

物 件 調 査 書

物件番号 1 1

所 在 地		大分県別府市大字内竈字笹川 3 0 2 0 番 7							
住 居 表 示		大分県別府市スパランド豊海 2 2 番 2							
現 況 地 目 及び面積等		宅地	238.96 m ²				工作物	—	
			—				立木竹	—	
登 記 簿	地番	3020番7							
	地目	宅地							
	数量	238.96m ²							
記載事項	地番								
	地目								
	数量								
接面道路		東側 西側	舗装市道 舗装里道	幅員約 幅員約	6.0～6.1 m 2.0 m	(法第42条1項第1号道路) (法外道路)			
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	第二種低層住居専用地域						
		地域・地区							
		建ぺい率	6 0 %						
		容 積 率	1 5 0 %						
		高度制限	指定なし						
		防火指定	準防火地域						
	その他	都市再生特別措置法第108条（居住誘導区域外・都市機能誘導区域外） 宅地造成及び特定盛土等規制法 大分県屋外広告物条例第3条（禁止地域） 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） 別府市景観計画 別府市景観条例 別府市環境保全条例 別府スパランド豊海建築協定							
	私道の負担等に関する事項		私道負担 道路後退	無 無	負担の内容 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	有	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 バ ス	J R 日 豊 本 線 大分交通バス	亀川駅の 豊海公園前停留所の	北西方 約1.5km 北方 約0.1km	徒歩19分 徒歩3分				
公共施設	別府市役所 亀川出張所		亀川小学校		北部中学校				
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。

【売却物件の補足説明】

- ・入札物件として、土地のほかに工作物「土留」が含まれます。
- ・本地は、法務局備え付けの地積測量図が三斜求積となっていますので、実測の結果、面積に増減が生じる可能性があります。面積に変動が生じた場合でも売買代金の清算は行わないものとします。
- ・本地は、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】

- ・本地は、第二種低層住居専用地域で、建物の高さの最高限度は10mです。
- ・建物建築の制限等詳細については、別府市都市計画課（0977-21-1487）にお問い合わせください。
- ・本地は、「スパランド豊海（第一工区）」建築協定の適用を受ける区域に存します。建築物の用途、形態、位置等について制限がありますので、詳細は建築協定書（閲覧資料）を確認してください。
- ・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、別府市都市計画課（0977-21-1487）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】

- ・別府市景観計画、別府市景観条例及び別府市環境保全条例の内容等詳細については、別府市都市計画課（0977-21-1487）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及び居住誘導区域外にあり、一定規模を超える建物建築等を行う場合、事前に届出が必要です。（詳しくは、別府市都市計画課（0977-21-1471）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、別府市都市計画課（0977-21-1471）にお問い合わせください。）
- ・本地は、大分県屋外広告物条例第3条の禁止地域です。（詳しくは、別府土木事務所管理課（0977-67-0212）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。

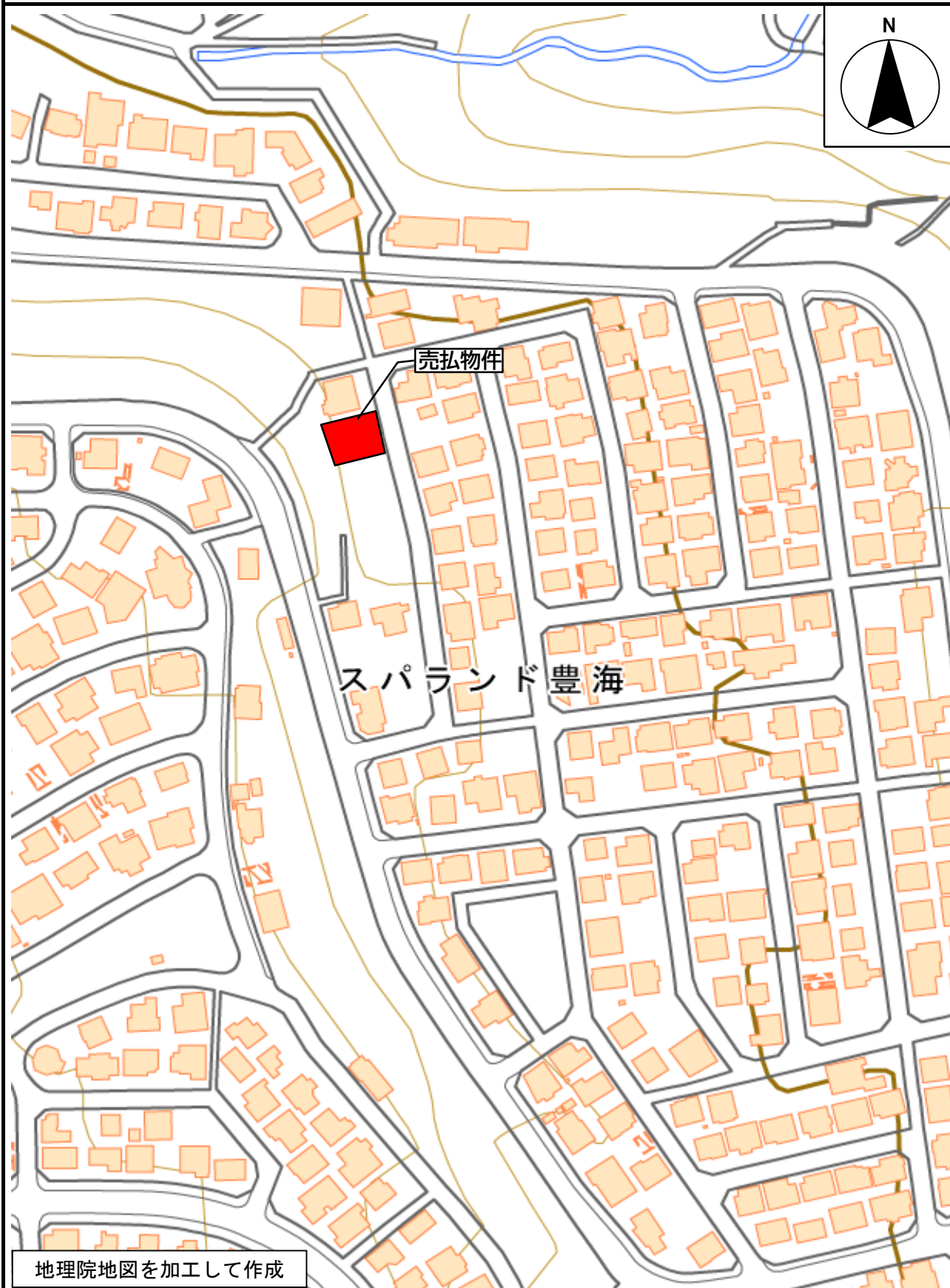
【「供給処理施設の概要」欄の補足説明】

- ・上水道については、引込みがあります。水道負担金については、当該量水器分（20mm）に対して未払いとなっています。（詳しくは、別府市上下水道局営業課（0977-23-0361）にお問い合わせください。）
- ・下水道については、引込みがあります。受益者負担金については、支払い済みです。（詳しくは、別府市上下水道局営業課（0977-23-0361）にお問い合わせください。）
- ・ガスについては、LPガス集中導管供給です。（詳しくは、大分ガス（株）開発部（0977-24-1810）にお問い合わせください。）
- ・東側市道に敷設されている温泉給湯管から引湯が可能です。温泉引湯に係る条件、費用及び契約手続等の詳細については、管理会社（株）加美屋（0977-67-2141）にお問い合わせください。

所在地：大分県別府市大字内竈字笹川3020番7

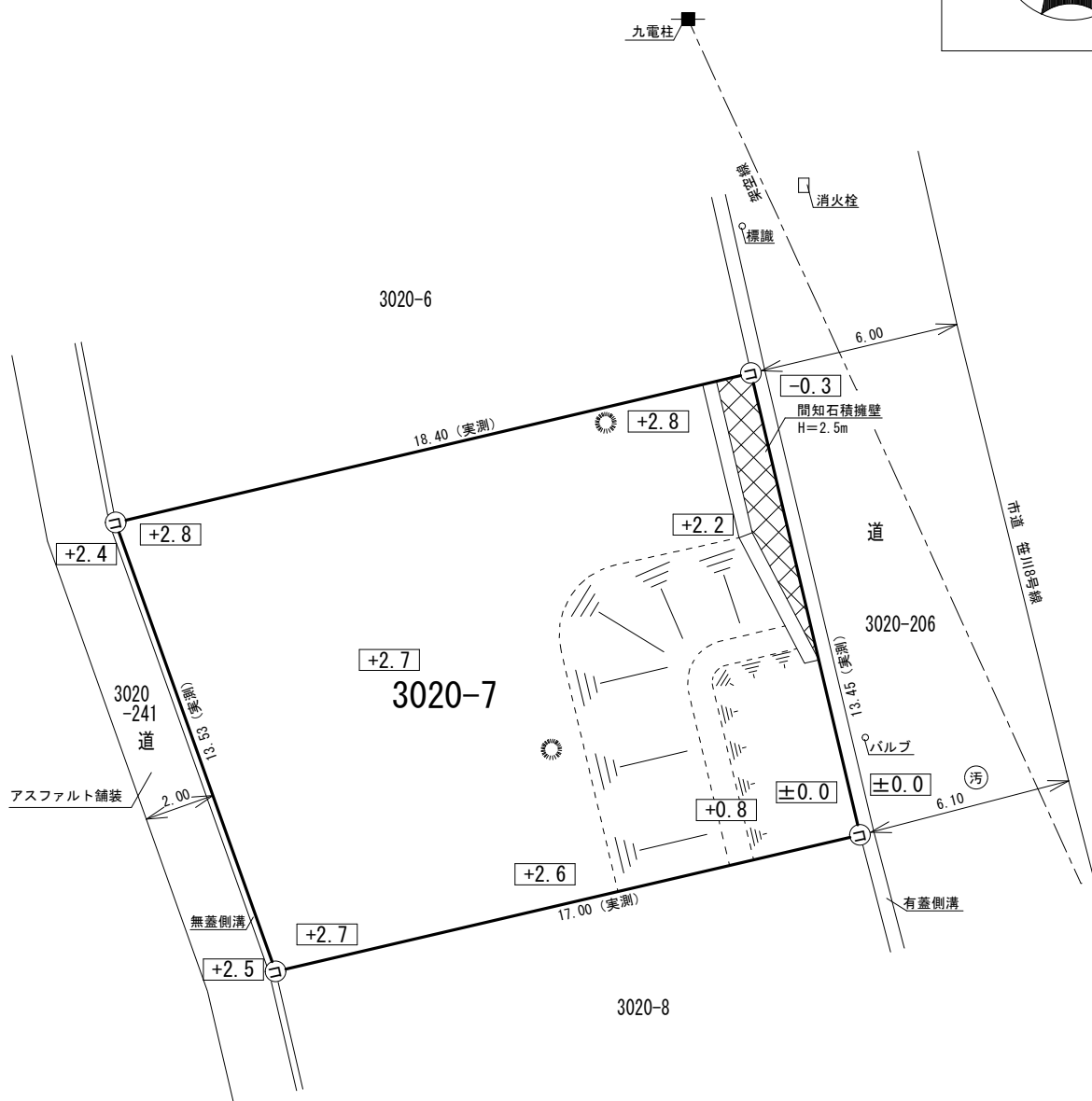
物件番号 11

案 内 図



※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



切り株

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 11 大分県別府市大字内竈字笹川3020番7

