

物 件 調 査 書

物件番号 1 3

所 在 地		大分県杵築市大字南杵築字亀井 1 6 5 4 番 6					
住 居 表 示		同 所					
現 況 地 目 及び面積等		雑種地	331.14 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登 記 簿	地番	1654番6					
	地目	宅地					
	数量	331.14m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		西側 未舗装市管理道路 幅員約 2.7～2.8 m (法外道路) 北側 未舗装里道 幅員約 0.7 m (法外道路)					
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	第一種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	6 0 %				
		容 積 率	2 0 0 % (下記参考事項欄のとおり)				
		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（杵築城下町遺跡） 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） 宅地造成及び特定盛土等規制法 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 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5条（許可地域） 杵築市景観条例					
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	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		バ ス 杵築市コミュニティバス 杵築市商工会前停留所の 西方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設		杵築市役所		杵築小学校		宗近中学校	
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「囲障」が含まれます。
- ・本地に設置されている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、調査は行っていない。
- ・本地には埋設管（VP管φ120）があります。

【「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、別府土木事務所建築住宅課（0977-67-0216）にお問い合わせください。
- ・本地の接面道路は建築基準法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、別府土木事務所建築住宅課（0977-67-0216）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（杵築城下町遺跡）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、杵築市教育委員会文化・スポーツ振興課（0978-63-5558）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、建築行為を行う場合には事前に届出が必要です。

（詳しくは、杵築市財政課（0978-62-1804）にお問い合わせください。）

- ・本地は、宅地造成及び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。）

- ・本地の北側は高さ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、別府土木事務所建築住宅課（0977-67-0216）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5条の許可地域です。

（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、杵築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、杵築市財政課（0978-62-1804）にお問い合わせください。）

- ・本地の北側は急傾斜地崩壊危険箇所指定されています。

（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（雨水出水（内水））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。

【「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、13mmに対して支払済です。

（詳しくは、杵築市上下水道課（0978-62-2717）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、杵築市上下水道課（0978-62-2717）にお問い合わせください。）

- ・雨水の放流先については、周辺部に直接放流できる排水施設がありません。西側市管理道路に側溝を設置する場合、約36m先南側の市道の側溝への接続となりますが、場合によっては、勾配がとれない可能性があります。なお、北側民地の側溝に放流する場合は、側溝の所有者と協議する必要があります。

（詳しくは、杵築市建設課（0978-62-1811）にお問い合わせください。）

【過去の建物、越境関係、電柱及び電線関係】

- ・本地には昭和40年1月頃建築の木造平屋建ての建物がありましたが、平成24年8月に建物を解体しています。なお、解体時の資料を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。

- ・南側隣接地（1654番8）のコンクリート柱及び有刺鉄線が本地に越境しています。また、一部コンクリートブロック塀（1654番8と接する部分）の所有権について、隣接地所有者との間で紛争中です。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。

- ・本地には架空線があります。

（詳しくは、九州電力送配電(株)別府配電事業所（0800-777-9428）にお問い合わせください。）

- ・本地には架空線（共聴ケーブル）があります。

（詳しくは、杵築市建設課（0978-62-1811）にお問い合わせください。）

所在地：大分県杵築市大字南杵築字亀井1654番6

物件番号 13

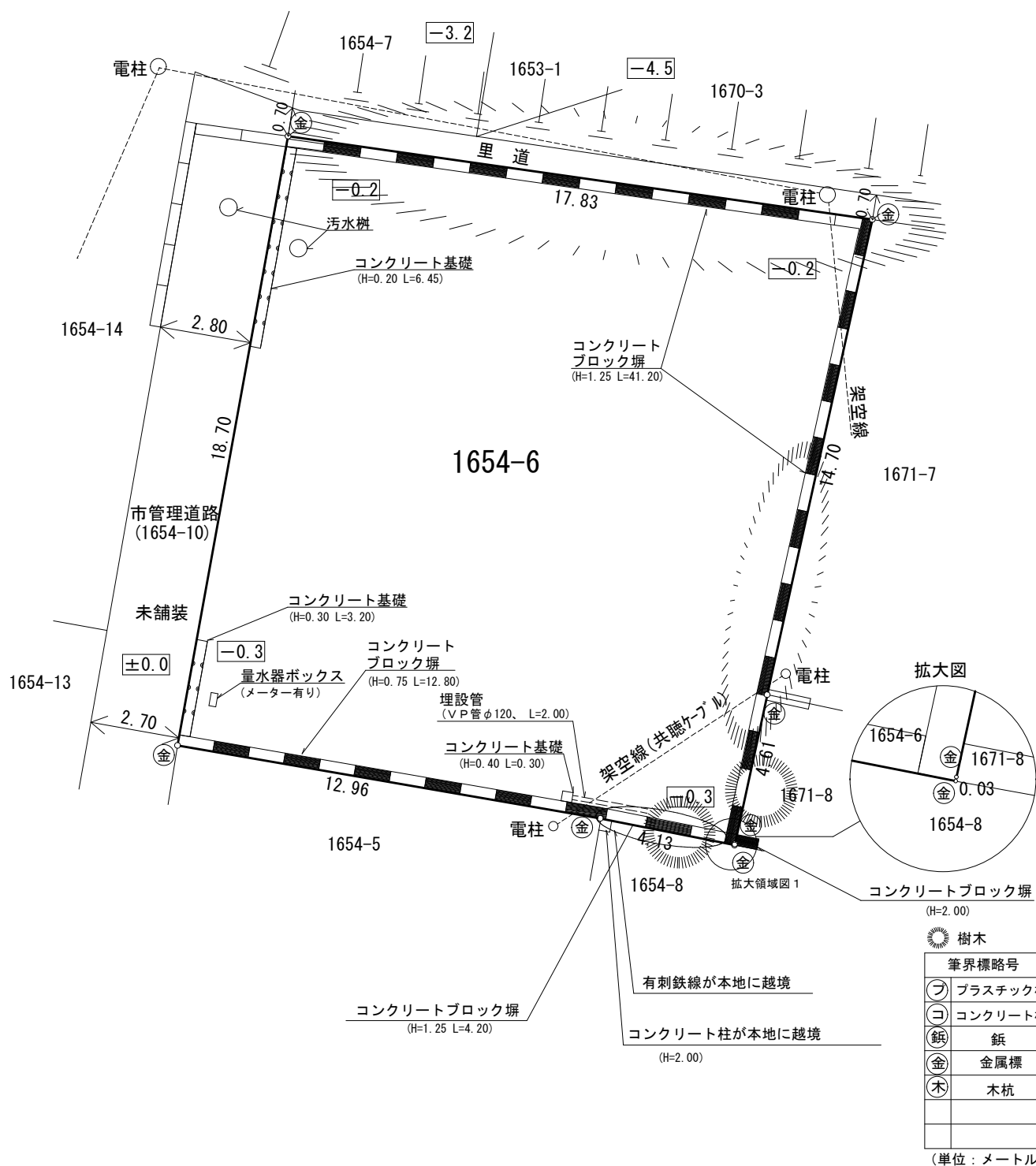
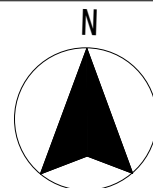
案内図



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。

明細図



 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、現状有姿の引渡しとなりますので、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 13 大分県杵築市大字南杵築字亀井1654番6

