

物 件 調 査 書

物件番号 17

所在地		宮崎県串間市大字西方字下郡本5437番						
住居表示		同 所						
現況地目 及び面積等		宅地	731.47㎡			工作物	—	
						立木竹	—	
登記簿	地番	5437番						
	地目	宅地						
	数量	731.47㎡						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南側 舗装市道 幅員約4.0m(認定幅員) (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	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	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	建築基準法第22条(屋根不燃) 都市再生特別措置法第108条(都市機能誘導区域外) 宅地造成及び特定盛土等規制法 宮崎県屋外広告物条例(第2種規制地域) 宮崎県建築基準法施行条例第5条(崖に近接する建築物) 串間市景観条例						
	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 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	最寄駅 バス	JR日南線 串間駅の 北西方 約0.5km 徒歩7分 よかバス 小路停留所の 南西方 約0.2km 徒歩3分						
公共施設	串間市役所		福島小学校		串間中学校			
参考事項	別紙を参照してください。							

※ 物件調査書は、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「囲障、水路跡、防草シート、侵入防止用チェーン」が含まれます。
- ・本地南側の石積及び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すが、調査は行っていません。
- ・本地西側の一部に防草シートが敷設されていますが、現状、機能を有していません。
- ・本地南側に水路跡があります。詳細は不明であり、調査は行っていません。

【「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、串間市都市建設課 TEL 0987-72-1111 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、宮崎県屋外広告物条例の第2種規制地域です。
（詳しくは、宮崎県串間土木事務所総務課 TEL 0987-72-0134 にお問い合わせください。）
- ・本地と隣地とは2mを超える高低差（本地が低い）がある箇所があります。（詳細は明細図をご確認ください。）安全性が確認できないためがけ地扱いとなり、建物建築の際には、宮崎県建築基準法施行条例第5条に基づく建築制限を受ける可能性があります。
（詳しくは、串間市都市建設課 TEL 0987-72-1111 にお問い合わせください。）
- ・本地に一定規模以上の建築物及び工作物の新築等を行う際には、串間市景観条例に基づく届出が必要です。
（詳しくは、串間市都市建設課 TEL 0987-72-1111 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、給水加入金等が必要です。
（詳しくは、串間市上下水道課 TEL 0987-72-1355 にお問い合わせください。）
- ・下水道については、引込がありません。引込には引込費用、受益者負担金等が必要です。
（詳しくは、串間市上下水道課 TEL 0987-72-1355 にお問い合わせください。）

【越境関係】

- ・東側隣接地（5438）の石積の一部が本地に越境しています。
- ・西側隣接地（5436）の樹木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。
- ・西側隣接地（5436）の土管の一部が本地に越境しています。

【過去の建物、地下埋設物等】

- ・本地は、昭和37年建築の木造平屋建ての建物がありましたが、平成18年3月に建物を解体していることから軟弱地盤です。建物工作物、残存基礎床等を地盤との接線上部で撤去しているため、建物基礎等の地下埋設物が存在する可能性があります。（詳細は不明です。）なお、建物解体時の資料を閲覧に供していますので、必ず閲覧の上、全体の状況を判断してください。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。
（詳しくは、九州財務局宮崎財務事務所管財課 TEL 0985-22-7101（内線47・45）にお問い合わせください。）
- ・本物件は、敷地内に切株及びコンクリートガラが多数あります。状況については、明細図をご確認ください。

【電柱及び電線関係】

- ・本地上空に架空線が通っています。

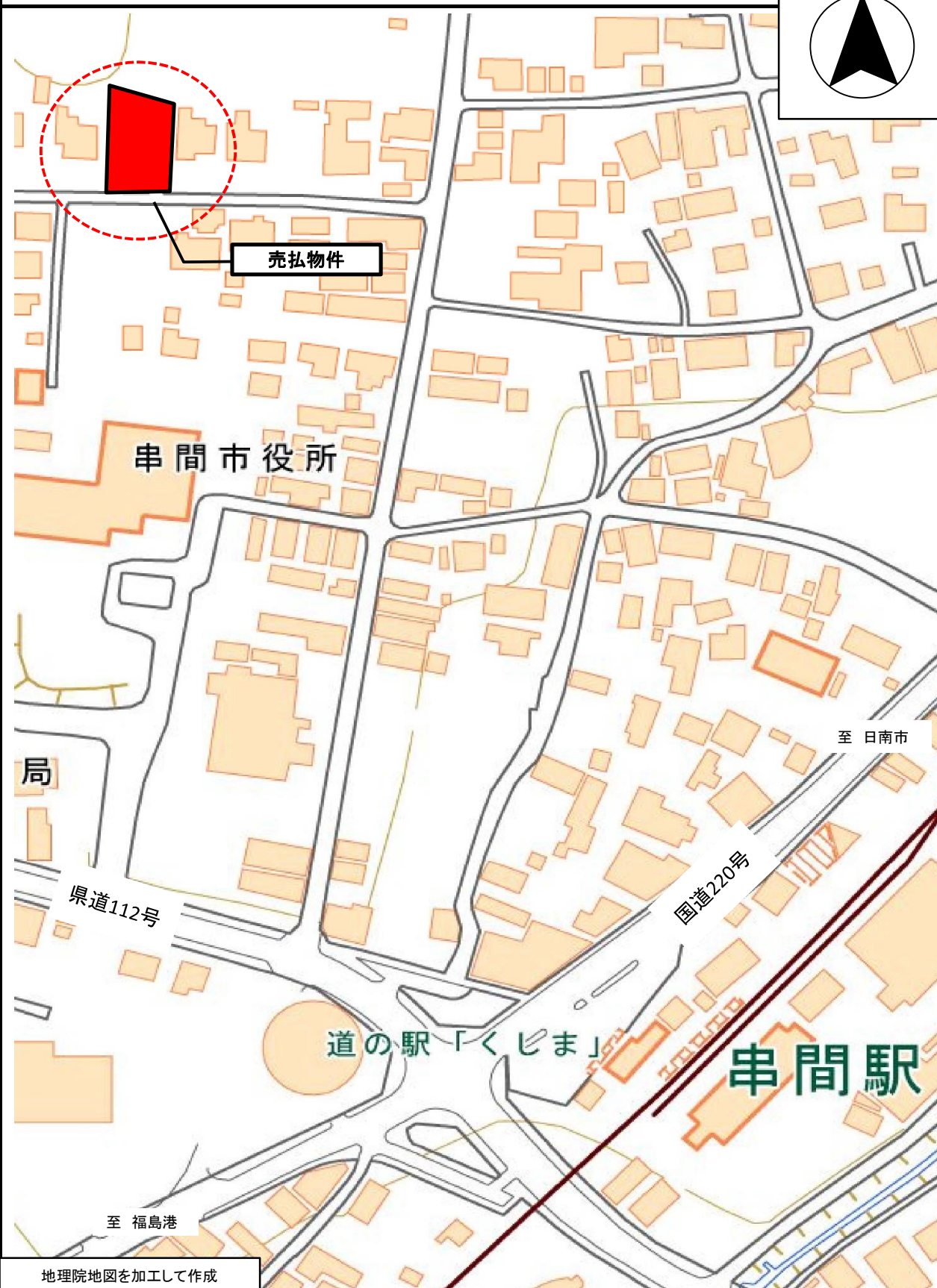
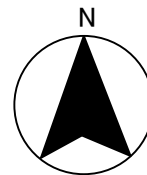
【防災情報】

- ・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。

所在地：宮崎県串間市大字西字下郡本 5437 番

物件番号 17

案内図



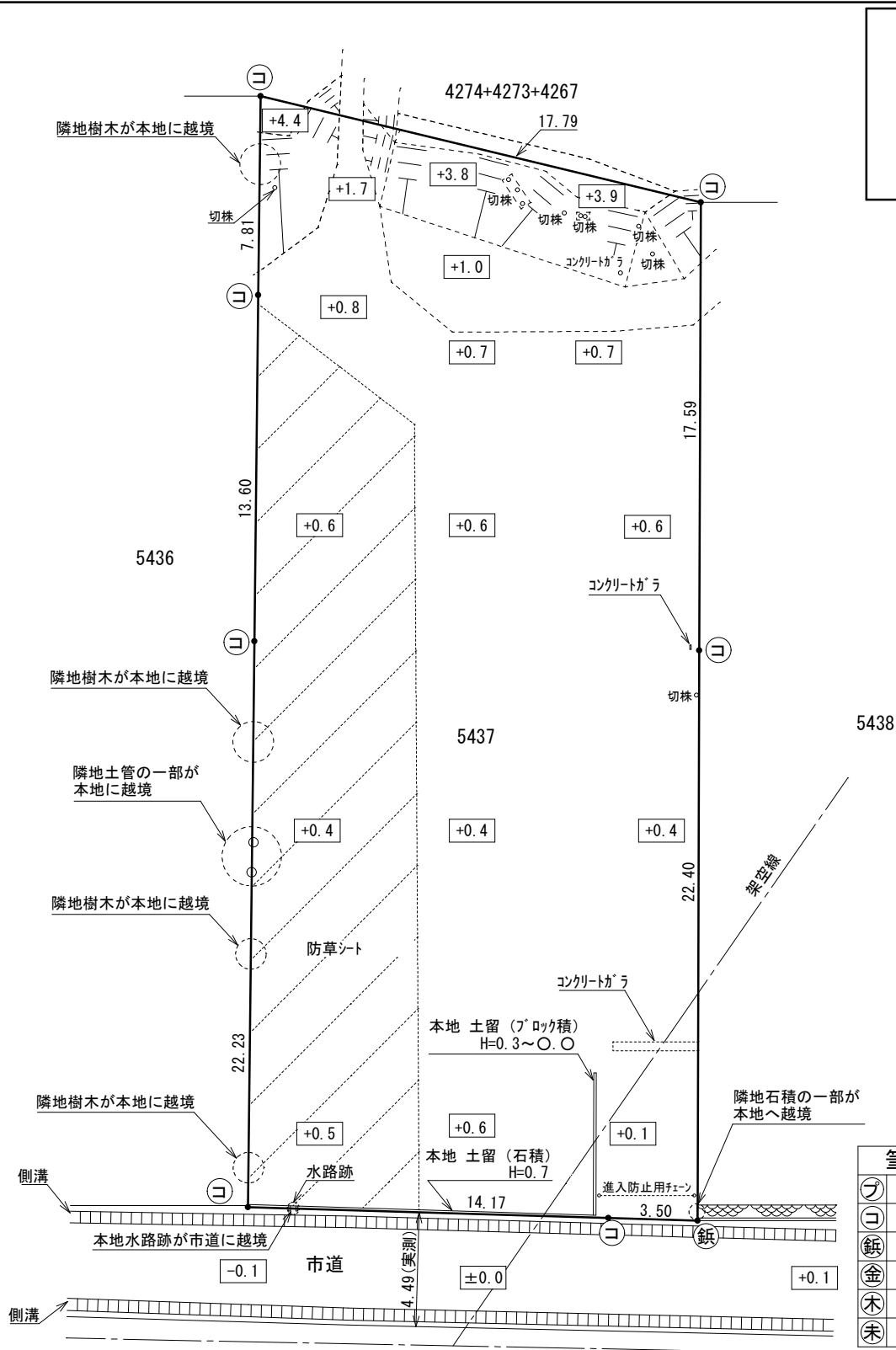
地理院地図を加工して作成

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地：宮崎県串間市大字西方字下郡本5437番

物件番号：17

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

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17 宮崎県串間市大字西方字下郡本5437番

