

物 件 調 査 書

物件番号 16

所 在 地		宮崎県延岡市富美山町8 3 番 7 0 4						
住 居 表 示		同 所						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	329.91 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登 記 簿	地番	83番704						
	地目	宅地						
	数量	329.88m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		北側 舗装市道 幅員約 2.6～3.1 m (法第4 2 条第2 項道路)						
の 状 況								
法令に基づく制限	建 都 市 基 準 法 法	市街化区域						
		用途地域	第一種中高層住居専用地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	6 0 %					
		容 積 率	2 0 0 % (道路幅員による制限あり)					
		高度制限	指定なし					
	そ の 他	防火指定						
		指定なし						
		建築基準法第2 2 条 (屋根不燃) 都市再生特別措置法第8 8 条及び第1 0 8 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3 種禁止区域) 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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり			
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	—		—		
施設の概要	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	J R 日豊本線 延岡駅の 西方 約1.4km 徒歩18分						
	バ ス	宮崎交通バス 今山ニュータウン停留所の 南東方 約0.4km 徒歩5分						
公共施設	延岡市役所			旭小学校		旭中学校		
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。

・本物件（土地）の契約数量は、国有財産台帳記載数量の329.91平方メートルですが、所有権の移転登記は329.88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います。境界標欠落の状況については、明細図をご確認ください。
- ・本地内に九州電力送配電（株）の電柱（本柱、支線）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、移設の際には協議が必要です。
（詳しくは、九州電力送配電（株）延岡配電事業所 TEL 0800-777-9440 にお問い合わせください。）
- ・本地西側のブロック積の一部が西側隣接地（83番705）に越境しています。
- ・南側隣接地（83番1158）の法枠工、排水パイプの一部が本地に越境しています。
- ・本地の東側に東側隣接地（83番703）と共有のブロック積があります。
- ・本地のブロック積については、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。
- ・本地の北東側に堀車庫があります。堀車庫にはシャッター、照明設備が付属していますが、修繕・改修等の費用は購入者負担となります。
- ・本地の東側に過去に使用されていた電気ケーブルが埋設されています。（詳細は不明です。）
- ・本地東側の一部がコンクリート敷になっています。
- ・本地北東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3種禁止地域です。
（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。）
- ・本地と北側接面道路とは2m以上の高低差（本地が高い）があります。本地に設置されている石積、ブロック積等は建築基準法の基準に適合しているかどうか不明ですが、調査は行っておりませんので、建物建築の際は、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。
- ・本地と南側隣接地とは2m以上の高低差（本地が低い）があり、隣接地には法枠工が施工されています。建物建築の際は、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。）

- ・北側接面道路については、セットバックが必要です。距離等は市との協議が必要です。
（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。）
- ・本地と北側接面道路とは、高低差があり避難上有効な通路等がないため、現況では建築基準法の接道条件を満たしていないことから、北東側隣接地（83番1140、延岡市管理）を利用した建築確認が必要となる場合があります。なお、当該土地の利用にあたっては、土地管理者と協議が必要です。
（詳しくは、
建物建築について：延岡市都市建設部建築指導課 TEL 0982-34-2111
土地利用について：延岡市都市建設部土木課 TEL 0982-34-2111 にお問い合わせください。）

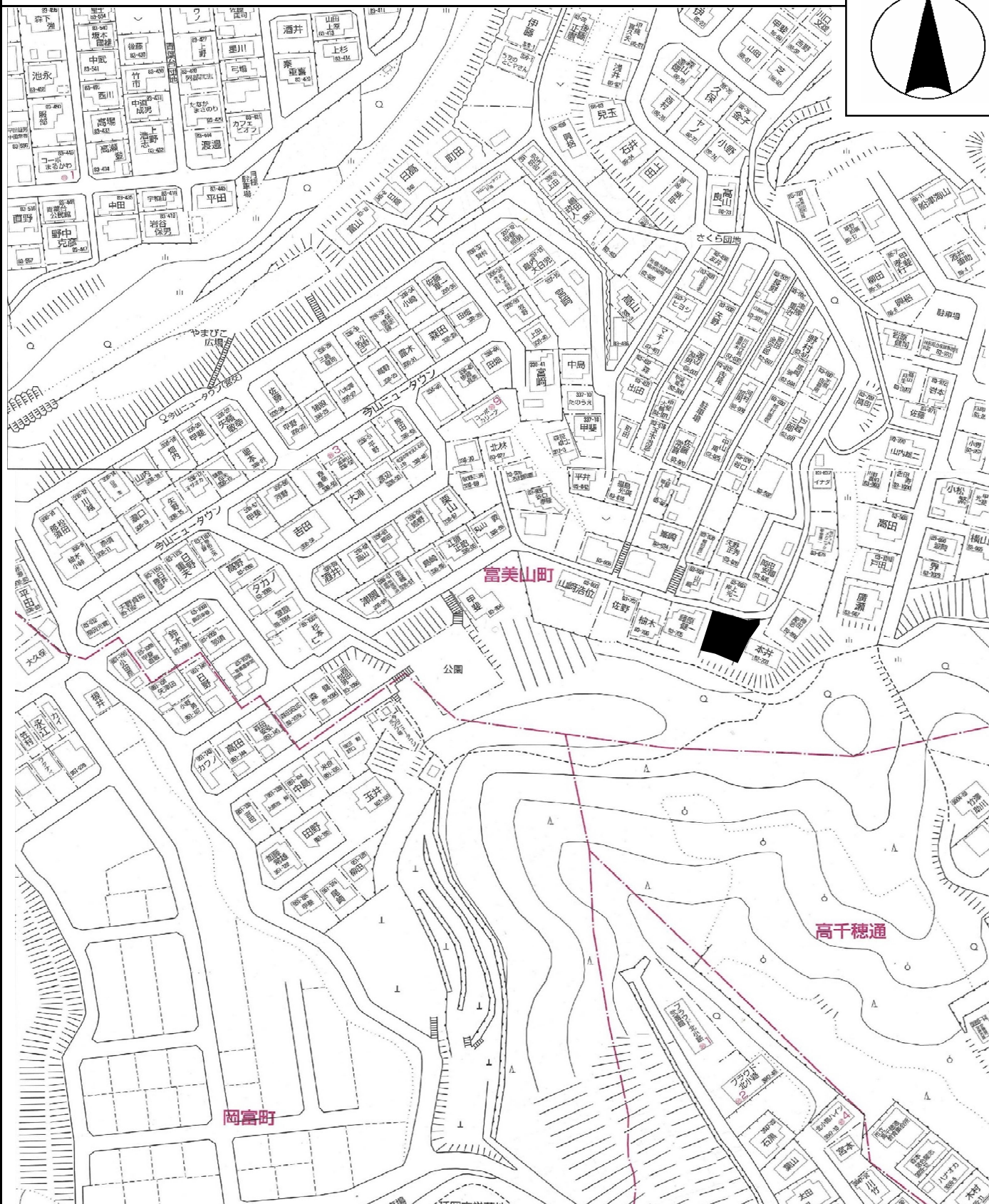
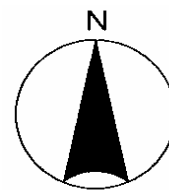
- ・上水道については、引込済であり、量水器ボックスも設置済（量水器無）です。
（詳しくは、延岡市上下水道局水道課 TEL 0982-34-2111 にお問い合わせください。）
- ・下水道については、引込済（汚水樹設置済）です。
（詳しくは、延岡市上下水道局下水道課 TEL 0982-34-2111 にお問い合わせください。）
- ・都市ガスについては、接面道路から本地境界付近まで引込済ですが、追加の引込には引込費用が必要です。
（詳しくは、宮崎ガス（株）延岡支店 TEL 0982-33-4307 にお問い合わせください。）

- ・本地は、木造平屋建の建物がありましたが、平成11年頃に解体しています。なお、解体時の資料等はありません。
- ・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。

所在地：宮崎県延岡市富美山町83番704

物件番号 16

案内図



Z25FF第487号

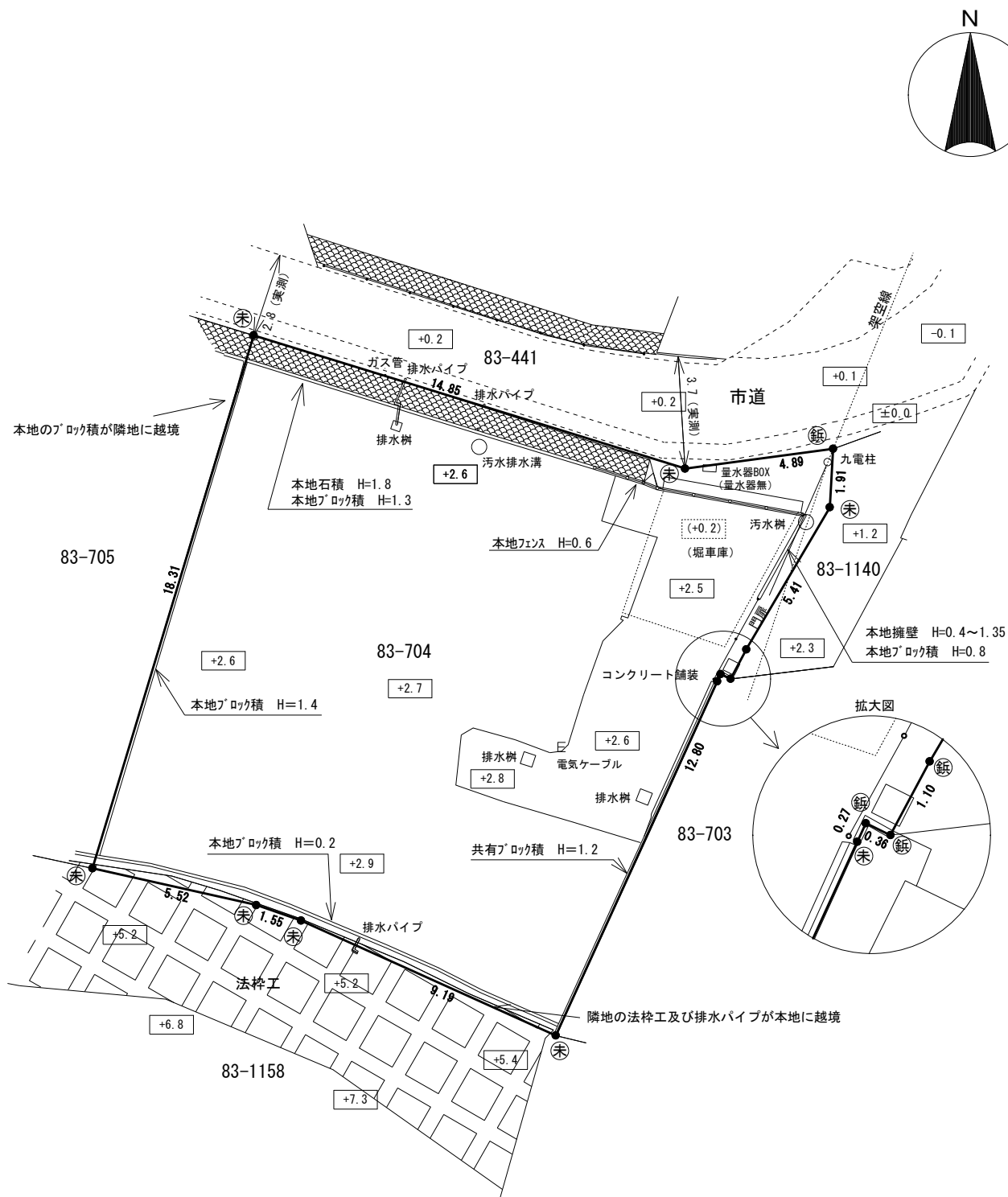
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2025 ZENRIN CO., LTD.

凡 例

■ 売払物件

明 細 図



筆界標略号	
㊦	プラスチック杭
㊧	コンクリート杭
㊨	鋳
㊩	金属標
㊪	木杭
㊫	未確認

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16 宮崎県延岡市富美山町83番704

