

市営住宅（一ヶ岡D団地）の基本情報

一ヶ岡D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：南一ヶ岡三丁目5番96

住居表示：南一ヶ岡三丁目16番, 17番, 18番

面積：公簿 23,449.52 m²、実測 23,449.52 m²

2. 建物（延岡市営住宅管理台帳による）

用途：共同住宅（長屋）

棟番号	建設	構造	階数	戸数	面積	棟番号	建設	構造	階数	戸数	面積	棟番号	建設	構造	階数	戸数	面積
16-1	S47	簡二	2	6	262.80	17-1	S47	簡二	2	6	262.80	18-1	S49	簡二	2	6	287.82
16-2	S47	簡二	2	6	262.80	17-2	S47	簡二	2	6	262.80	18-2	S48	簡二	2	6	256.50
16-3	S47	簡二	2	5	219.00	17-3	S47	簡二	2	6	262.80	18-3	S48	簡二	2	6	256.50
16-4	S47	簡二	2	5	219.00	17-4	S47	簡二	2	6	262.80	18-4	S49	簡二	2	6	287.82
16-5	S49	簡二	2	8	413.28	17-5	S48	簡二	2	6	280.80	18-5	S49	簡二	2	6	287.82
16-6	S49	簡二	2	8	413.28	17-6	S48	簡二	2	6	280.80	18-6	S48	簡二	2	6	256.50
16-7	S49	簡二	2	5	258.30	17-7	S48	簡二	2	6	280.80	18-7	S48	簡二	2	6	256.50
16-8	S49	簡二	2	5	258.30	17-8	S48	簡二	2	6	280.80	18-8	S48	簡二	2	6	256.50
16-9	S49	簡二	2	6	309.96	17-9	S49	簡二	2	6	287.82	18-9	S47	簡二	2	8	322.00
16-10	S49	簡二	2	6	309.96	17-10	S49	簡二	2	6	287.82	18-10	S47	簡二	2	8	322.00
集会所	S46	CB	1	-	48.00	17-11	S49	簡二	2	6	287.82	18-11	S47	簡二	2	8	324.00
						17-12	S49	簡二	2	6	287.82	集会所	S45	CB	1	-	50.17

住宅	棟数	戸数	面積	集会所	棟数	面積
計	33	204	9,366.32	計	2	98.17

3. 対象となる土地、建物に関する事項

（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：第一種低層住居専用地域

防火・準防火地域の指定：無し

建蔽率（建築面積の限度）：第一種低層住居専用地域 50%

容積率（延べ面積の限度）：第一種低層住居専用地域 100%

建築物の高さの制限：道路斜線制限 あり

隣地斜線制限 なし

北側斜線制限 あり

絶対高さ制限 あり（10m）

日影制限 あり

・4.0h（5mライン）、2.5h（10mライン）

(2) 敷地と道路との関係

接道方向	道の別	路線名	平均幅員	その他
北側	市道	一ヶ岡 17 号線	6.93m	—
西側	市道	貝の畑土々呂線	14.65m	—
南側	市道	一ヶ岡環状線	21.85m	—
東側	市道	一ヶ岡 8 号線	11.7m	—
東西横断	市道	一ヶ岡 21 号線	5.97m	—
東西横断	市道	一ヶ岡 22 号線	5.35m	—

※敷地の境界は全て市道及び市有地となっている。

(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 30, 40, 50mm
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 : 道路消火栓 4 箇所

(4) その他

土砂災害（特別）警戒区域 : 区域外
津波浸水深 : 0.3m～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
建物の耐震性 : 耐震性は乏しいと思われる（詳細調査無し）

市営住宅（一ヶ岡E団地）の基本情報

一ヶ岡E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：南一ヶ岡6丁目9番

住居表示：南一ヶ岡6丁目9番

面積：8,989.15 m²

2. 建物（建築住宅課公有財産台帳等による）

用途：共同住宅（長屋）

棟番号	建設年度	構造	階数	戸数	面積（m ² ）
9-1	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-2	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-3	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-4	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-5	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-6	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-7	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-8	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-9	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-10	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	6	317.52
9-11	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	5	248.85
9-12	昭和49年	補強コンクリートブロック造	2	5	248.85
計				70	3,635.1

3. 対象となる土地、建物に関する事項

（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：第一種低層住居専用地域

防火・準防火地域の指定：無し

建蔽率（建築面積の限度）：第一種低層住居専用地域 50%

容積率（延べ面積の限度）：第一種低層住居専用地域 100%

建築物の高さの制限 : 道路斜線制限 あり
 隣地斜線制限 なし
 北側斜線制限 あり
 絶対高さ制限 あり (10m)
 日影制限 あり
 ・ 4.0 h (5 mライン)、2.5 h (10mライン)

(2) 敷地と道路との関係

接道方向	道の別	路線名	平均幅員	その他
西側	市道	一ヶ岡 70 号線	5.77m	—
南側	市道	一ヶ岡 64 号線	5.55m	—

※敷地の境界は全て市道及び市有地となっている。

(3) 水道、ガス、電気、排水施設、消防設備の状況

水道 : 前面道路 75mm、敷地内 40mm
 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 : 道路消火栓 2箇所

(4) その他

土砂災害警戒区域 : 区域内
 津波浸水深 : 浸水区域指定なし
 建物の耐震性 : 耐震性は乏しいと思われる(詳細調査無し)

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 m²、実測 3,831.98 m²

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

（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

以上

市営住宅（一ヶ岡C団地）の基本情報

一ヶ岡C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：南一ヶ岡1丁目7-173

住居表示：南一ヶ岡1丁目2番・3番

面積：公簿 10,597.15 m²、実測 10,597.15 m²

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（別紙参照）	：第一種低層住居専用地域
防火・準防火地域の指定	：無し
建蔽率（建築面積の限度）	：50%
容積率（延べ面積の限度）	：100%
外壁の後退距離	：1.0m
建築物の高さの制限	：道路斜線制限 あり 隣地斜線制限 なし 北側斜線制限 あり 絶対高さ制限 あり（10m） 日影制限 あり

（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73号線	3.6~9.52	—
西側	市道	一ヶ岡環状線	21.86	—
南側	市道	一ヶ岡19号線	5.9	—
東側	市道	一ヶ岡配水池北線	5.43~8.2	突き当たる部分

(3) 水道、ガス、電気、排水施設、消防設備の状況

水道	: 前面道路 150mm
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

土砂災害警戒区域：敷地の一部が対象区域

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

以上