

物件調書

旧希望が丘ポンプ所用地

予定価格		▲19,031,100円					
物件の所在地		大分市希望が丘一丁目1055番43		道路の状況		市道：希望ヶ丘団地1号線	
土地	公簿面積	995㎡ (実測面積995.36㎡)		地目	水道用地	形状	不整形
	間口	約62.8m(市道との等高部分約4.8m)			画地性		中間画地
	奥行	約12~19m	道路との高低差		等高~約5m低く接面		
建及び構築物	構造・用途			延床面積(㎡)		建築年	備考
	鉄筋コンクリート造平屋建て		電気・ポンプ室	52.50		平成14年	未登記
			受水槽	105.82			
交通	バス	大分バス「尾西」停留所の南東方、道路距離約350m					
	JR	日豊本線「牧」駅の南東方、道路距離約900m					
公共施設		大分市立下郡小学校	約1.5km	大分市立滝尾中学校	約2.8km		
供施設の処状理況	電気	無(引込可)		※1、※3については、新たに引込みが必要となります。 ※2については、前面道路に公共下水道管が埋設されていますが、本用地に公共枅はなく道路との高低差があるためポンプアップ設備等が必要となります。また、合併処理浄化槽を設置する場合は、牧川への放流が必要となり、市に許可申請等が必要となります。			
	上水道	無(引込可)※1					
	下水道	無(引込可)※2					
	都市ガス	無(引込可)※3					
法令等に基づく制限	<p>市街化区域 第1種低層住居専用地域(建ぺい率50%、容積率100%、高さ制限10m、壁面後退1m) 第4種風致地区(建ぺい率40%、高さ制限15m、壁面後退2m、その他後退1m、緑化率20%) ※第4種風致地区に該当するため、建ぺい率は40%、壁面後退2m、その他後退1m、緑化率20%、高さ制限は第1種低層住居専用地域の10mとなります。 大分市宅地造成規制区域、屋外広告物禁止地域 禁止地域(用途地域)、立地適正化計画(居住推奨区域)、景観エリア(自然公園・風致地区等エリア)</p>						
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、現状での引渡しとなります。 ・図面と現状が相違している場合、現状が優先します。 ・本物件の地盤調査は行っていません。 ・令和元年度及び令和5年度にアスベスト調査を実施した結果、アスベストが別添資料のとおり検出されています。 ・予定価格は、法令等を順守してアスベストを処理していただき、敷地内に存する建物等を解体撤去することを前提として、土地売却価格から解体撤去費用を控除し算出しています。 						