



21550-1274
令和2年9月2日

公益社団法人全日本不動産協会宮崎県本部
本部長 小田原 義征 様

宮崎県財産総合管理課長



県有地売却の媒介依頼について

平成22年11月15日付けで締結した県有地売却の媒介に関する協定書第4条第1項に基づき、別添の随時買受申込受付物件の売却媒介を依頼しますので、貴会員への周知をお願いいたします。

財産活用担当：岩崎、中山
TEL 0985-26-7018
FAX 0985-26-7638

【随時買受申込受付物件一覧】（媒介依頼物件 5件）

（令和2年9月1日現在）

番号	地区	名称	所在地	種別	実測面積 (㎡)	予定価格 (円)	備考
1	宮崎	元 内海連絡所	宮崎市大字内海字町1063番10	土地	340.23	1,910,000	再依頼物件
2	えびの	元 高速道路交通警察隊えびの職員宿舎	えびの市大字永山字鶴田3番3	土地	2,841.46	10,600,000	再依頼物件
3	高原	元 高原高等学校・教室棟ほか	西諸県郡高原町大字広原字広原4952番38ほか8筆	土地及び建物	86,599.87	23,738,000	新規依頼物件
4	高鍋	元 高鍋土木事務所資材置場	児湯郡高鍋町大字北高鍋字中須ノニ3827番53	土地	270.78	2,843,000	再依頼物件
5	大阪	元 大阪事務所職員宿舎603号室	大阪市北区天満1丁目19番1の603	土地（持分あり）及び建物（マンション）	497.69	19,053,000	新規依頼物件

※登記簿、現地写真等詳細な資料が必要な場合は、財産総合管理課 財産活用担当までお申し出ください。

【物件圖書、位置図、測量図等につきましては、県庁ホームページ（県有地の売却情報）からダウンロードできます。】

県有地の入札情報やすぐに購入できる物件の情報などを無料で提供するメールマガジンを配信しています。
県庁ホームページ上で登録を受け付けておりますので、ぜひご登録ください。

物 件 調 査 書

名称		元内海連絡所				
区分		土地	所在地	宮崎市大字内海字町1063番10		
土地	面積(m ²)	公簿	340.23	地目	公簿	宅地
		実測	340.23		現況	宅地
地上権等の設定		なし				
利用状況		平成28年3月末まで宮崎南警察署内海連絡所として使用していた。 平成30年1月に建物解体			現況	更地
接道状況		南西側:幅員約8.0m~9.0m舗装県道(内海港線)に等高に接面している。				
法令等による制限	都市計画法による制限		区域区分	都市計画区域外		
	建築基準法による制限		用途地域			
			建ぺい率			
			容積率			
			防火指定	指定なし		
その他の制限		なし				
私道に関する負担等に関する事項				なし		
供給処理の状況		供給施設	配管の状況		事業所名	
		電気	あり		九州電力(株)	
		都市ガス	なし			
		上水道	引き込み可		宮崎市上下水道局	
		下水道	あり		宮崎市上下水道局	
交通機関 (道路距離)	鉄道	JR日南線「内海」駅まで約550m				
	バス	宮崎交通バス「内海」停留所まで約300m				
公共施設 (道路距離)	役所	宮崎市役所青島地域センターまで約6.3km				
	小学校	宮崎市立内海小学校まで約160m				
	中学校	宮崎市立青島中学校まで約5.0km				
備考						
<p>1 現状有姿で引き渡します。</p> <p>2 売渡物件には、敷地周囲のネットフェンスを含みます。</p> <p>3 敷地内に電柱(本柱・支柱・支線各1本)があります。</p>						

物 件 調 書

名称		元高速道路交通警察隊えびの職員宿舎			
区分		土地	所在地	えびの市大字永山字鶴田3番3	
土地	面積(m ²)	公簿	2,841.46	地目	公簿 宅地
		実測	2,841.46		現況 宅地
地上権等の設定		なし			
利用状況		平成26年3月末まで職員宿舎として使用していた。 平成29年10月に建物解体		現況	更地
接道状況		西側：幅員約5.0m舗装市道(永山鶴田線)に概ね等高に接面している。 東側：幅員約9.0m舗装市道(永山団地1号線)に約0~1.0m低く傾斜して接面している。			
法令等による制限	都市計画法による制限		区域区分	非線引都市計画区域	
	建築基準法による制限		用途地域	第二種中高層住居専用地域	
			建ぺい率	60%	
			容積率	200%	
			防火指定	指定なし	
その他の制限		なし			
私道に関する負担等に関する事項				なし	
供給処理の状況		供給施設	配管の状況	事業所名	
		電 気	あり	九州電力(株)小林営業所	
		都市ガス	なし		
		上 水 道	引き込み可	えびの市水道課	
		下 水 道	なし		
交通機関 (道路距離)	鉄 道	JR吉都線「えびの」駅まで約1.1km			
	バ ス	宮崎交通バス「市役所前」停留所まで約400m			
公共施設 (道路距離)	役 所	えびの市役所まで約370m			
	小学校	えびの市立加久藤小学校まで約490m			
	中学校	えびの市立加久藤中学校まで約670m			
備考					
1 現状有姿で引き渡します。					
2 東側接面道路とは高低差があり、また、道路として未整備な部分を介している。					

物 件 調 査 書

名称	元高鍋土木事務所資材置場				
区分	土地	所在地	児湯郡高鍋町大字北高鍋字中須ノ二3827番53		
面積(m ²)	公簿	270	地目	公簿	雑種地
	実測	270.78		現況	雑種地
地上権等の設定	なし				
利用状況	平成25年10月まで高鍋土木事務所資材置場として利用			現況	更地
接道状況	西側:約14.5mが幅員約6.0m舗装道路(建築基準法第42条第1項第5号道路)にほぼ等高に接面				
法令等による制限	都市計画法による制限		区域区分	非線引都市計画区域	
	建築基準法による制限		用途地域	第二種中高層住居専用地域	
			建ぺい率	60%	
			容積率	200%	
			防火指定	指定なし	
その他の制限		建築基準法第22条区域(※備考3を参照。)			
私道に関する負担等に関する事項			なし		
供給処理の状況	電 気		配管の状況	事業所名	
	都市ガス		引き込み可	九州電力株式会社	
	上水道		なし	高鍋町上下水道課	
	下水道		引き込み可		
	下水道		なし	なし	
交通機関 (道路距離)	鉄道	JR日豊本線「高鍋」駅まで約2.1km			
	バス	宮崎交通バス「東宮越」停留所まで約520m			
公共施設 (道路距離)	役所	高鍋町役場まで約1.6km			
	小学校	町立高鍋東小学校まで約460m			
	中学校	町立高鍋東中学校まで約800m			
備考					
1 現況のまま引き渡します。					
2 接面する道路は高鍋町が所有しますが、町道認定はされておられません。					
3 建築物の屋根については不燃材料等、外壁については準防火構造にする必要があります。詳しくは、高鍋町役場建設管理課の建築・都市計画係にお尋ねください。					
4 平成17年の台風14号により冠水がありました。					

物 件 調 書

名称	元高原高等学校(教室棟ほか)					
区分	土地・建物	所在地	西諸県郡高原町大字広原字広原4952番38ほか8筆			
土地	面積(m ²)	大字広原字広原4952番38	公簿	20,862	公簿	学校用地
			実測	20,863.64	現況	宅地
		大字広原字広原4952番56	公簿	7,711	公簿	学校用地
			実測	7,712.16	現況	宅地
		大字広原字広原4952番58	公簿	14,583	公簿	学校用地
			実測	14,586.72	現況	宅地
		大字広原字広原4952番398	公簿	16	公簿	学校用地
			実測	16.88	現況	宅地
		大字広原字広原4981番2	公簿	23,588	公簿	原野
			実測	23,599.41	現況	原野
		大字広原字広原4981番12	公簿	1,278	公簿	雑種地
			実測	1,278.77	現況	雑種地
		大字広原字広原4981番13	公簿	2,692	公簿	公衆用道路
			実測	2,692.48	現況	公衆用道路
		大字広原字広原4952番59	公簿	12,911	公簿	学校用地
			実測	12,911.79	現況	宅地
大字広原字広原4952番336	公簿	2,939	公簿	学校用地		
	実測	2,938.02	現況	宅地		
地上権等の設定	なし					
建物	種類、構造及び床面積(m ²)	教室棟:鉄筋コンクリート造3階建(1,729.50m ²)、管理棟:鉄筋コンクリート造2階建(1,137.00m ²)ほか86棟。詳細は、「※1元高原高等学校建物一覧(教室棟等)」のとおり				
利用状況	平成25年3月まで、旧高原高等学校の敷地、運動場等に利用していた。					
接道状況	南側:幅員約6.0mの舗装町道(霧島団地・高校線)に接面している。					
法令等による制限	都市計画法による制限		区域区分	非線引都市計画区域		
	建築基準法による制限		用途地域	指定なし		
			建ぺい率			
			容積率			
			防火指定	指定なし		
その他の制限			なし			
私道に関する負担等に関する事項				なし		
供給処理の状況			供給施設	配管の状況	事業所名	
			電 気	あり	九州電力(株)都城営業所	
			都市ガス	なし		
			上水道	あり	高原町上下水道課	
			下水道	なし		
交通機関 (道路距離)	鉄 道	JR吉都線「高原」駅まで約1.1km				
	バ ス	宮崎交通バス「霧島団地前」停留所まで約260m				
公共施設 (道路距離)	役 所	高原町役場まで約1.8km				
	小学校	高原小学校まで約3.6km				
	中学校	高原中学校まで約4.3km				
備考	<p>1. 現状有姿で買主に引き渡します。</p> <p>2. 埋蔵文化財包蔵地(遺跡番号:H32、遺跡の名称:広原第3遺跡)に位置しているため、開発行為等を行う場合は、届出が必要となります。詳しくは高原町役場教育総務課(文化財担当)にお尋ねください。</p> <p>3. 当該土地の西側の一部が急傾斜地崩壊防止区域箇所に指定されている。</p>					

物件調書（物件2）

所在地	大阪市北区天満一丁目19番1		最低売却価格 (税込)		19,053,000円	
住居表示	天満一丁目18番街区					
地積	497.69㎡（公簿） （敷地権の割合 169552分の6922）		地目	宅地	形状	地図に準ずる図面（公図） のとおり
	区域区分					
用途地域等	商業地域、準防火地域、駐車場整備地区（都心部地区） 文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地（天満本願寺跡）に該当					
指定建ぺい率	80%		指定容積率	400%		
道路状況	・西側約25.5mが幅員約7.8mの両側歩道付舗装市道に等高に接面					
給処理施設	電気	関西電力 / 扇町営業所 0800-777-8810				
	上水道	大阪市水道局 / 工務部配水課 06-6616-5570				
	下水道	大阪市建設局 / 下水道台帳閲覧コーナー 06-6208-8415				
	都市ガス	大阪ガス / 導管事業部 マップメンテセンター 06-6202-2141				
交通機関	地下鉄谷町線「天満橋駅」から徒歩約7分 京阪電鉄「天満橋駅」から徒歩約7分 地下鉄堺筋線・谷町線「南森町駅」から徒歩約12分					
公共施設等	郵便局：徒歩で約5分 小学校：徒歩で約2分					
建物の概要	所在		大阪市北区天満一丁目19番地1			
	建物の名称		ハイネス天満橋			
	一棟建物の表示	総戸数	26戸（住居25戸・店舗1戸）			
		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根8階建			
		建築面積	321.54㎡	建築延面積	2011.68㎡	
		建築時期	昭和55年11月12日新築（登記）			
	専有部分の建物の表示	家屋番号	天満一丁目 19番1の603			
		建物の名称	603			
		構造	鉄筋コンクリート造1階建			
		種類	居宅			
		床面積	居宅：69.22㎡（公簿）			
		間取り	4LDK			
その他 (平成31年 4月1日現在)		管理組合：有（管理委託会社：日本住宅管理株式会社） 住居管理費：月額14,000円 修繕積立金：月額22,730円 駐車場：2台収容（店舗兼事務所用1台・ほか1台先着順）				
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、本県職員宿舎として、平成31年3月まで使用していました。 ・電気・ガスの供給契約は停止しています。 ・水道は、基本料のみ支払っていますので、請求先名義にかかわらず、所有権の移転月分までは、本県の負担とし、所有権移転翌月分以降は買受者の負担とします。 ・住居管理費及び修繕積立金は、請求先名義にかかわらず、所有権の移転月分までは、本県の負担とし、所有権移転翌月分以降は買受者の負担とします。 ・建物内の修復等にかかる費用負担については、本県は対応しません。 ・本物件は、昭和56年6月の新耐震設計法施行前の建物であり、新耐震基準の適否については不明です。 ・アスベスト含有吹付け材使用の有無については不明です。 ・PCB（ポリ塩化ビフェニル）については、建物の目視調査によれば使用及び保管はない。「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の保管及び処分状況等届出書」は提出されていない。 					
備考	<p>※本物件は、現状有姿による売払いとなります。</p> <p>※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、現状及び諸規制についての調査確認を行ってください。（現地確認については、4～5ページをご参照ください。）</p>					