

# 物 件 調 査 書

物件番号 22

所在地		鹿児島県霧島市隼人町西光寺字桑水露2621番1					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等	雑種地	8,432.13㎡				工作物	一式
		—				立木竹	—
登記簿	地番	2621番1					
	地目	雑種地					
	数量	8,432㎡					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	西側	舗装市道（一部未舗装）		幅員約3.6～4.4m		(法42条第1項第1号道路)	
	東側	未舗装市管理道路		幅員約3.0～3.7m		(法外道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内（非線引き）					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区	—				
		建ぺい率	70%				
		容積率	400%				
		高度制限	指定無し				
	防火指定	指定無し					
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 航空法第49条（高さ制限） 鹿児島県建築基準法施行条例第3条（がけに近接する建築物） 霧島市景観計画 鹿児島県屋外広告物条例第5条						
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				
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	無	—		—	
	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	下記参考事項欄のとおり			
交通機関	鉄道等	JR肥薩線 表木山駅の南西方 約1.8km 徒歩23分					
	バス	鹿児島交通バス 糸走停留所の北方 約0.8km 徒歩10分					
公共施設	霧島市役所		日当山小学校		日当山中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査書は、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「土留」が含まれます。
- ・本物件の契約数量は、国有財産台帳数量の8,432.13平方メートルですが、所有権の移転登記は8,432平方メートルにて行います。

**【法令等の制限】**

- ・本地は、1,000平方メートル以上の敷地であり、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、霧島市都市計画課 TEL 0995-45-5111 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、霧島市都市計画課 TEL 0995-45-5111 にお問い合わせください。)
- ・本地は、空港の制限表面区域内に所在するため、一定規模を超える建物建築等を行う場合、航空法による高さ制限を受けます。  
(詳しくは、国土交通省大阪航空局鹿児島空港事務所 TEL 0995-58-4440 にお問い合わせください。)
- ・本地と南側隣接地とは2m以上の高低差(本地が高い)があり、鹿児島県建築基準法施行条例第3条(がけに近接する建築物)に該当します。  
(詳しくは、霧島市建築指導課 TEL 0995-45-5111 にお問い合わせください。)
- ・本地は、鹿児島県屋外広告物条例第5条の第2種禁止地域です。  
(詳しくは、霧島市都市計画課 TEL 0995-45-5111 にお問い合わせください。)
- ・本地は、霧島市景観計画景観区域内にあり、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、霧島市都市計画課 TEL 0995-45-5111 にお問い合わせください。)
- ・西側接面道路については、建物建築の際にはセットバックが必要です。距離等は霧島市との協議が必要です。  
(詳しくは、霧島市建築指導課 TEL 0995-45-5111 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。東側道路および西側道路に給水管がなく、引込には土地所有者の承諾および引込費用が必要です。  
(詳しくは、霧島市上下水道部 TEL 0995-42-3500 にお問い合わせください。)
- ・下水道については、浄化槽の設置が必要です。なお、浄化槽の放流先は確保されておりません。  
(詳しくは、霧島市上下水道部 TEL 0995-42-3500 にお問い合わせください。)
- ・電力については、引込がありません。なお電力の引込には航空法による許可など今後協議が必要です。  
(詳しくは、九州電力送配電(株)霧島配電事業所 TEL 0800-777-9448 にお問い合わせください。)
- ・ガスについては、都市ガスの供給地域の範囲外です。

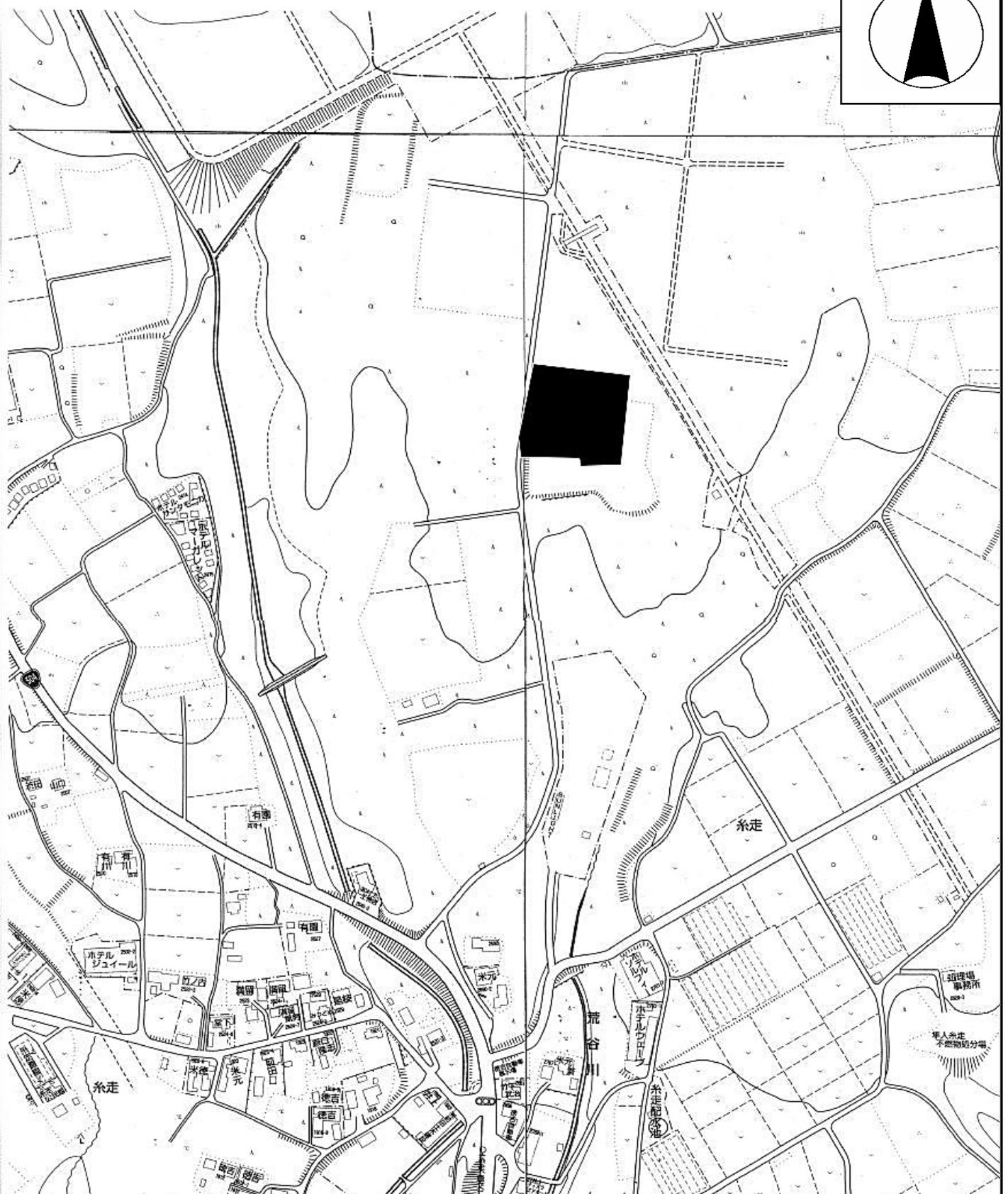
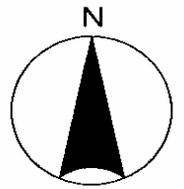
**【地下埋設物等、越境関係、その他】**

- ・本地については、平成30年3月に地下埋設物状況調査業務を行った結果、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されています。また、令和5年1月に地下埋設物撤去費用算定業務を実施しております。2つの調査結果については資料を鹿児島財務事務所にて閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、埋設状況等を確認してください。なお、当該調査結果の内容はあくまでも試掘調査結果による推定ですので、実際とは異なる場合があります。これらのこと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、鹿児島財務事務所管財課 TEL 099-226-6155 にお問い合わせください。)
- ・本地のコンクリート擁壁の一部が南側隣地(2621番4)に越境しています。
- ・東側隣地(2616番17)の樹木の一部が本地に越境しています。
- ・南側隣地(2621番4)の切株および樹木の一部が本地に越境しています。
- ・小学校について、地域指定の小学校と本地最寄りの小学校の選択が可能になっています。市立陵南小学校へ入学を希望する場合、申請が必要です。  
(詳しくは霧島市学校教育課 TEL 0995-45-5111 にお問い合わせください。)

所在地：鹿兒島県霧島市隼人町西光寺字桑水露2621番1

物件番号 22

### 案内図



Z25FF第487号

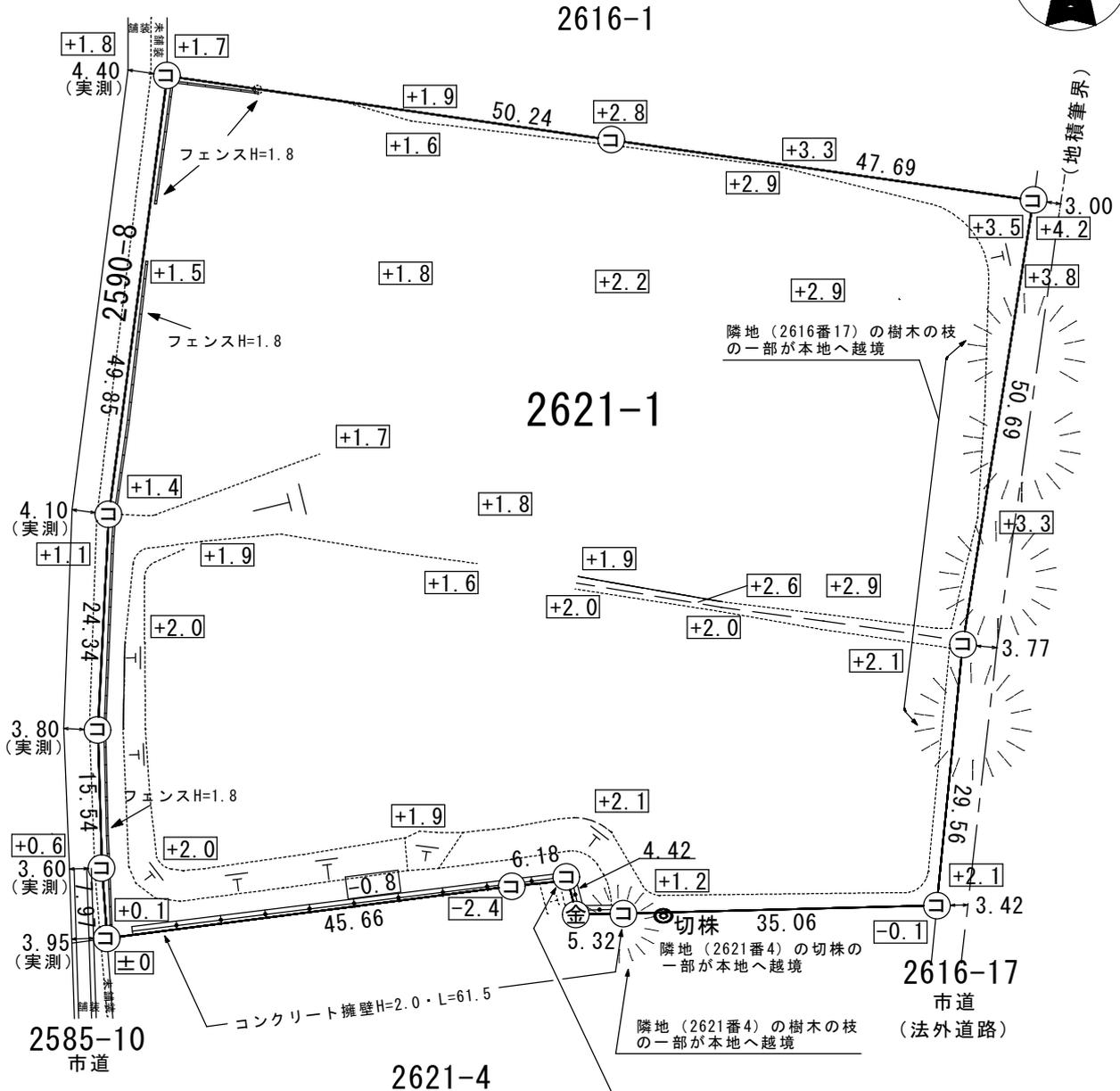
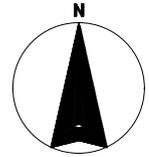
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2021 ZENRIN CO., LTD.

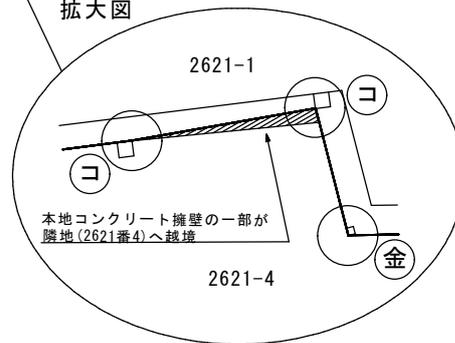
凡 例

■ 売払物件

# 明 細 図



拡大図



筆界標略号		記号凡例	
ブ	プラスチック杭	排	排水樹
コ	コンクリート杭	汚	汚水樹
紙	金属紙	M	マンホール
金	金属プレート	仕	仕切弁
木	木杭	雨	雨水樹
未	未確認	樹	樹木

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、現状有姿の引渡しとなりますので、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22 鹿児島県霧島市隼人町西光寺字桑水露2621番1

