

物 件 調 査 書

物件番号 22

所在地		宮崎県延岡市塩浜町4丁目1644番48 外1筆					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		宅地	283.09 m ²			工作物	—
		山林	131.29 m ²			立木竹	—
登記簿	地番	1644番48	1648番34				
	地目	宅地	山林				
	数量	283.09m ²	131m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北側 舗装市道 幅員約 5.8 m (法第42条第1項第1号道路)					
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				
		地域・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	建築基準法第22条(屋根不燃) 土砂災害防止法第7条(土砂災害警戒区域) 土砂災害防止法第9条(土砂災害特別警戒区域) 宮崎県屋外広告物条例(第2種規制地域) 宮崎県建築基準法施行条例第5条(崖に近接する建築物) 延岡市景観条例						
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	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	有	下記参考事項欄のとおり			
交通機関		バス	宮崎交通バス 塩浜3丁目停留所の 東方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設		延岡市役所伊形支所		南小学校		南中学校	
参考事項		別紙を参照してください。					

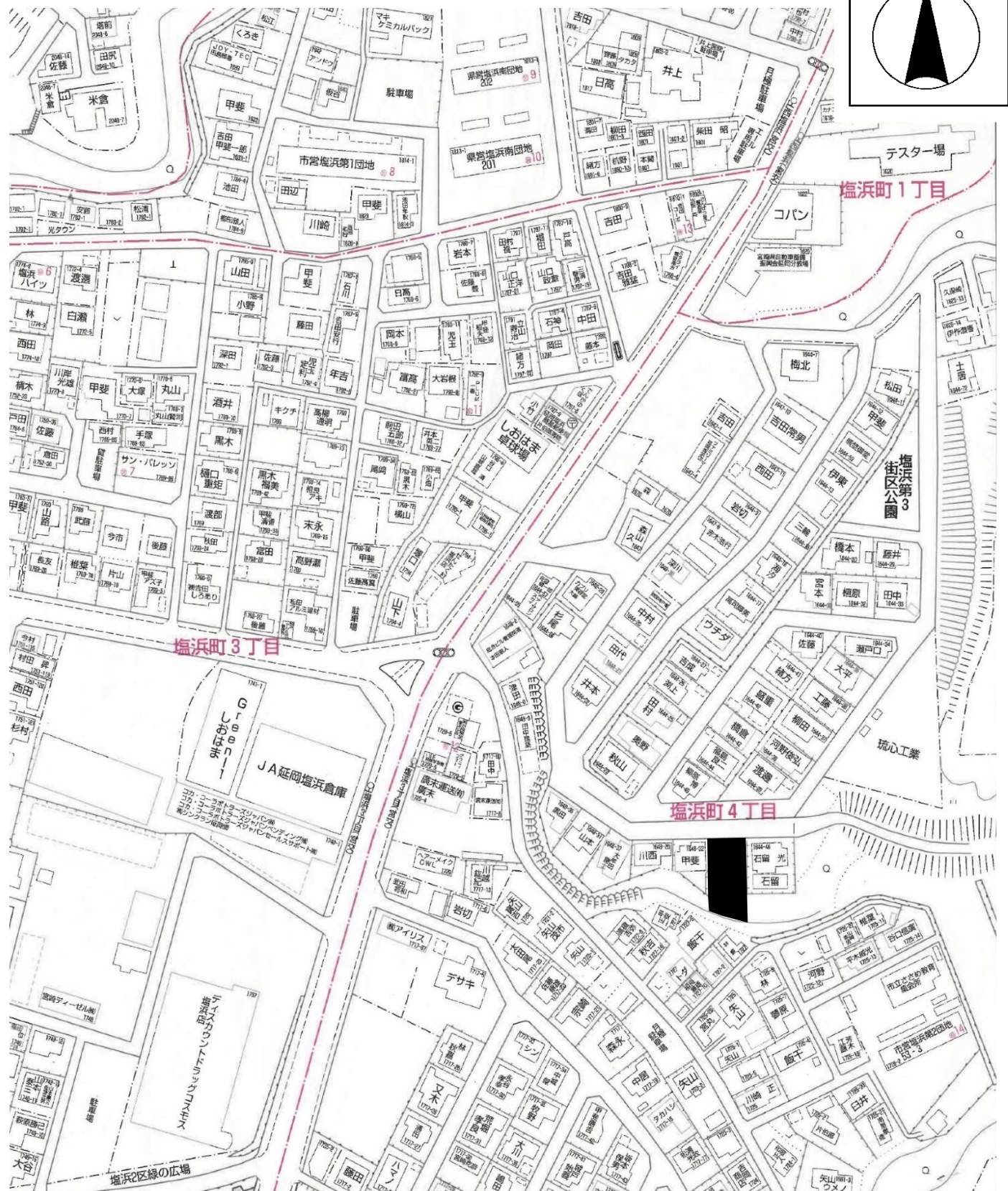
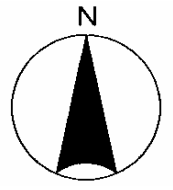
※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ・本地には、囲障、土留があります。
- ・本地囲障（ブロック塀）については、検査済資料等が確認できず、建築基準法の基準に適合しているかどうかは不明ですが、調査は行っていません。
- ・東側隣接地（1644番46）の樹木の一部が本地に越境しています。
- ・西側隣接地（1644番59）の樹木の一部が本地に越境しています。
- ・北側上空に架空線が通っています。
- ・本地の一部は、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。
（詳しくは、宮崎県延岡土木事務所用地課 TEL 0982-21-6143にお問い合わせください。）
- ・本地は、宮崎県屋外広告物条例の第2種規制地域です。
（詳しくは、宮崎県延岡土木事務所用地課 TEL 0982-21-6143にお問い合わせください。）
- ・本地には、2m以上の高低差（北側が高い）があります。建物建築等の際には宮崎県建築基準法施行条例第5条に基づく建築制限を受ける可能性があります。
（詳しくは、延岡市都市建設部建築指導課 TEL 0982-34-2111 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、延岡市景観条例に基づく届出が必要です。
（詳しくは、延岡市都市建設部都市計画課 TEL 0982-34-2111 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、延岡市上下水道局水道課 TEL 0982-34-2111 にお問い合わせください。）
- ・下水道については、引込済み（汚水柵設置済）です。
（詳しくは、延岡市上下水道局下水道課 TEL 0982-34-2111 にお問い合わせください。）
- ・都市ガスについては、引込済みです。
（詳しくは、宮崎ガス（株）延岡支店 TEL 0982-33-4307 にお問い合わせください。）
- ・本地は、木造2階建の建物がありましたが、令和4年3月に解体していることから軟弱地盤です。なお、解体時の資料はありません。
- ・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。
- ・本地上に存した建物において孤独死（自然死・放置期間等詳細不明）が確認されています。

所在地：宮崎県延岡市塩浜町4丁目1644番48 外1筆

物件番号 22

案内図



Z24FF第471号

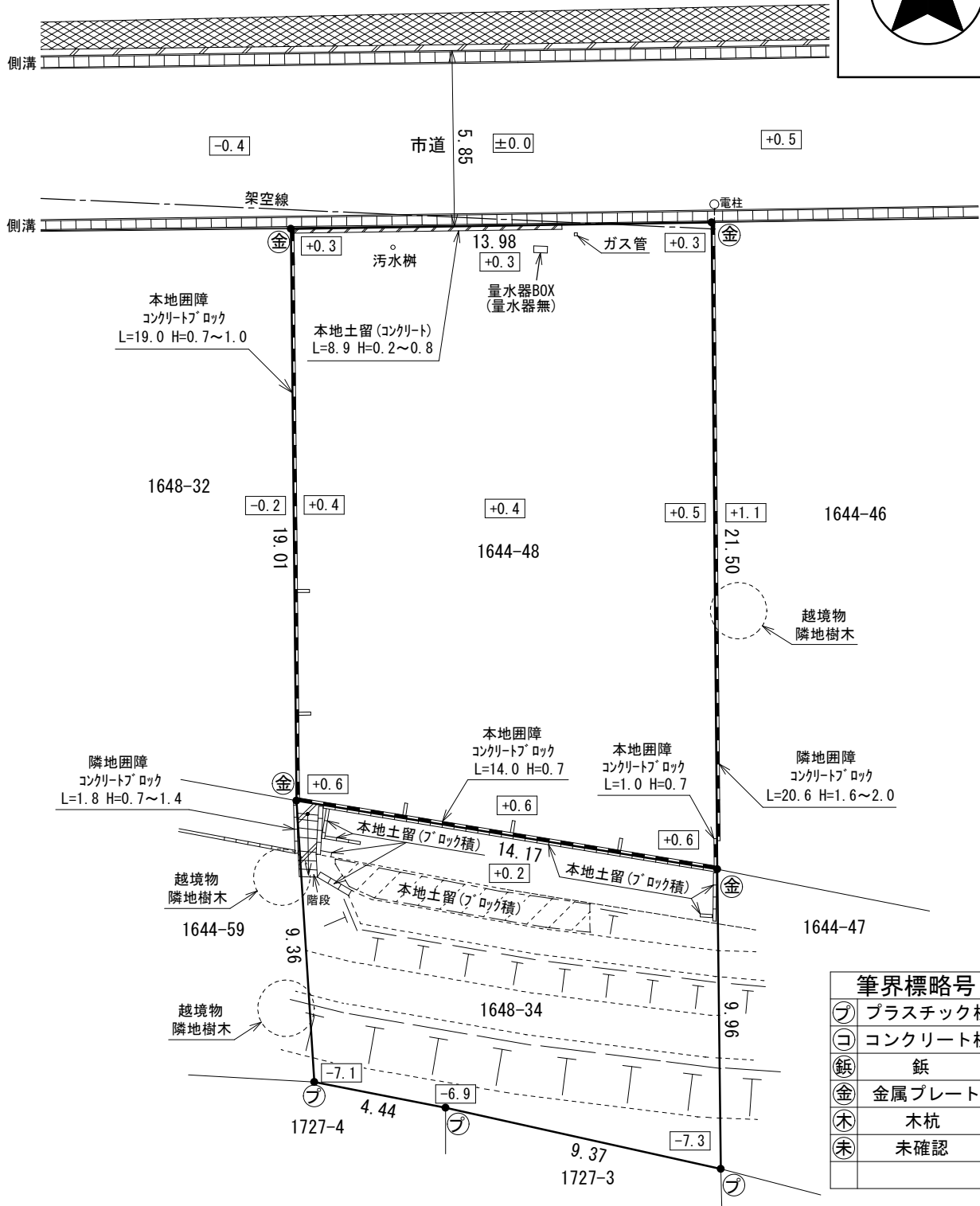
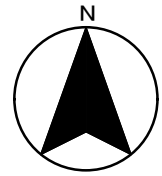
凡 例

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2023 ZENRIN CO., LTD.

■ 売払物件

明細図



筆界標略号	
Ⓣ	プラスチック杭
Ⓚ	コンクリート杭
Ⓝ	鋳
Ⓜ	金属プレート
Ⓢ	木杭
Ⓢ	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)

※支柱・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下さい。

物件番号22 宮崎県延岡市塩浜町4丁目1644番48 外1筆

