

物 件 調 査 書

物件番号 1 2

所在地		大分県日田市大字北豆田字湯尻 1 6 3 5 番 4					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地	214.31 m ²			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿	地番	1635番4					
	地目	宅地					
	数量	214.31m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		西側 舗装里道 幅員約 2.5～2.7 m (法外道路) 南東側 未舗装市管理地 幅員約 3.8 m (下記参考事項欄のとおり)					
の状況							
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内（非線引）					
		用途地域	第二種中高層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
	その他	文化財保護法第93条（湯尻遺跡） 宅地造成及び特定盛土等規制法 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） 大分県屋外広告物条例第3条（禁止地域） 日田市景観条例 日田市環境保全条例					
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	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	J R 久大本線 日田駅の 北東方 約1.9km 徒歩24分				
		バス	市内循環バス 城内団地停留所の 北西方 約0.1km 徒歩2分				
公共施設		日田市役所		桂林小学校		東部中学校	
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】

- ・本地には、埋設排水管がありますが使用の可否は不明です。
- ・南側隣接地（1635番3）との間のコンクリートブロック塀は所有者不明です。また、亀裂、本地側に傾きがあり、倒壊のおそれがあります。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。
- ・本地に設置されている石積擁壁とコンクリートブロック塀は、建築基準法の基準に適合しているか不明ですが、調査は行っていません。
- ・本地と隣接地との境界協議は整っていますが、境界標が一部欠落しています。

【「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、日田市建築住宅課（0973-22-8226）にお問い合わせください。
- ・本地の西側接面道路と南東側未舗装市管理地は、建築基準法上の道路ではないため、現状では建物建築はできません。（詳しくは、日田市建築住宅課（0973-22-8226）、日田市土木課（0973-22-8216）にお問い合わせください。）
- ・建物建築が可能になった場合は、道路幅員による容積率制限があります。

【「法令に基づく制限（その他）」欄の補足説明】

- ・本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地（湯尻遺跡）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、日田市文化財課（0973-24-7171）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、大分県都市・まちづくり推進課（097-506-4692）にお問い合わせください。）
- ・本地の西側は高さ2mを超えるがけ地（本地が高い）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、日田市建築住宅課（0973-22-8226）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、日田市都市整備課（0973-22-8217）にお問い合わせください。）
- ・本地は、日田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、日田市都市整備課（0973-22-8217）にお問い合わせください。）
- ・日田市環境保全条例の内容等詳細については、日田市環境課（0973-22-8357）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、引込があります。水道負担金については、当該量水器分（13mm）に対して支払済です。（詳しくは、日田市上下水道局施設工務課水道係（0973-22-8237）にお問い合わせください。）
- ・下水道については、引込があります。受益者負担金については、支払済です。（詳しくは、日田市上下水道局施設工務課下水道係（0973-22-8102）にお問い合わせください。）

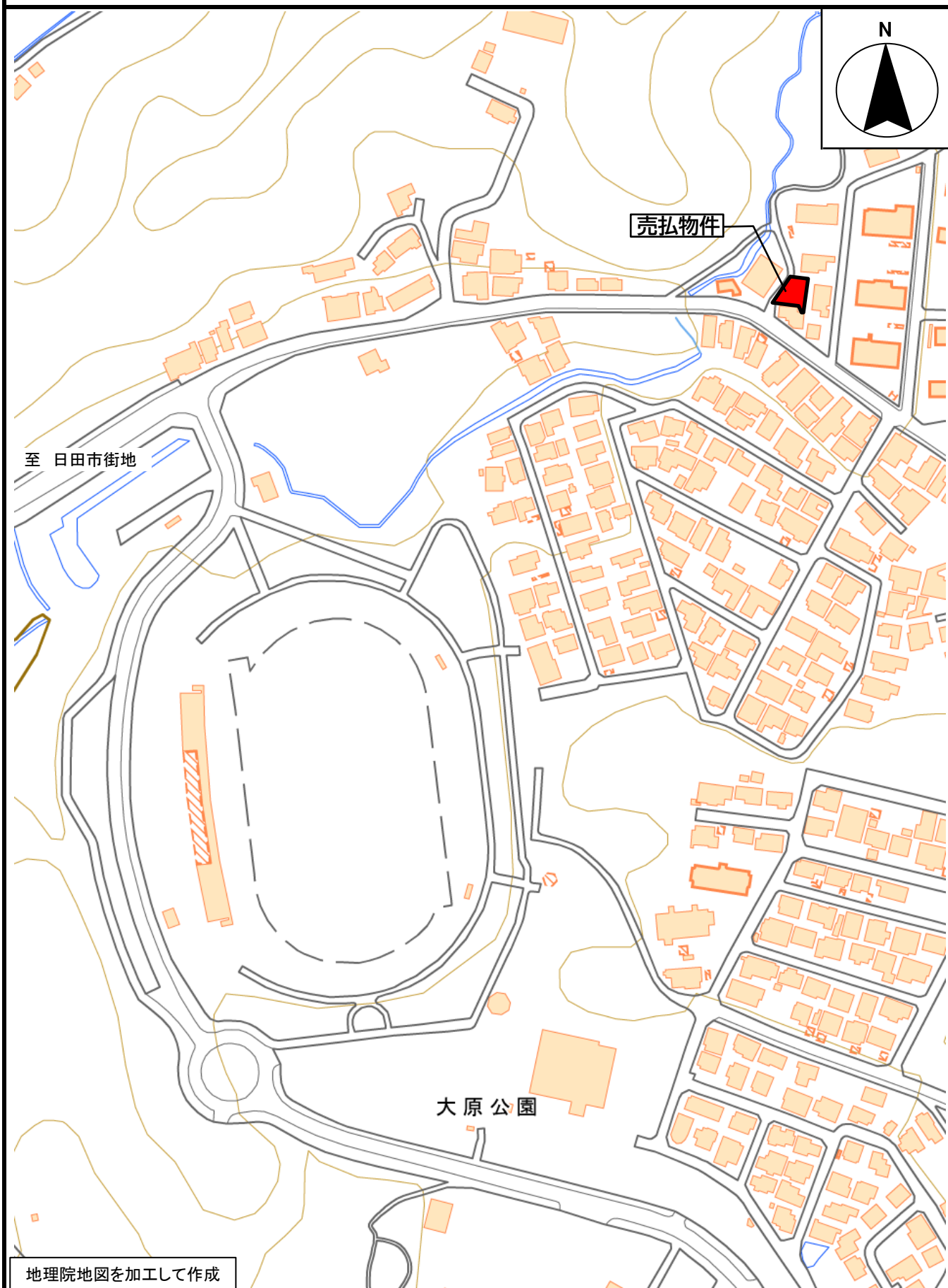
【過去の建物、越境関係】

- ・本地は、昭和46年2月建築の木造平屋建ての建物がありましたが、平成17年1月に解体しています。なお、解体時の資料等は閲覧に供しておりますので、必ず閲覧の上、確認してください。
- ・北側隣接地（1635番6）の木製塀の支柱（角材）が本地に越境しています。
- ・南側隣接地（1635番3）の排水管が本地に越境しています。

所在地：大分県日田市大字北豆田字湯尻 1 6 3 5 番 4

物件番号 1 2

案 内 図



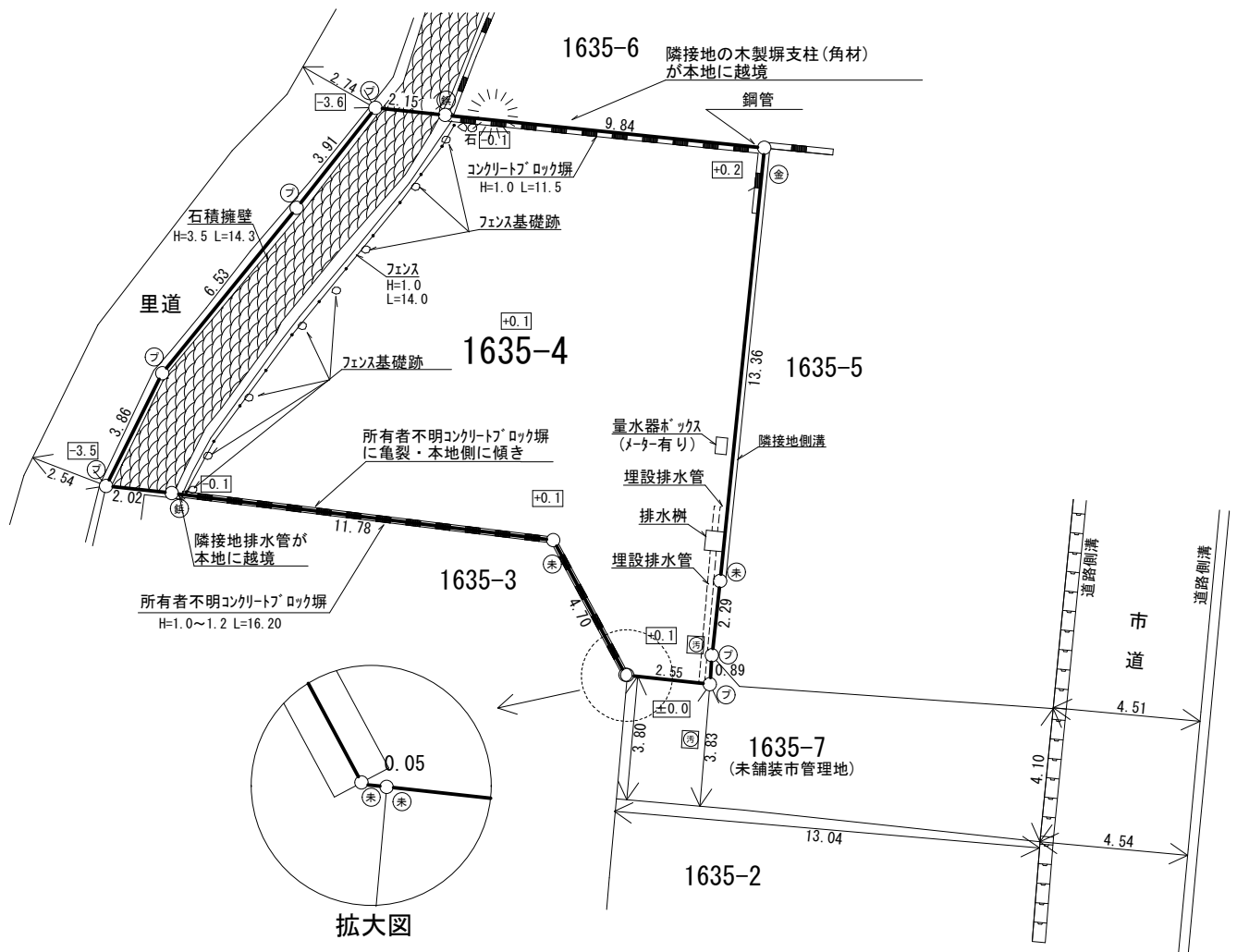
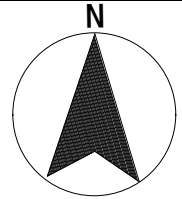
地理院地図を加工して作成

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地：大分県日田市大字北豆田字湯尻 1 6 3 5 番 4

物件番号 1 2

明 細 図



汚水樹

樹 木

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

(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 12 大分県日田市大字北豆田字湯尻1635番4

