

物 件 調 査 書

物件番号 15

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		北側 舗装市道 幅員約 5.8 m (法第42条第1項第1号道路)						
の状況								
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） 都市再生特別措置法第88条及び第108条（居住誘導区域外（一部）、都市機能誘導区域外） 宅地造成及び特定盛土等規制法 土砂災害防止法第7条及び第9条（土砂災害警戒区域、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。							

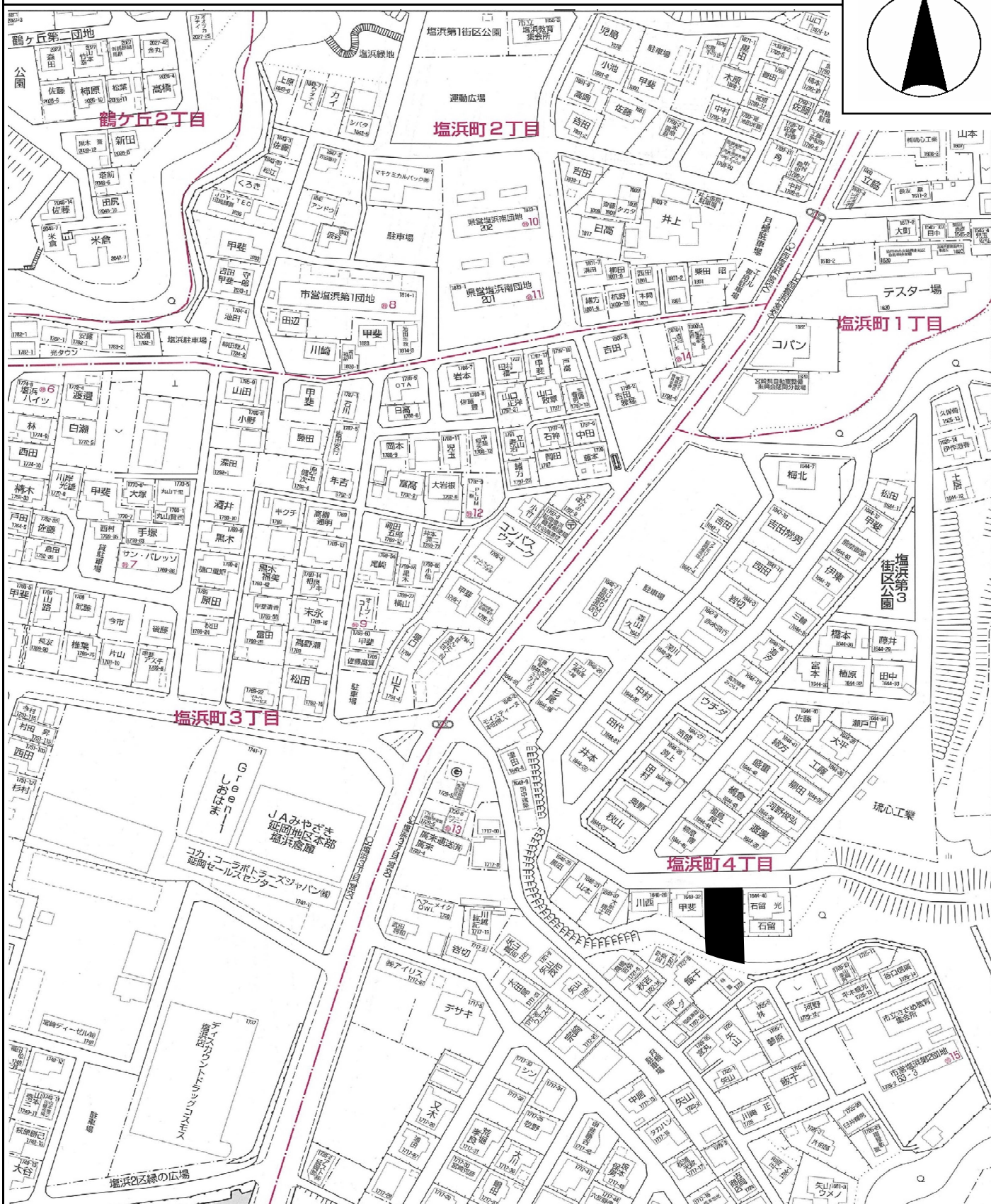
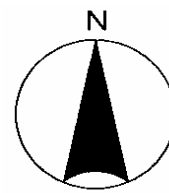
※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ・本地には、囲障、土留があります。
- ・本地の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。
- ・本地北側上空に架空線が通っています。
- ・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域外（一部）及び都市機能誘導区域外のため、本地で一定規模以上の住宅の開発等を行う場合、又は、誘導施設を有する建築物の開発等を行う場合には、事前に届出が必要です。（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。）
- ・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、宮崎県県土整備部盛土対策課 TEL 0985-26-7111 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、引込済であり、量水器ボックスも設置済（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（汚水樹設置済）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 15

案内図



Z25FF第487号

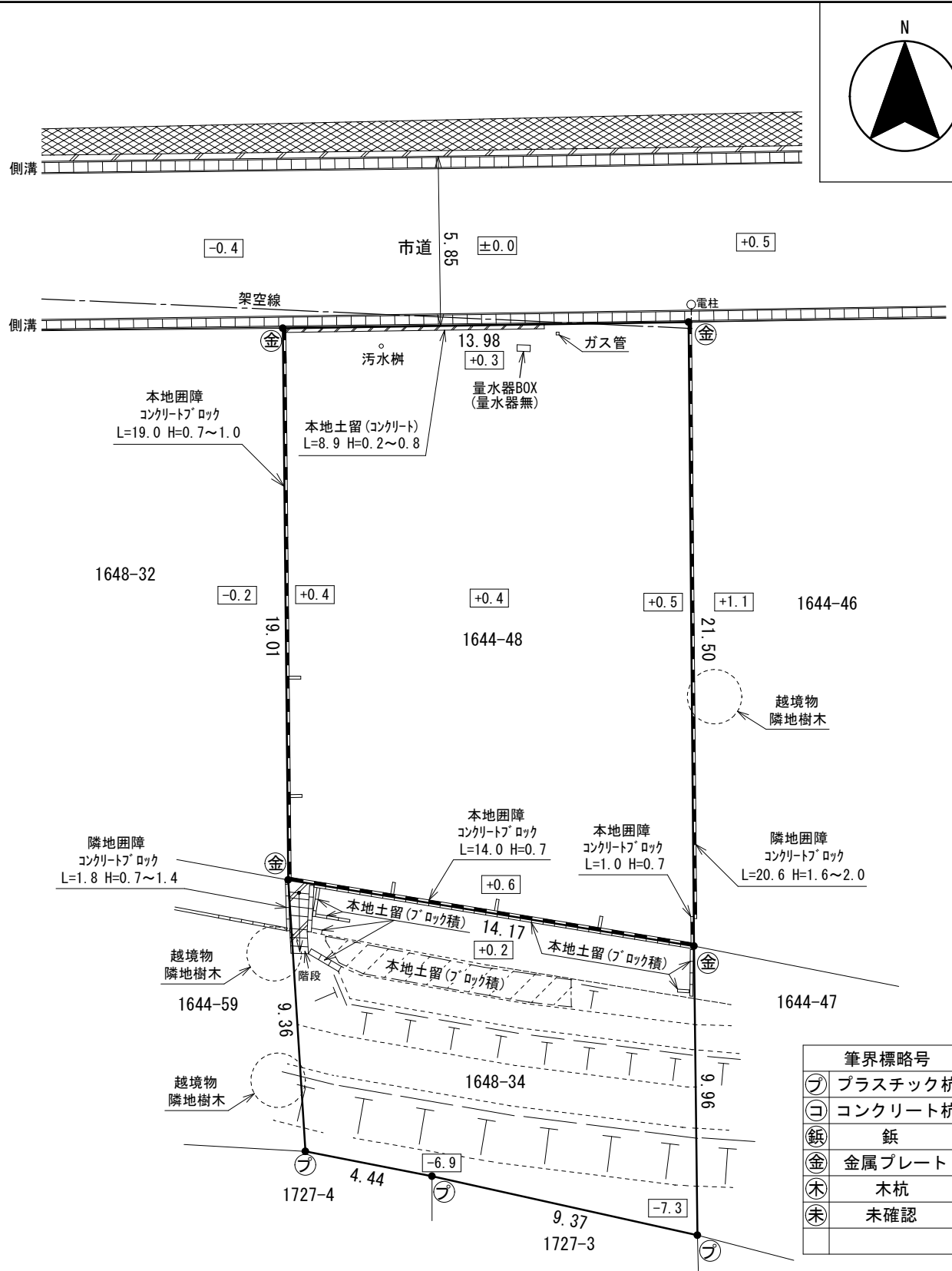
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2025 ZENRIN CO., LTD.

凡 例

■ 売払物件

明 細 図



単位：メートル

 内の数字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。

※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ください。

物件番号15 宮崎県延岡市塩浜町4丁目1644番48 外1筆

