

物件調書

物件名	旧清心園跡地										
土地 (14筆)	物件の所在地	地目	公簿面積	実測面積			形状				
	大分市大字下郡字滝尾1055番2	宅地	75.33㎡	8953.68㎡			不整形				
	大分市大字下郡字滝尾1057番1		153.44㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1100番1		776.85㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1101番1		931.63㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1101番2		50.27㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1102番		446.28㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1103番		1051.23㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1104番1		1107.43㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1104番2		585.12㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1105番1		796.52㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1106番1		431.43㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1107番		433.05㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1108番		327.27㎡								
	大分市大字下郡字ボラケ迫1109番1		886.21㎡								
道路の状況	敷地西側:大分市道加納滝尾中学校線と隣接 敷地南東側:未舗装里道と隣接					間口	約25.5m				
道路との高低差	等高に接面		奥行	約140m(平均)							
工作物	門扉、フェンス等										
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域 (一部、市街化調整区域)		用途地域	第1種低層住居専用地域						
	建ぺい率	50 %		容積率	100 %						
	防火地域等	—		その他	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物禁止地域(用途地域) ・居住推奨区域 ・景観エリア:市街地エリア ・高さ制限:10m ・外壁後退:1m ・宅地造成等工事規制区域 						
私道の負担等に関する状況	負担の有無	無		負担の内容	—						
供給処理施設の状況	電気	引込可			都市ガス	有					
	公共下水道	有			—	—					
交通機関	鉄道	JR日豊本線「牧」駅		北	方	約	2,100	m	(道路距離)		
	バス	大分バス「下郡東」バス停		西	方	約	至近		m	(道路距離)	
公共施設	役所	大分市役所明野支所		東	方	約	2,700	m	(道路距離)		
	小学校	下郡小学校		北西	方	約	1,100	m	(道路距離)		
	中学校	滝尾中学校		南西	方	約	1,500	m	(道路距離)		
その他 (1/2)	<p>・物件は現状有姿のまま引き渡します。</p> <p>・物件内には昭和47～58年にかけて建築された鉄筋コンクリート造の老人ホームが建っていましたが、建物の上屋は取り壊されておりますが、基礎及び基礎杭は残存しています。</p> <p>・物件の実測面積は平成20年、平成29年当時の測量結果を基に算出しているため、現況との差異が生じている可能性があります。購入者は契約締結後に実測面積に差異が生じても異議を申し立てないとともに、売買代金の減額請求をしないこととします。</p> <p>・地盤強度、地質調査結果については、参考情報を閲覧することができます。閲覧を希望する場合は大分市財務部管財課までお問合せください。</p> <p>・都市ガスの埋設管は設置されておませんが、一定規模の申請があれば埋設管・引込管の設置も可能です。(詳しくは、大分ガス株式会社 大分営業所にお問い合わせください。)</p>										

<p>その他 (2/2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・上水道の供給状況は大分市上下水道局に「給水装置工事申請書の閲覧及び写しの交付申請書」を提出し、確認する必要があります。確認を希望する場合は大分市財務部管財課までお問合せください。 ・公共下水道については、西側市道に公設管が埋設されていますが、敷地内に公共枡がないため、開発許可申請の際に受益者負担金を支払う必要があります。詳しくは、大分市上下水道局下水道施設管理課にお問い合わせ下さい。 ・本地内には里道及び水路が介在していますが、売却対象ではありません。また、南側で隣接している里道は売却範囲外となります。なお、里道及び水路(法定外公共物)の付替え等の詳細については、大分市土木建築部土木管理課にお問い合わせ下さい。 ・物件の北東端の一部が市街化調整区域に存しています。市街化区域と市街化調整区域の詳細な境界は大分市都市計画部都市計画課にお問合せください。 ・物件は北側隣接地との高低差が2mを超え、傾斜角度が30度を超えることから、大分県建築基準法施工条例第2条の規定による「がけに近接する建築物」に抵触する可能性があります。詳しくは大分市開発建築指導課にお問合せください。 ・物件は市街化区域内の1,000㎡以上の土地であるため、都市計画法第29条の開発行為を行う場合、同法の許可を受ける必要があります。詳しくは大分市開発建築指導課にお問合せください。 ・物件は九州電力の鉄塔に隣接しているため、一部が高圧線下となっています。なお、対象地には九州電力による地役権は設定されておりません。 ・南側を通る計画である都市計画道路「庄の原佐野線」から高低差が生じる可能性があり、道路完成後に日照や視認性に影響が生じる可能性があります。 ・物件内に道路標識、郵便ポスト、九州電力送配電株式会社の設置する電柱類が現存しています。 ・物件内に高圧受変電設備が現存していますが、通電はしていません。 ・物件調書等に記載されていない工作物等が現存する場合においても、現状有姿での売却となります。 ・埋蔵文化財包蔵地の指定はありません。 ・大分市では地盤強度、土壌汚染、前述の基礎杭以外の地下埋設物の有無については調査していないため、不明です。 ・売却後にこれらをはじめとした契約内容に適合しない問題があることが発見されても、市は一切責任を負いません。
<p>参考価格</p>	<p>90, 000, 000円</p>