

物 件 調 査 書

物件番号 1 5

所在地		宮崎県都城市年見町3 4 号7 番					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	2, 249. 79㎡			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	34号7番					
	地目	宅地					
	数量	2, 249. 79㎡					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南側 舗装市道 幅員約2. 5～3. 4m (法第42条第2項道路)					
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	第一種低層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	5 0 %				
		容 積 率	1 0 0 %				
		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2 9 条(開発行為の許可) 建築基準法第2 2 条(屋根不燃) 都市再生特別措置法第1 0 8 条(都市機能誘導区域外) 宅地造成及び特定盛土等規制法 文化財保護法第9 3 条(年見川遺跡) 宮崎県屋外広告物条例(第2 種禁止地域) 都城市みどりと景観のまちづくり計画					
私道の負担等		私道負担	無	負担の内容			
に関する事項		道路後退	有	負担の内容			下記参考事項欄のとおり
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	最寄駅 バ ス	JR日豊本線 都城駅の 南東方 約1. 7km 徒歩22分 宮崎交通バス 東年見停留所の 南方 約0. 4km 徒歩5分					
公共施設	都城市役所		祝吉小学校		祝吉中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調書は、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】

- ・入札物件として、土地のほかに工作物「側溝、樹、排水管、囲障」が含まれます。
- ・本地南側には、埋設排水管がありますが使用の可否は不明です。
- ・本地南側には、側溝がありますが使用の可否は不明です。
- ・本物件は、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、明細図をご確認ください。
- ・本地北側のフェンスについて、一部破損しております。状況については、明細図をご確認ください。
- ・本地のブロック積については、検査済資料等が確認できず、建築基準法の基準に適合しているかどうかは不明であり、調査は行っていません。

【「法令に基づく制限（都市計画法・建築基準法）」欄】

- ・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、都城市土木部建築対策課 TEL 0986-23-2111 にお問い合わせください。）

【「法令に基づく制限（その他）」欄】

- ・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、本地で誘導施設を有する建築物の開発等を行う場合には、事前に届出が必要です。（詳しくは、都城市土木部都市計画課 TEL 0986-23-2111 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、宮崎県県土整備部盛土対策課 TEL 0985-26-7111 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（年見川遺跡）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、都城市教育委員会文化財課 TEL 0986-23-2111 にお問い合わせください。）
- ・本地は、宮崎県屋外広告物条例の第2種禁止地域です。（詳しくは、宮崎県都城土木事務所総務課 TEL 0986-23-4512 にお問い合わせください。）
- ・本地は、都城市みどり景観のまちづくり計画に基づき一定規模以上の建築物・工作物の新築等や、屋外における物件の堆積を行う場合は事前の届出が必要です。（詳しくは、都城市土木部都市計画課 TEL 0986-23-2111 にお問い合わせください。）

【「私道の負担等に関する事項」欄】

- ・南側接面道路については、セットバックが必要です。距離等は市との協議が必要です。（詳しくは、都城市土木部建築対策課 TEL 0986-23-2111 にお問い合わせください。）

【「供給処理施設の概要」欄】

- ・上水道については、引込がありません。引込には引込費用、加入金等が必要です。（詳しくは、都城市上下水道局水道課 TEL 0986-23-2111 にお問い合わせください。）
- ・下水道については、接面道路に公設管がありません。処理区域内ですが未整備（整備時期未定）の為、公設管又は浄化槽の設置が必要です。浄化水等の放流先は河川になります。河川への放流にあたっては、河川管理者との協議が必要です。なお、引込する場合は、引込費用、受益者負担金等が必要です。（詳しくは、公設管の設置及び引込については、都城市上下水道局下水道課 TEL 0986-23-2111 浄化槽の設置については、都城市環境森林部環境政策課 TEL 0986-23-2111 浄化水の放流については、宮崎県都城土木事務所用地課 TEL 0986-23-4512 にお問い合わせください。）
- ・都市ガスについては、接面道路への延長工事を行うことにより使用が可能となりますが、工事費は購入された方の負担となる場合もあります。ただし、プロパンガスを使用する場合には延長工事は不要です。（詳しくは、宮崎ガス（株）都城支店 TEL 0986-38-7500 にお問い合わせください。）

【越境関係】

- ・東側隣接地（34号6-3）のコンクリート杭及びフェンスの一部が本地に越境しています。
- ・東側隣接地（34号6-2）のブロック積が本地に越境しています。
- ・西側隣接地（34号9）のブロック積の一部が本地に越境しています。
- ・西側隣接地（34号8）の樹木及びブロック積の一部が本地に越境しています。
- ・北側隣接地（34号1-5）のブロック積の一部が本地に越境しています。当該越境については、所有者との間で越境物に関する確認書を取り交わしています。なお、越境物確認書については、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。

【地下埋設物等】

- ・本物件については、令和5年に地下埋設物調査（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）」を閲覧に供していますので、その内容を基に物件の状態を判断し応じいただくことになります。なお、試掘調査の際、地盤面より約1.5mまで掘削をしているため軟弱地盤です。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。

【過去の建物】

- ・本地は、昭和39年頃建築の木造平屋建ての建物がありましたが、令和3年2月に建物を解体していることから軟弱地盤です。なお、解体時の資料等を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。

【電柱及び電線関係】

- ・本地内南側には、NTT西日本㈱の電柱（本柱2本）が設置されているため、購入後にNTT西日本㈱との間で賃貸借契約の締結が必要です。なお、移設には協議が必要です。（詳しくは、賃貸借契約については、（株）NTTフィールドテクノサービスエンジニアリング部 TEL 0985-34-9551 移設については、（株）NTTフィールドテクノ宮崎設備部 TEL 0985-89-4598 にお問い合わせください。）
- ・本地上空に架空線が通っています。

【防災情報】

- ・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。

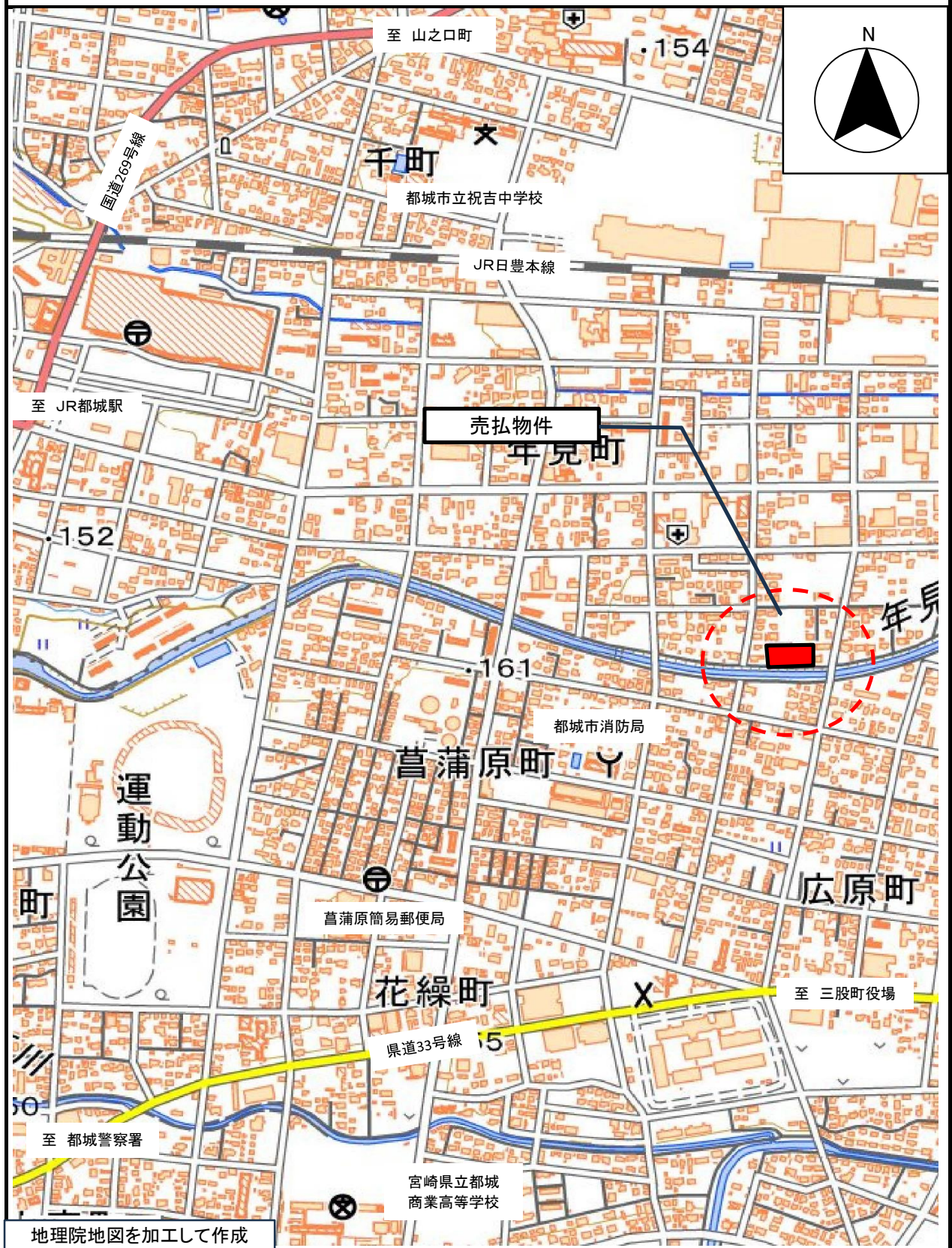
【その他】

- ・本地については、不動産登記規則第10条第4項に基づく誤差の範囲内で地積測量図と辺長が一部異なる箇所があります。なお、面積の増減はありません。

所在地：宮崎県都城市年見町34号7番

物件番号 15

案内図



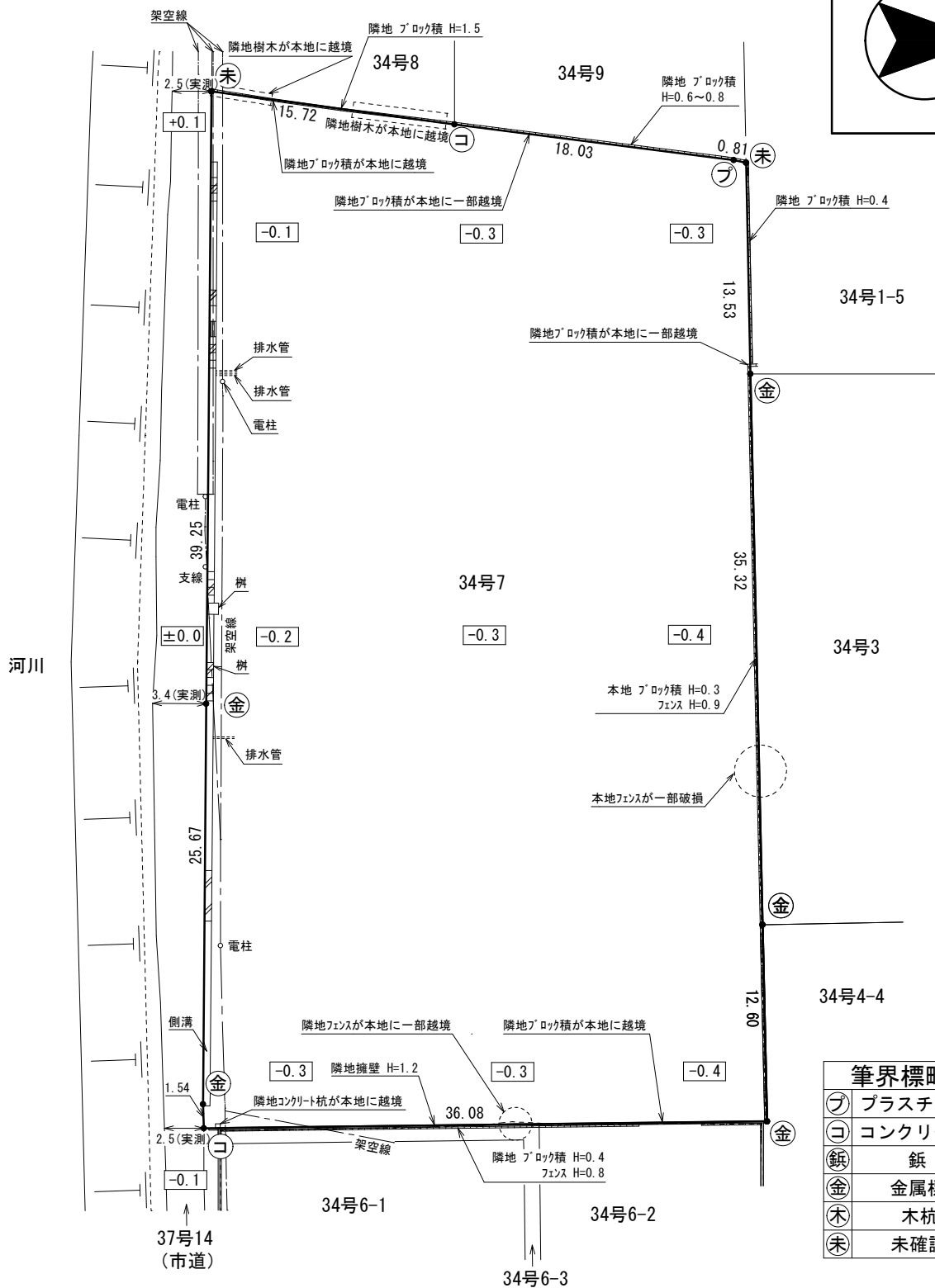
地理院地図を加工して作成

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地：宮崎県都城市年見町34号7番

物件番号：15

明 細 図



筆界標略号

フ	プラスチック杭
コ	コンクリート杭
鉄	鉄
金	金属標
木	木杭
未	未確認

※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、現況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下さい。

物件番号15 宮崎県都城市年見町34号7番

