

# 物 件 調 査 書

物件番号 1 2

|                      |                               |                                                                                                                                                       |         |                       |       |                      |    |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------|-------|----------------------|----|
| 所 在 地                |                               | 大分県豊後高田市玉津字追手口 9 8 1 番 9 外 1 筆                                                                                                                        |         |                       |       |                      |    |
| 住 居 表 示              |                               | 同 所                                                                                                                                                   |         |                       |       |                      |    |
| 現 況 地 目<br>及び面積等     |                               | 宅地                                                                                                                                                    |         | 622.56 m <sup>2</sup> |       | 工作物                  | 一式 |
|                      |                               |                                                                                                                                                       |         | _____                 |       | 立木竹                  | —  |
| 登 記 簿                | 地番                            | 981番9                                                                                                                                                 |         | 981番13                |       |                      |    |
|                      | 地目                            | 宅地                                                                                                                                                    |         | 宅地                    |       |                      |    |
|                      | 数量                            | 361.53 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |         | 261.03 m <sup>2</sup> |       |                      |    |
| 記載事項                 | 地番                            |                                                                                                                                                       |         |                       |       |                      |    |
|                      | 地目                            |                                                                                                                                                       |         |                       |       |                      |    |
|                      | 数量                            |                                                                                                                                                       |         |                       |       |                      |    |
| 接面道路<br><br>の 状 況    |                               | 北 側 舗装市道 幅員約 4.4 m (法第42条第1項第1号道路)                                                                                                                    |         |                       |       |                      |    |
| 法令に基<br>づく制<br>限     | 建 都<br>築 市<br>基 計<br>準 画<br>法 | 都市計画区域（非線引）                                                                                                                                           |         |                       |       |                      |    |
|                      |                               | 用途地域                                                                                                                                                  | 第一種住居地域 |                       |       |                      |    |
|                      |                               | 地域・地区                                                                                                                                                 |         |                       |       |                      |    |
|                      |                               | 建ぺい率                                                                                                                                                  | 6 0 %   |                       |       |                      |    |
|                      |                               | 容 積 率                                                                                                                                                 | 2 0 0 % |                       |       |                      |    |
|                      |                               | 高度制限                                                                                                                                                  | 指定なし    |                       |       |                      |    |
|                      | 防火指定                          | 指定なし                                                                                                                                                  |         |                       |       |                      |    |
|                      | そ<br>の<br>他                   | 文化財保護法第93条（高田城跡遺跡） 宅地造成及び特定盛土等規制法 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条（土砂災害警戒区域） 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） 大分県屋外広告物条例第5条（許可地域） 豊後高田市における大分県屋外広告物条例施行規則 |         |                       |       |                      |    |
| 私道の負担等<br>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<br><br>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<br>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       | 未定                    |       |                      |    |
| 交通機関                 | バ ス                           | 大交北部バス 新屋敷停留所の 南西方 約0.2km 徒歩3分                                                                                                                        |         |                       |       |                      |    |
| 公共施設                 | 豊後高田市役所                       |                                                                                                                                                       | 桂陽小学校   |                       | 高田中学校 |                      |    |
| 参<br>考<br>事<br>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、土地の他に工作物「門、囲障、土留、下水」が含まれます。
- ・本地と隣接地の境界協議は整っていますが、境界標が一部欠落しています。必要に応じて、購入者が自ら隣接土地所有者と調整のうえ境界を復元してください。

**【法令等の制限】**

- ・建物建築の制限等詳細については、中津土木事務所建築住宅課（0979-22-2110）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（高田城跡）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、豊後高田市教育委員会文化財室（0978-53-5112）にお問い合わせください。）
- ・本地の一部は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）に基づく土砂災害警戒区域に指定されています。なお、当該区域は明細図に目安として示しております。  
（詳しくは、豊後高田土木事務所建設・保全課（0978-22-2285）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、大分県都市・まちづくり推進課（097-506-4692）にお問い合わせください。）
- ・本地の南側は高さ2mを超えるがけ地（本地が高い）であるため、建物建築の際には、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）に基づく建築制限を受けます。  
（詳しくは、中津土木事務所建築住宅課（0979-22-2110）にお問い合わせください。）
- ・本地は、大分県屋外広告物条例の許可地域です。  
（詳しくは、豊後高田市都市建築課（0978-25-6274）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、当該量水器分（20mm）に対して支払済です。  
（詳しくは、豊後高田市上下水道課（0978-25-6217）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、豊後高田市上下水道課（0978-25-6217）にお問い合わせください。）

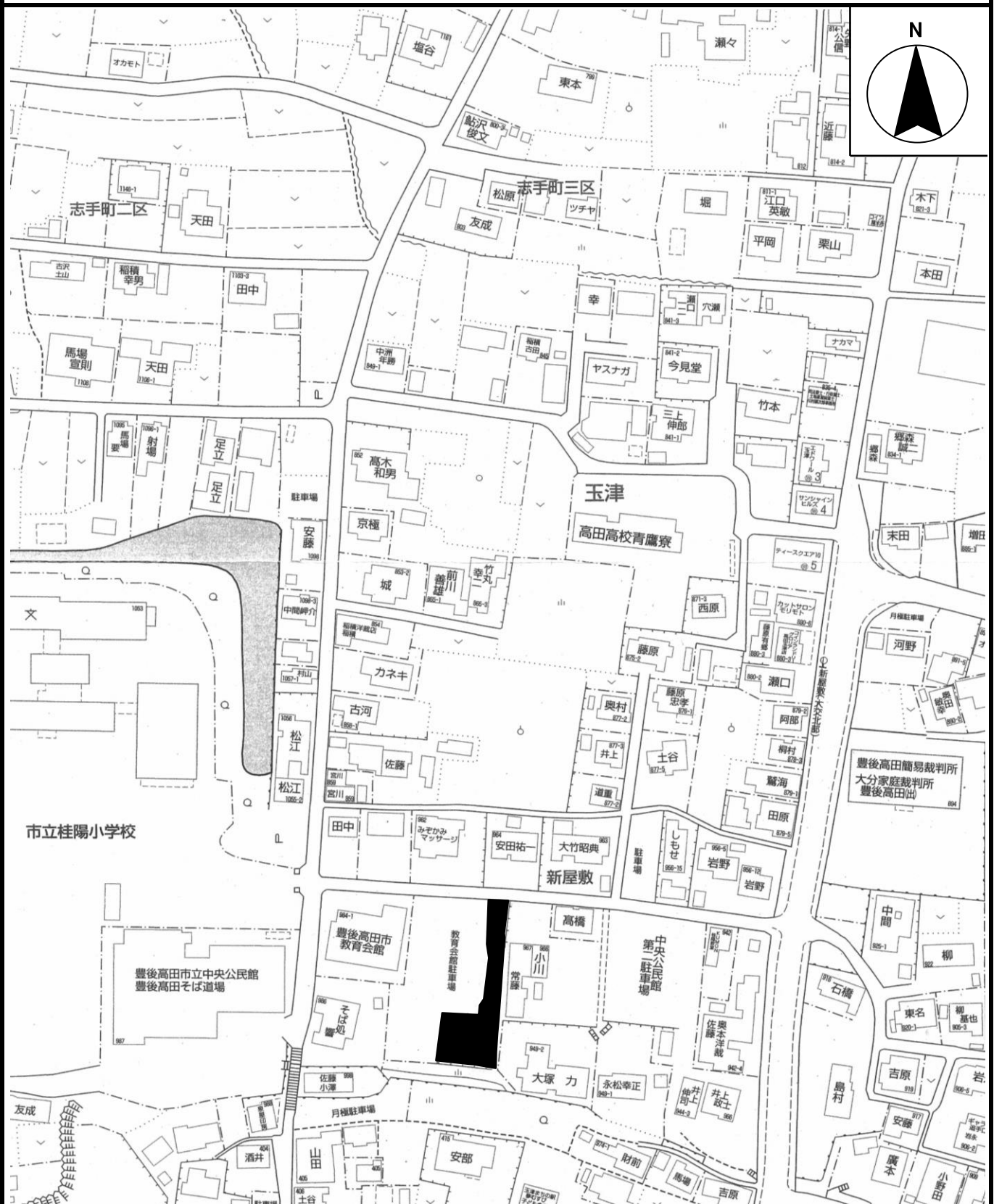
**【地下埋設物等、過去の建物、越境関係、電柱及び電線関係】**

- ・本地については、令和5年1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、「地下埋設物調査報告書（写真等）」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。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。
- ・本地は、昭和57年建築の木造平屋建ての建物がありましたが、令和5年2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。
- ・本地北側の土間コンクリート叩きの一部が市道に越境しています。
- ・本地北東側隣接地（981番4）の軒の出の一部が本地に、本地南側隣接地（980番3）のU字溝及び樹木並びに竹が本地に越境しています。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。
- ・本地内（981番13）には豊後高田市の公共下水が設置されているため、購入後、豊後高田市との協議が必要です。  
（詳しくは豊後高田市上下水道課（0978-25-6217）にお問い合わせください。）
- ・本地内には九州電力送配電(株)の電柱1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)中津配電事業所（0800-777-9426）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)中津配電事業所（0800-777-9426）にお問い合わせください。）

所在地： 大分県豊後高田市玉津字追手口981番9 外1筆

物件番号 12

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

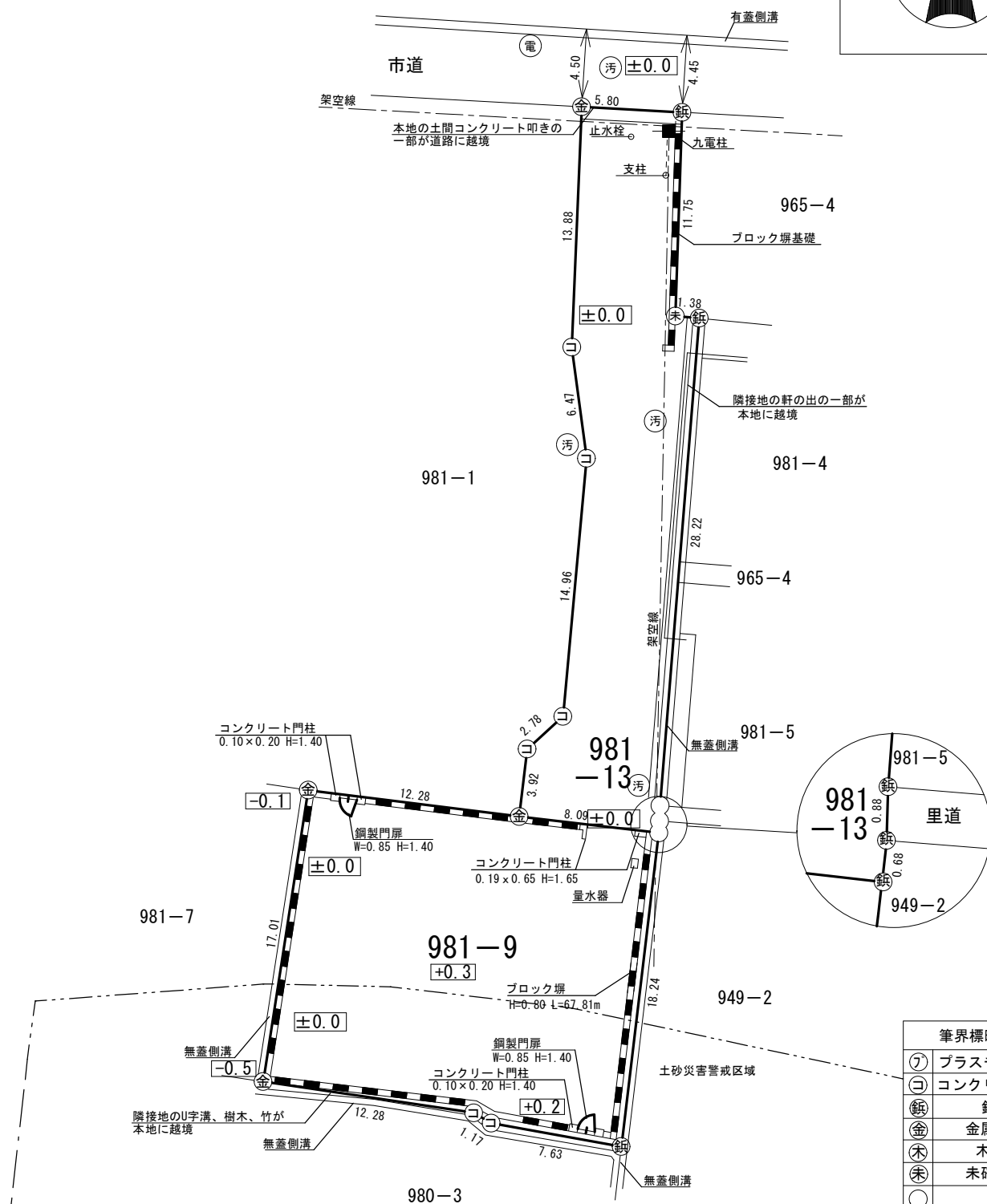
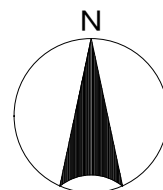
©2021 ZENRIN CO., LTD.

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 12 大分県豊後高田市玉津字追手口981番9 外1筆

