

物 件 調 査 書

物件番号 9

所 在 地		大分県大分市椿が丘2丁目739番7 外4筆						
住 居 表 示		大分県大分市椿が丘2丁目15番街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	2,394.23 m ²				工作物	一式
							立木竹	—
登 記 簿	地番	739番7	765番118	765番134	765番135	765番136		
	地目	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地		
	数量	2,236.22 m ²	111.40 m ²	1.75 m ²	36.64 m ²	8.22 m ²		
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南西側 舗装市道 幅員約 12.0 m (法第42条第1項1号道路)						
の 状 況								
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域						
		用途地域	第一種低層住居専用地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	50%					
		容 積 率	100%					
		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） 宅地造成及び特定盛土等規制法 都市再生特別措置法第108条（居住誘導区域内・都市機能誘導区域外） 大分県建築基準法施行条例第2条（がけに近接する建築物） 大分市屋外広告物条例第3条（屋外広告物禁止地域） 大分市景観条例 大分市ワンルーム形式集合住宅の建築に関する指導要綱 大分市住環境向上のための建築に関する指導要綱						
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	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		鉄道等 バ ス	J R久大本線 賀束駅の 南方 約2.7km 大分バス 椿が丘団地入口停留所の 南西方 約0.3km 徒歩3分					
公共施設		大分市役所 植田支所		宗方小学校		植田中学校		
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。

【全般】

- ・入札物件として、土地のほかに工作物「門、囲障、下水、舗床、土留、雑工作物」が含まれます。
- ・本物件は、765番134が市道区域に含まれております。（詳しくは、大分市土木管理課（097-537-5630）にお問い合わせください。）
- ・本地と南西側接面道路は約4m～6mの高低差（本地が低い）があります。
- ・本地の一部（北側隣接地764番2）については、境界に関する書面はありません。

【法令等の制限】

- ・建物建築の制限等詳細については、大分市開発建築指導課（097-537-5635）にお問い合わせください。
- ・建物建築に際しては、高さ制限10mとなります。
- ・本地は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域です。（詳しくは、大分市開発建築指導課開発指導室（097-537-5683）にお問い合わせください。）
- ・本地は、1,000㎡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、大分市開発建築指導課開発指導室（097-537-5683）にお問い合わせください。）
- ・本地は、大分市景観計画区域内にあり、一定規模を超える建物建築等を行う場合は、事前に届出が必要です。（詳しくは、大分市まちなみ企画課（097-537-5968）にお問い合わせください。）
- ・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で誘導施設の開発、建築行為をする場合には、事前に届出が必要です。（詳しくは、大分市開発建築指導課開発指導室（097-537-5683）にお問い合わせください。）
- ・本地は隣地との高低差が2m以上の箇所がありますので、大分県建築基準法施行条例第2条（がけに近接する建築物）の制限の対象となる可能性があります。（詳しくは、大分市開発建築指導課（097-537-5635）にお問い合わせください。）
- ・本地は電波伝搬障害防止区域に近接しています。（詳しくは、九州総合通信局無線通信部陸上課（096-326-7859）にお問い合わせください。）
- ・本地は、大分市屋外広告物条例第3条の禁止地域です。（詳しくは、大分市まちなみ企画課（097-537-5968）にお問い合わせください。）
- ・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。

【ライフライン関係】

- ・上水道については、引込があります。水道負担金については、40mmに対して支払済です。本地の南西側に給水配管があり、本地南東側に量水器ボックスがあります。（詳しくは、大分市上下水道局水道維持管理課（097-538-2433）にお問い合わせください。）
- ・下水道については、引込があります。下水道受益者負担金については、支払済です。（詳しくは、大分市下水道施設管理課（097-537-5642）にお問い合わせください。）
- ・都市ガスについては、引込がありません。引込には、引込費用等が必要です。（詳しくは、大分瓦斯㈱（097-534-2211）にお問い合わせください。）

【地下埋設物等、過去の建物、越境関係、電柱及び電線関係】

- ・本物件については、令和5年に地下埋設物調査（試掘調査）を行った結果、コンクリート構造物等の地下埋設物の存在が確認されています。試掘調査で確認された埋設物については撤去していません。調査結果については地下埋設物調査報告書を閲覧に供しておりますので、その内容を基に物件の状態を判断し応札いただくことになります。なお、試掘調査の際、地盤面より約1.5mまで掘削しているため軟弱地盤です。また、試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。当該地下埋設物については、売買契約書の特約条項に含まれるため契約不適合には該当しません。（詳しくは、九州財務局大分財務事務所管財課（097-532-7107）にお問い合わせ下さい。）
- ・本地は、昭和52年建築の鉄筋コンクリート造3階建ての建物がありましたが、令和4年8月に建物を解体しています。なお、解体時の資料等は閲覧に供していますので、必ず閲覧の上、確認してください。
- ・本地の側溝の一部が隣接地（738番2）に越境しています。
- ・本地の土間コンクリート叩きの一部が隣接地（739番1）に越境しています。
- ・本地のアスファルト舗装の一部が隣接地（765番126）に越境しています。
- ・隣接地（740番4）の樹木の枝の一部が本地に越境しています。
- ・本地のフェンス基礎の一部が隣接地（738番2）に越境しています。
- ・本地内に、(株)NTT西日本の電柱（支線柱）1本、支線2本が設置されているため、購入後、賃貸借契約の締結が必要です。また、移設の場合には協議が必要です。（詳しくは、NTTフィールドテクノ九州支店大分営業所（092-513-5200）にお問い合わせください。）

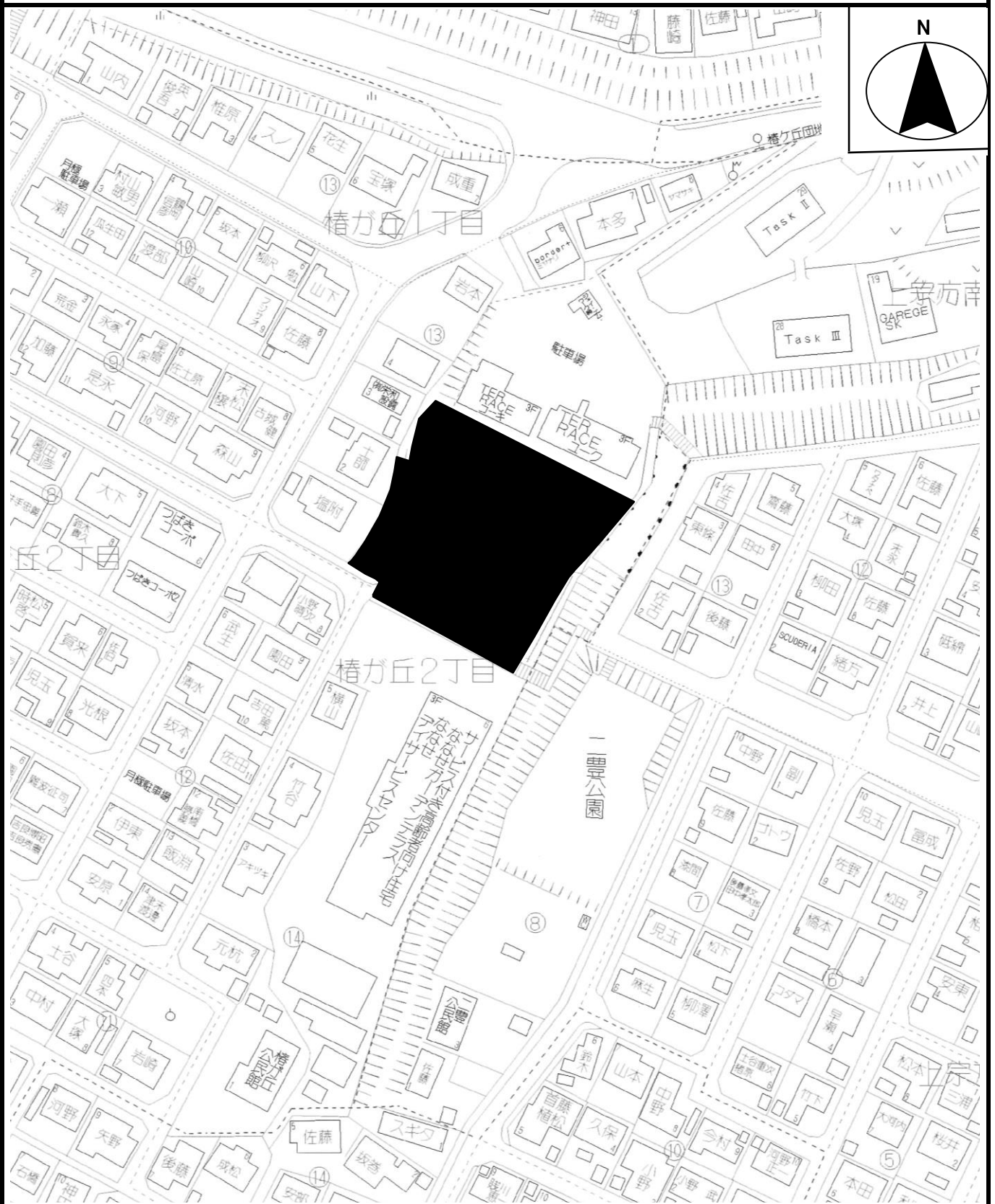
【その他】

- ・小中学校については、新一年生のみ隣接校を選択可能になっています。（詳しくは、大分市教育委員会学校教育課（097-537-5903）にお問い合わせください。）

所在地： 大分県大分市椿が丘二丁目739番7 外4筆

物件番号 9

案 内 図



※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

Z25FF第487号

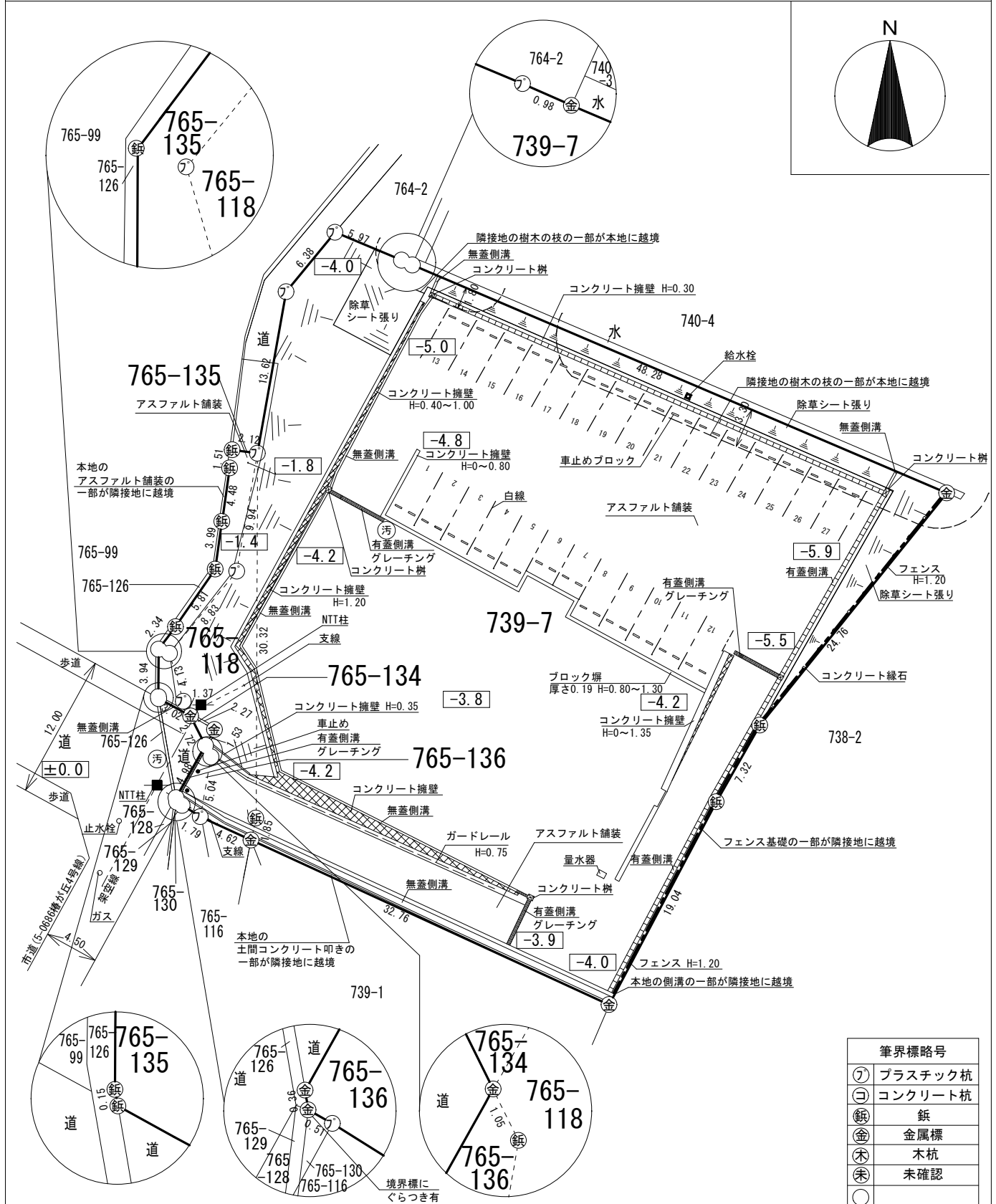
©2021 ZENRIN CO., LTD.

凡 例



売 払 物 件

明 細 図



※ 現況の周囲状況と異なる場合があります。

単位：メートル

□ 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ください。

物件番号 9 大分県大分市椿が丘2丁目739番7 外4筆

