

物 件 調 査 書

物件番号 10

| | | | | | | | |
|------------------|---|-------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 所在地 | | 大分県大分市大字丹生字長尾1258番1 外5筆 | | | | | |
| 住居表示 | | 同 所 | | | | | |
| 現況地目 及び面積等 | | 雑種地 | 7,016.52 m ² | | | 工作物 | 一式 |
| | | | | | | 立木竹 | — |
| 登記簿 | 地番 | 1257番 | 1258番1 | 1824番1 | 114番 | 1004番 | 1005番2 |
| | 地目 | 雑種地 | 雑種地 | 雑種地 | 雑種地 | 雑種地 | 雑種地 |
| | 数量 | 663 m ² | 4,021 m ² | 853 m ² | 541 m ² | 194 m ² | 742 m ² |
| 記載事項 | 地番 | | | | | | |
| | 地目 | | | | | | |
| | 数量 | | | | | | |
| 接面道路 の状況 | | 南側 | 舗装市道 | 幅員約 | 4.0~5.0m | (法第42条第1項3号道路) | |
| | | 北東側 | 舗装市道 | 幅員約 | 4.9~5.0m | (法第42条第1項3号道路) | |
| | | 北側 | 舗装里道 | 幅員約 | 3.0~5.0m | (法外道路) | |
| | | 西側 | 未舗装里道 | 幅員約 | 3.0m | (法外道路) | |
| 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) 文化財保護法第93条(丹生遺跡群) 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 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 | 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 | | | |
| | 都市ガス | 接面道路配管 | 無 | 未定 | | | |
| 交通機関 | | 鉄道等 バス | JR日豊本線 | 大在駅の | 南方 | 約4.4km | |
| 公共施設 | | 大分市役所坂ノ市支所 | | 丹生小学校 | | 坂ノ市中学校 | |
| 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、諸標、雑工作物」が含まれます。
- ・本物件の契約数量は、国有財産台帳数量の7,016.52平方メートルですが、所有権の移転登記は7,014平方メートルにて行います。
- ・本物件は、境界標が一部欠落しております。境界標欠落の状況については、明細図をご確認ください。
- ・本地に設置されているコンクリートブロック擁壁等は、建築基準法の基準に適合しているか不明ですが、調査は行っていません。

【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。
- ・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(097-537-5683)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(丹生遺跡群)に該当するため、掘削を伴う土木工事等の際には事前に届出が必要です。(詳しくは、大分市教育委員会文化財課(097-578-7546)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、建築等行為を行う場合には、事前に届出が必要です。(詳しくは、大分市都市計画課(097-537-5965)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、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(097-585-6004)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、引込がありません。接面道路には配管がなく、民有地を介した本地西側に配管があります。(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、引込がありません。処理計画区域内ですが未整備(整備時期未定)の為、浄化槽の設置が必要です。浄化水等の放流先は側溝になります。なお、引込には、受益者負担金の支払いが必要です。(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。)

【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4年10月に地下埋設物調査(試掘調査)を行った結果、鉄管、ヒューム管、鉄筋コンクリート等の地下埋設物の存在が確認されています。試掘調査の範囲で確認されたヒューム管、鉄筋コンクリート以外の埋設物については、令和4年の撤去工事により撤去していますが、ヒューム管、鉄筋コンクリート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じいただくこととなります。なお、試掘調査の際、地盤面より約2.0m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)にお問い合わせください。)
- ・本地は、昭和49年建築の鉄骨造平屋建の建物がありましたが、平成30年3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。
- ・南側隣接地(1822番3)の建物の一部が本地に、本地フェンスの一部が南側隣接地(1822番3)に越境しています。当該越境については、所有者との間で越境物に関する確認書を取り交わしております。なお、越境物の確認書については、閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、確認してください。
- ・南側隣接地(1822番3)の樹木の枝の一部が本地に越境しています。
- ・本地フェンスの一部が西側里道に越境しています。
- ・本地のフェンス基礎の一部が隣接地(1258番3(市道))に越境しています。
- ・本地には九州電力送配電(株)の電柱3本、支柱1本が設置されているため、購入後、九州電力送配電(株)との間で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、九州電力送配電(株)大分配電事業所(0800-777-9429)にお問い合わせください。)
- ・本地には(株)NTT西日本の電柱1本、支柱1本が設置されているため、購入後、(株)NTT西日本との間で賃貸借契約を締結する必要があります。また、移設の場合には協議が必要です。(詳しくは、(株)NTTフィールドテクノ九州支店大分営業所(097-513-5200)にお問い合わせください。)
- ・本地には架空線があります。(詳しくは、九州電力送配電(株)大分配電事業所(0800-777-9429)にお問い合わせください。)

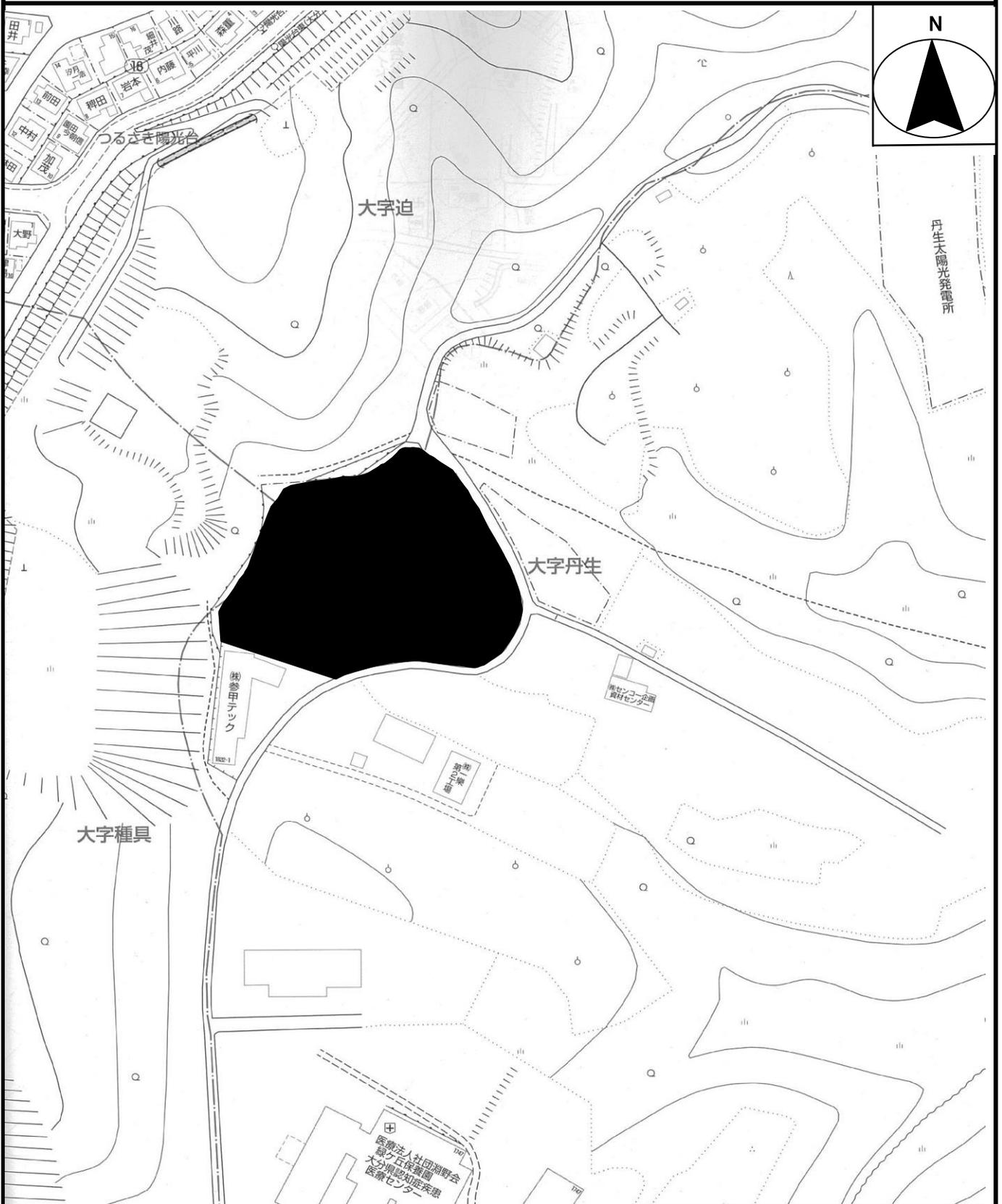
【その他】

- ・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(097-537-5648)にお問い合わせください。)

所在地： 大分県大分市大字丹生字長尾1258番1 外5筆

物件番号 10

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

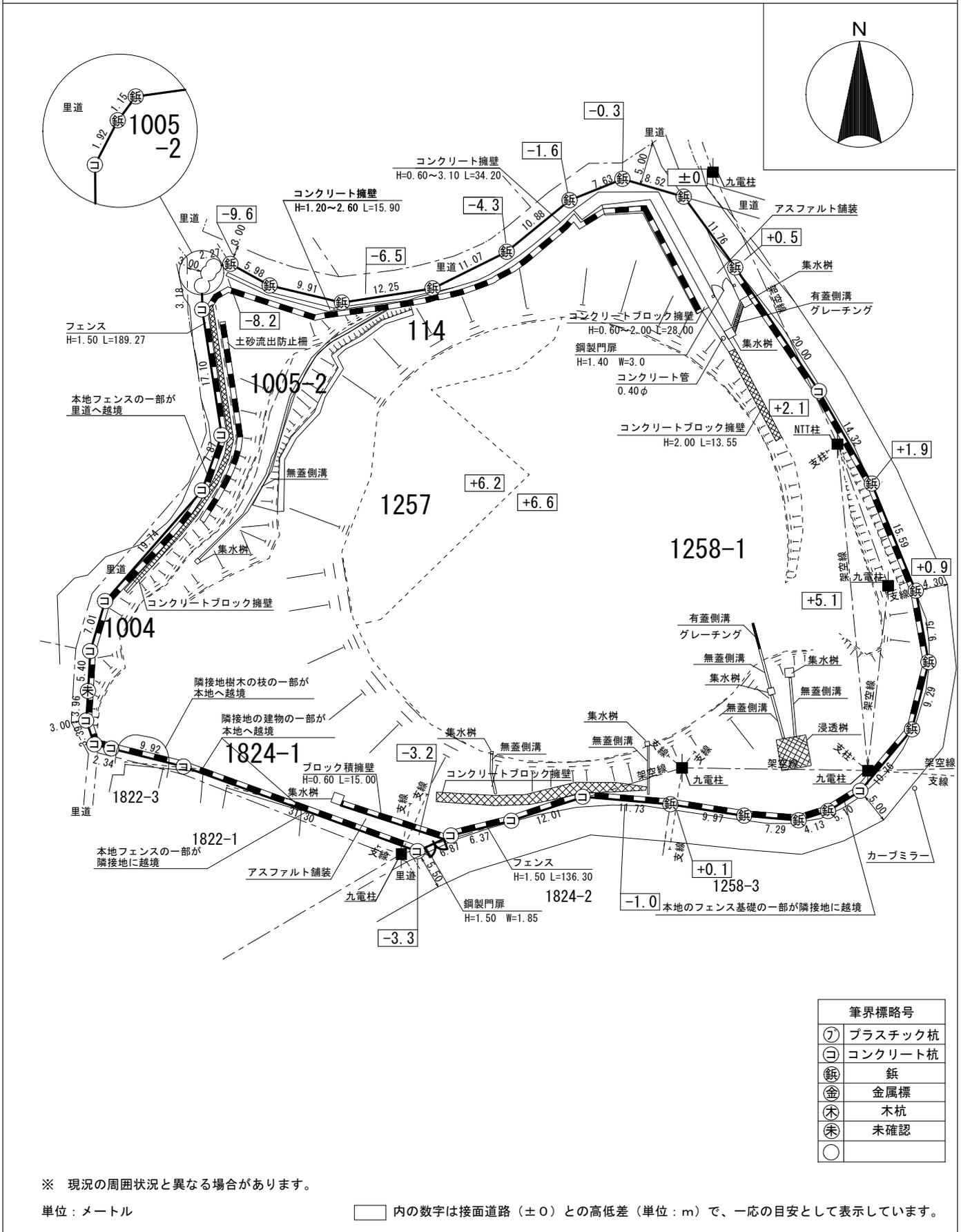
©2021 ZENRIN CO., LTD.

凡例



売払物件

明細図



※ 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 10 大分県大分市大字丹生字長尾1258番1 外5筆

