

物 件 調 査 書

物件番号 7

所 在 地		大分県大分市長浜町2丁目3582番4						
住 居 表 示		大分県大分市長浜町2丁目9番街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	26.30 m ²				工作物	—
			—				立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	3582番4						
	地目	雑種地						
	数量	26 m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		西側 南側	舗装市道 舗装市道	幅員約 幅員約	5.55m 2.0m	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第2項道路)		
の 状 況								
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	準防火地域					
	その他	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） 津波防災地域づくりに関する法律第8条（津波浸水想定）文化財保護法第93条（中世大友府内町跡） 電波法第 102条の3（伝搬障害防止区域における高層建築等に係る届出） 建築物における駐車施設の附置等に関する条 例 大分市景観条例 大分市屋外広告物条例第5条（屋外広告物第2種許可地域） 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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり			
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	無					
交通機関	鉄道等 バ ス	J R 日豊本線 大分バス	大分駅の 北東方 約1.5km 徒歩19分 舞鶴停留所の 南方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	大分市役所			長浜小学校		上野ヶ丘中学校		
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。

【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄の補足説明】

- ・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（097-585-5147）にお問い合わせください。
- ・本地は、不動産登記法第14条地図作業により確定したため、隣接地との境界に関する協議書はありません。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・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（097-537-5968）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、建築行為をする場合には、事前に届出が必要です。（詳しくは、大分市都市計画課（097-537-5636）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の規制区域です。（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、大分市屋外広告物条例第5条の第2種許可地域です。（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、周知の埋蔵文化財包蔵地（中世大友府内町跡）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、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、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（洪水、高潮）に該当しています。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。
- ・本地は電波伝搬障害防止区域内に該当しています。一定の高さを超える建築物等をする場合は届け出が必要となります。（詳しくは、九州総合通信局無線通信部陸上課（096-326-7859）にお問い合わせください。）

【「私道の負担等に関する事項」欄の補足説明】

- ・南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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・上水道については、引込みがありません。なお、引込みにあたっては、水道負担金が必要です。（詳しくは、大分市水道維持管理課（097-538-2402）にお問い合わせください。）
- ・下水道については、敷地内への引込みがありません。新たに引き込む場合は、引込費用等が必要です。なお、引込みにあたっては、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。）

【越境関係、電柱及び電線関係】

- ・本地北側隣接地（3582番6）のブロック笠木の一部が本地に越境しています。
- ・南側道路（3534番2）のアスファルト舗装の一部が本地に越境しています。
- ・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、大分市教育委員会児童生徒支援課（097-537-5903）にお問い合わせください。）
- ・前後の境界点の直線上に位置しているため、境界標を設置していない箇所があります。

所在地： 大分県大分市長浜町2丁目3582番4

物件番号 7

案 内 図



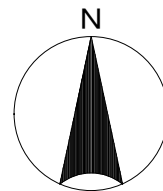
地理院地図を加工して作

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地：大分県大分市長浜町2丁目3582番4

物件番号 7

明 細 図



筆界標略号	
⑦	プラスチック杭
㊦	コンクリート杭
銀	銀
金	金属標
木	木杭
未	未設置
○	

※ 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 7 大分県大分市長浜町2丁目3582番4

