

物 件 調 査 書

物件番号 1 0

所 在 地		大分県大分市大字上野字大水落 9 0 6 番 1 外 1 筆						
住 居 表 示		同 所						
現 況 地 目 及び面積等		雑種地	360.95 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	906番1	912番88					
	地目	雑種地	雑種地					
	数量	334m ²	26m ²					
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		北側 西側	舗装市道 舗装市道	幅員約 幅員約	6.5～6.7m 4.1m	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第1項第1号道路)		
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	第一種低層住居専用地域					
		地域・地区	第四種風致地区					
		建ぺい率	40%					
		容 積 率	80%					
		高度制限	指定なし					
		防火指定	指定なし					
	その他	都市計画法第53条（建築の許可） 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）文化財保護法93条（上野遺跡群） 大分県建築基準法施行条例第2条（がけに近接する建築物） 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 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	無	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 南方 約1.4km 徒歩18分 大分市美術館停留所の 北東方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設		大分市役所		金池小学校		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。

【売払物件の補足説明】

- ・本物件（土地）の契約数量は国有財産台帳数量の360.95㎡ですが、所有権移転登記は登記数量の360㎡にて行います。
- ・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。

【「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、第一種低層住居専用地域で、建物の高さの最高限度は10mです。
- ・本地は隣地との高低差が2mを超えるがけ地であるため、建物建築の際には、大分県建築基準法施行条例第2条（がけに近接する建築物）に基づく建築制限を受けます。（詳しくは、大分市開発建築指導課（097-585-5147）にお問い合わせください。）
- ・本地西側の一部が都市計画道路（3.3.31上野丘南大分線）の予定区域内にあるため、当該部分に建物建築する場合は、都市計画法第53条に基づく許可が必要です。（詳しくは、大分市都市計画課（097-537-5965）にお問い合わせください。）
- ・本地は、風致地区に定められており建築物に制限があります。（詳しくは、大分市都市計画課（097-537-5965）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、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、周知の埋蔵文化財包蔵地（上野遺跡群）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。）

【「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、公共下水道が整備されていませんので、浄化槽の設置が必要です。（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。）

【地下埋設物等】

- ・本地については、令和7年度に地下埋設物調査（試掘調査）を行っています。調査結果については、「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。

【その他】

- ・本地は、東方約0.5Km先に上野ヶ丘墓地公園があります。
- ・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。）

所在地： 大分県大分市大字上野字大水落906番1 外1筆

物件番号 10

案 内 図

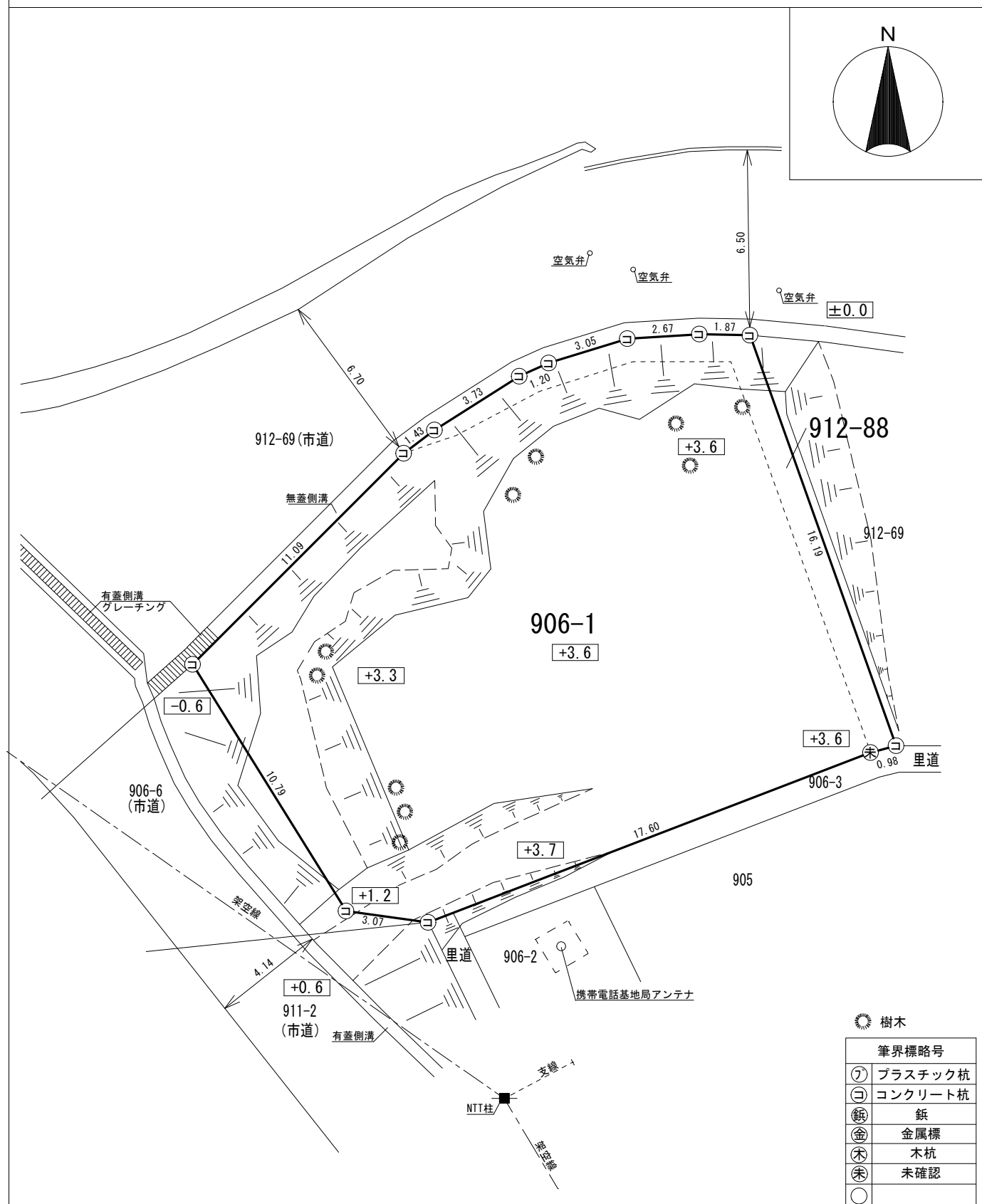


※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地：大分県大分市大字上野字大水落 9 0 6 番 1 外 1 筆

物件番号 1 0

明 細 図



※ 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 10 大分県大分市大字上野字大水落906番1 外1筆

