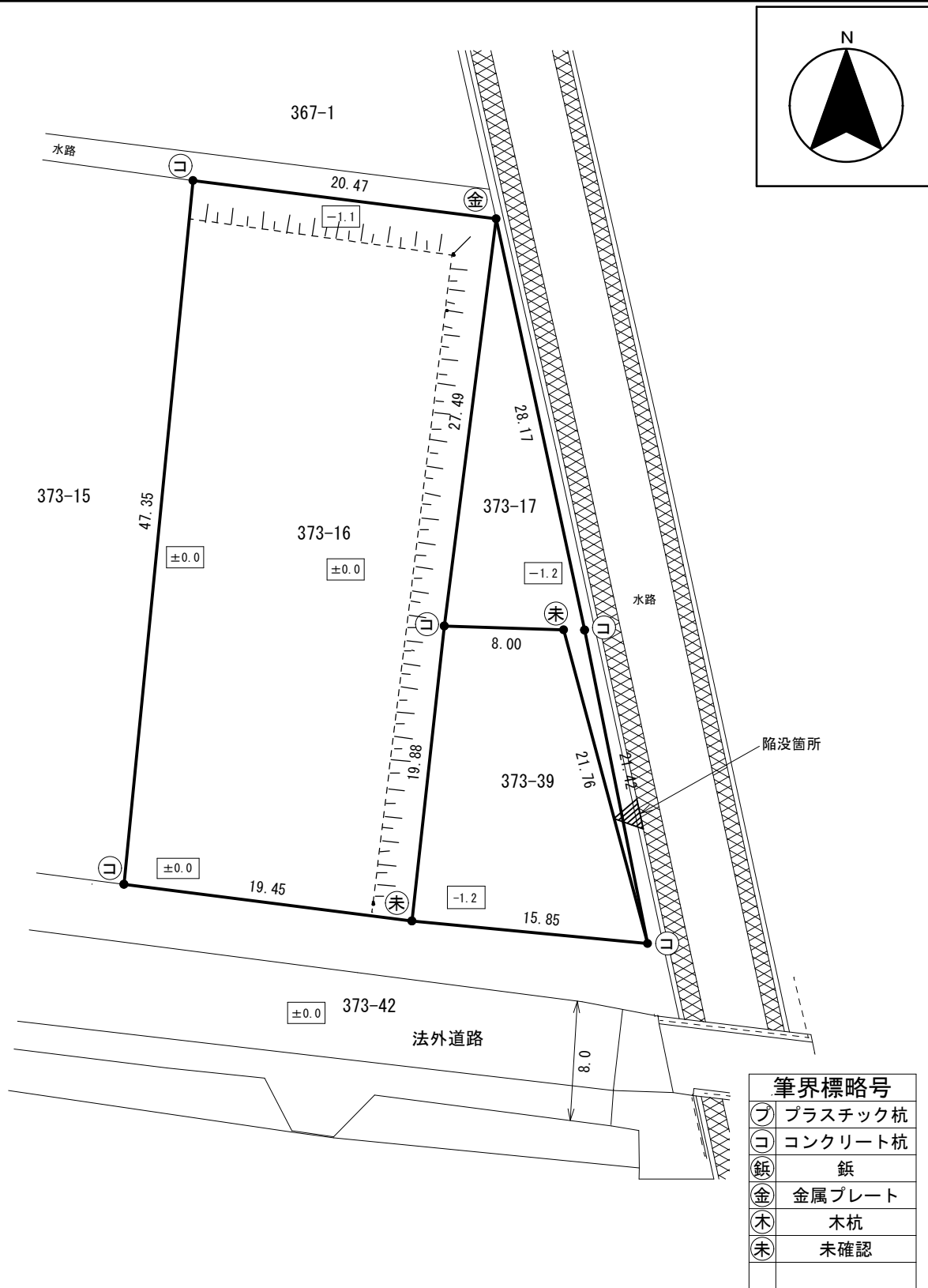
凡 例

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2021 ZENRIN CO., LTD.

■ 売払物件

### 明細図



筆界標略号	
フ	プラスチック杭
コ	コンクリート杭
鋏	鋏
金	金属プレート
木	木杭
未	未確認

□内は接面道路との高低差で、一応の目安として表示しています。 単位：m (メートル)

※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、現状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下さい。

物件番号21 宮崎県宮崎市大字本郷北方字樋渡373番16 外2筆

