

物 件 調 査 書

物件番号 20

所在地		宮崎県西都市大字三宅字大藺前2503番7					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	305.80 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	2503番7					
	地目	宅地					
	数量	305.80m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南側 舗装里道 幅員約 2.6～4.2 m (法外道路)					
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	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	70%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
	その他	都市再生特別措置法第88条及び第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 宮崎県屋外広告物条例（第1種規制地域） 西都市景観基本条例					
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	バス	三和交通バス 下清水停留所の 北方 約0.5km 徒歩7分					
公共施設	西都市役所		妻南小学校		西都中学校		
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。

【売払物件】

- ・入札物件として、土地のほかに工作物「囲障、擁壁」が含まれます。
- ・本地西側の間知ブロックについては、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。

【「接面道路の状況」欄】

- ・本地の南側接面道路は、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、宮崎県高鍋土木事務所総務課 TEL 0983-23-0001 にお問い合わせください。)
- ・本地の東側道路は私道であり持分はないため、使用する場合は、道路所有者の同意が必要です。

【「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居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外のため、本地で一定規模以上の住宅の開発等を行い、または、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、西都市建設課 TEL 0983-43-1111 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1種規制地域です。
(詳しくは、宮崎県西都土木事務所総務課 TEL 0983-43-2221 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、西都市景観基本条例に基づく事前協議及び届出が必要です。
(詳しくは、西都市商工観光課 TEL 0983-43-1111 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、引込済であり、量水器も設置済です。
(詳しくは、西都市上下水道課 TEL 0983-43-1111 にお問い合わせください。)
- ・下水道については、引込済（汚水桝設置済）です。
(詳しくは、西都市上下水道課 TEL 0983-43-1111 にお問い合わせください。)

【越境関係】

- ・本地西側の間知ブロックの一部が南側隣接地（道）に越境しています。
- ・本地西側の間知ブロック基礎の一部が西側隣接地（2505番4）に越境しています。
- ・北側隣接地（2503番8）のブロック積の一部が本地に越境しています。

【過去の建物】

- ・本地は、木造2階建の建物等がありましたが、令和6年4月に解体していることから軟弱地盤です。なお、解体時の資料等はありません。

【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（洪水）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。

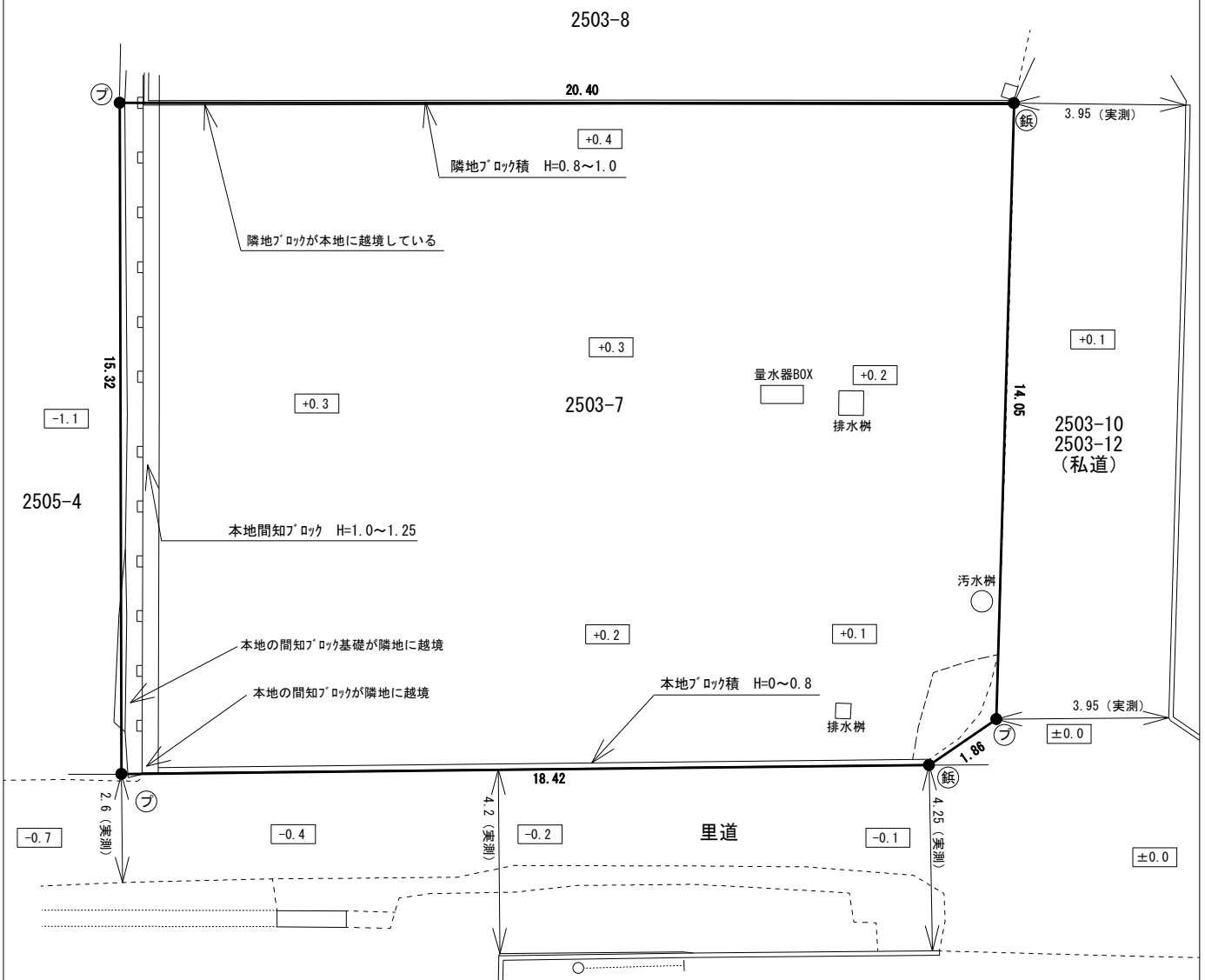
物件番号 20



※現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 20

A diagram showing a circle with a shaded sector. The central angle of the sector is labeled with the letter N .



筆界標略号	
㊦	プラスチック杭
㊧	コンクリート杭
㊨	鉄
㊩	金属標
㊪	木杭
㊫	未確認

□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20 宮崎県西都市大字三宅字大藺前2503番7

