

物 件 調 査 書

物件番号	8
------	---

所 在 地		大分県大分市明野北2丁目1805番78						
住 居 表 示		大分県大分市明野北2丁目13番街区						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	4,000.00 m ²				工作物	一式
			—				立木竹	—
登 記 簿	地番	1805番78						
	地目	宅地						
	数量	4,000.00 m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		西側 舗装市道 幅員約 23.1～23.4m (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	第一種中高層住居専用地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	60%					
		容 積 率	200%					
		高度制限	指定なし					
	その他	防火指定						
		指定なし						
		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 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） 大分市景観条例 大分市屋外広告物条例第3条（屋外広告物禁止地域） 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	無	負担の内容				
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					
	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	高城駅の	南西方	約1.3km	徒歩17分	
		バス	大分バス	大分高専停留所の	北東方	約0.1km	徒歩2分	
公共施設		大分市役所 明野出張所			明野北小学校		明野中学校	
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。

【売払物件の補足説明】

- ・入札物件として、土地のほかに工作物「囲障」「下水」「舗床」「土留」が含まれます。
- ・本地は、境界標が一部欠落しております。境界標欠落の状況については、明細図をご確認ください。
- ・本地の一部については、境界に関する書面はありません。

【「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、1,000㎡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、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。）

【「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、大分市屋外広告物条例第3条の禁止地域です。（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、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、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。

【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・上水道については、敷地内への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。下水道受益者負担金は支払い済です。（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。）
- ・都市ガスについては、本地に引込みがありません。（詳しくは、大分ガス(株)大分営業所(097-534-2211) 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】

- ・本地南西側にコンクリートガラがあります。
- ・本地については、令和7年度に地下埋設物調査（試掘調査）を行った結果、鉄管、V P管の存在が確認されています。埋設状況については、「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。当該地下埋設物については、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。
- ・本地は、昭和39年度建築の木造平屋建て（7棟）の建物がありましたが、平成16年度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。
- ・本地北側のコンクリート擁壁の一部が歩道（1805番50）に越境しています。
- ・本地西側のアスファルト舗装の一部が歩道（1805番50）に越境しています。
- ・本地西側の土留コンクリートの一部が歩道（1805番50）に越境しています。
- ・本地には架空線があります。（詳しくは、NTT西日本（0800-2000116）にお問い合わせください。）

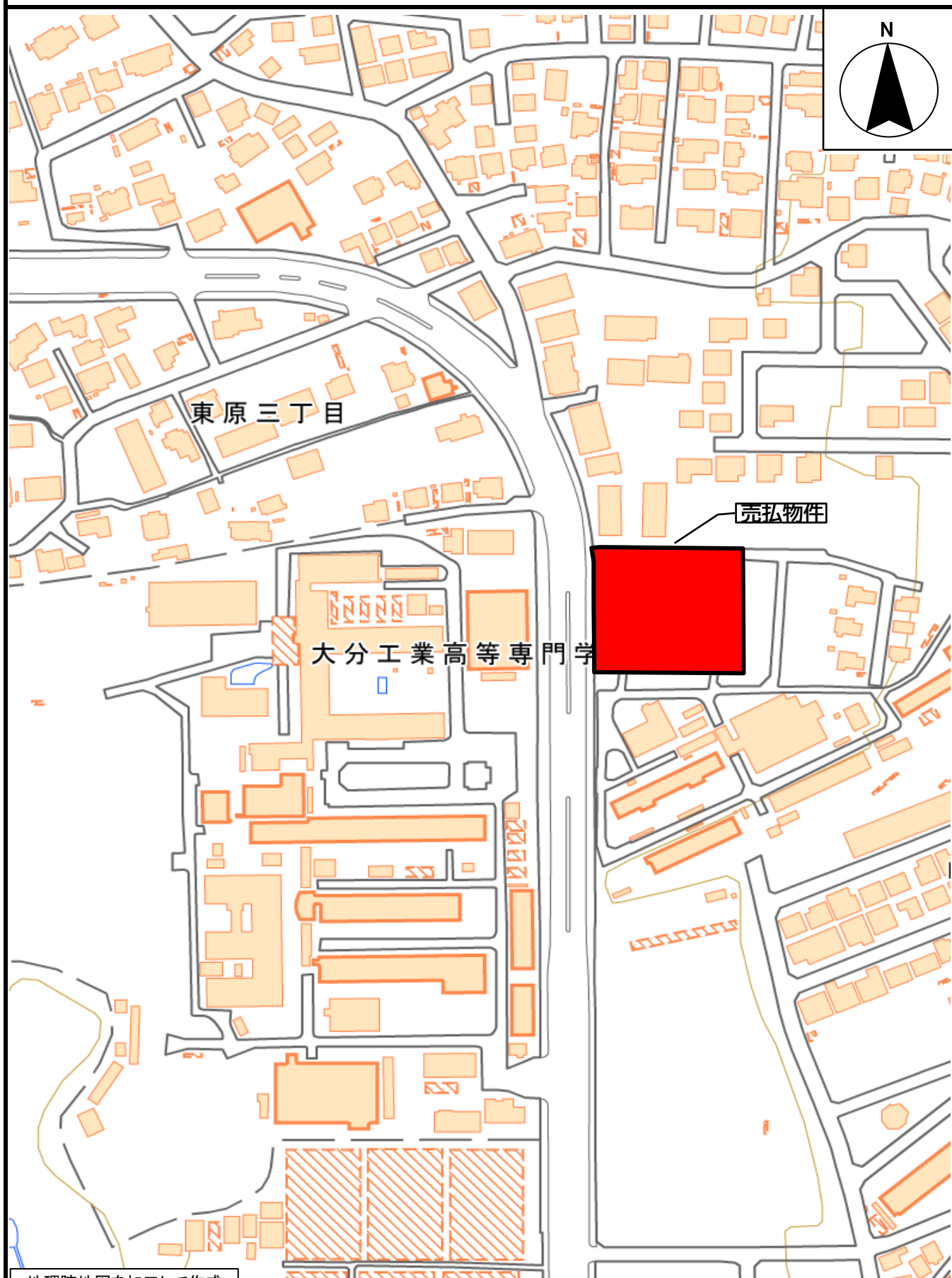
【その他】

- ・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。）
- ・本地の西側接面道路の本地側にゴミ集積所があります。移設等については、東原自治会との協議が必要です。（詳しくは、大分市市民協働推進課（097-537-5612）にお問い合わせください。）

所在地： 大分県大分市明野北2丁目1805番78

物件番号 8

案 内 図



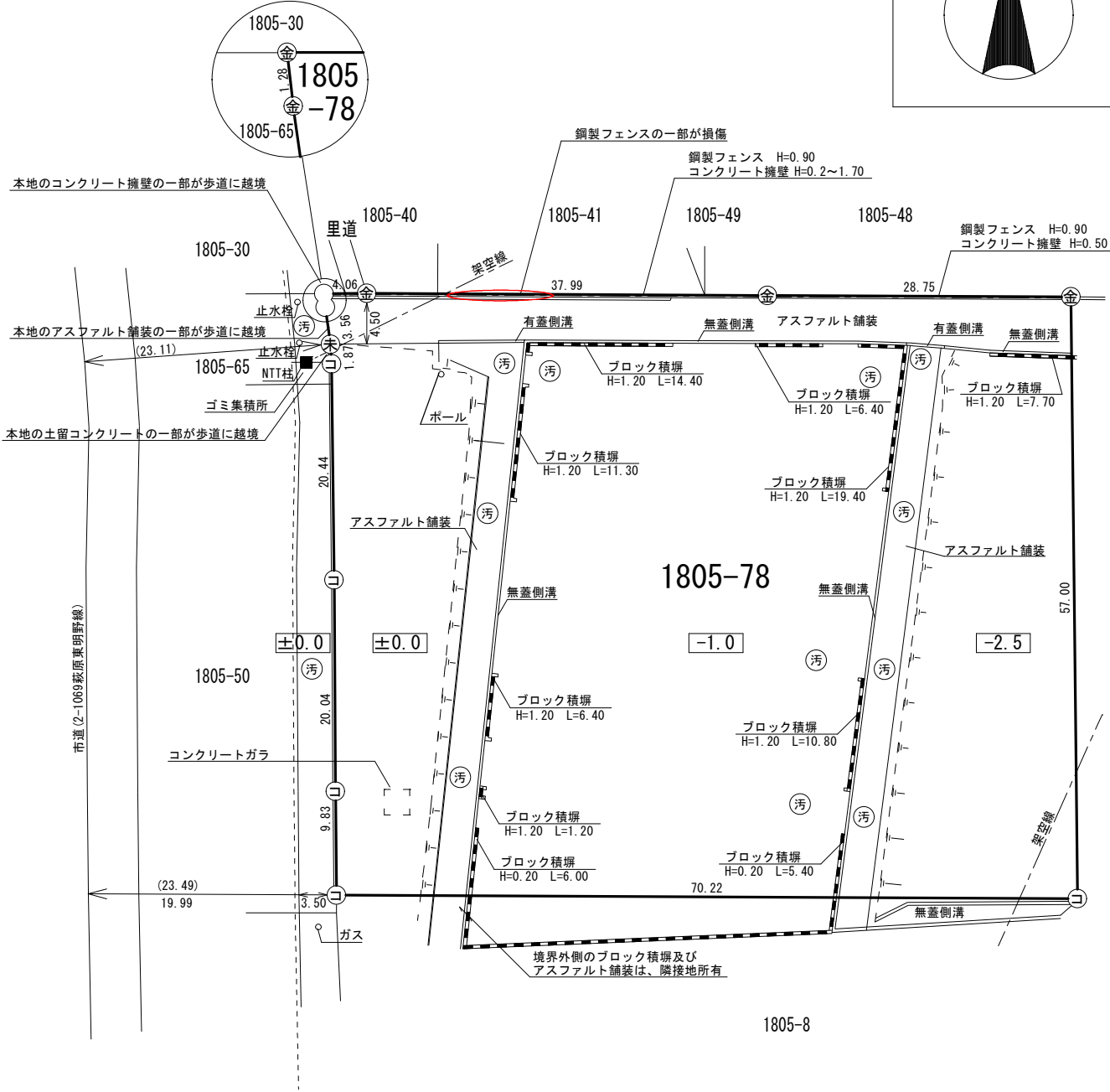
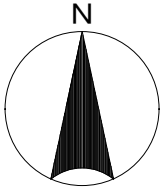
地理院地図を加工して作成

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地：大分県大分市明野北2丁目1805番78

物件番号 8

明 細 図



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

※ 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 8 大分県大分市明野北2丁目1805番78

