

## 市営住宅（一ヶ岡B団地）の基本情報

## 一ヶ岡B団地の基本情報

## 1. 土地（建築住宅課公有財産台帳による）

所在地：北一ヶ岡三丁目3番70

住居表示：北一ヶ岡三丁目12番

面積：公簿 3,831.98 m<sup>2</sup>、実測 3,831.98 m<sup>2</sup>

## 2. 対象となる土地に関する事項

## (1) 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限

区域の別	：市街化区域
用途地域	：第一種中高層住居専用地域 一部東側は、第一種住居地域
防火・準防火地域の指定	：無し
建蔽率（建築面積の限度）	：第一種中高層住居専用地域 60% 第一種住居地域 60%
容積率（延べ面積の限度）	：第一種中高層住居専用地域 200% 第一種住居地域 200%
建築物の高さの制限	：道路車線制限 あり 隣地斜線制限 あり 北側斜線制限 なし（日影制限があるため） 絶対高さ制限 なし 日影制限 あり 第一種中高層住居専用地域 ・4.0h（5mライン）、2.5h（10mライン） 第一種住居地域 ・5.0h（5mライン）、3h（10mライン）

## (2) 敷地と道路との関係

接道方向	道の別	路線名	幅員 (m)	その他
北側	市道	一ヶ岡 72 号線	5.97~6.03	—
西側	市道	一ヶ岡 2 号線	8.10~8.12	—
南側	市道	一ヶ岡 8 号線	6.02	—
(東側)	(市道)	旭ヶ丘東西 15 号線	3.75~6.63	突き当たる部分

※敷地東側を南北に通る通路は市道ではなく、市営住宅用地（建築住宅課公有財産台帳へ記載あり）であるが、利活用の検討にあたっては、現在の第三者の通行等の利用、東側住民への住環境に配慮する必要があると考える。

## (3) 水道、ガス、電気、排水施設、消防設備の状況

水道 : 前面道路 100mm、敷地内 30mm  
 ガス : プロパン  
 電気 : 九州電力(株)  
 汚水、雑排水 : 公共下水  
 雨水 : 道路側溝  
 消防設備 : なし

## (4) その他

土砂災害特別警戒区域 : 区域外  
 津波浸水深 : 3.0m~6.0m（延岡市津波ハザードマップ）  
 津波災害（特別）警戒区域の指定なし