

不動産売却情報のご案内

令和 8 年 7 月 1 日

〒 907 - 0004

住 所 沖縄県石垣市字登野城747番地 1階南

General real estate consultant



名 称 株式会社 オフィス石垣

担当者 松岡 哲士

電話番号 0980 - 82 - 3317

FAX 0980 - 87 - 7580

MA I L office@yaeyamaocean.com



物件の表示（土地）

所在地	大分市大字駄原字樽井2181番1				
地 目	宅地				
地 積	公簿	52.49 坪	実測	114.79 坪	売却価格 34,500,000 円 (坪単価30万円)
現 状	建物なし（更地）				

物件の表示（建物）

所在地	建物なし（更地）				
種 類		構造			
床面積	公簿	m ²	坪		円
現 状					

1. 実測面積による・現状有姿取引とします。
2. 市街化区域／第一種住居地域 南側大分市道（幅員約5.2m）に約38.75m接面します。
3. 大分市の定める「がけ条例」に抵触する懸念があるため行政と協議し、北側の隣地竹林部分に土止めのコンクリート製の厚い防護壁を設置しており、建築確認許可は支障なく得られる物件です。
4. 本物件地域は、公共下水未整備地域です。前面道路に敷設されている排水配管は浄化槽排水や雨水を排水するための一般排水管で公共下水管ではありませんので、建物等の建築を行う際は浄化槽の設置が必要です。
5. ボーリングによる地盤調査完了済。
6. 大分バス「王子山の手バス停」から150mの「さくら公園」の上、物件までの道路勾配は緩やかで楽に歩いて行けます。公簿面積と実測面積に差がありますが、近隣所有者との間で「境界確認書」、大分市とは「官民境界査定書」を取り交わしており、後の紛議の起こらない物件です。

※このご案内書は宅地建物取引業法に規定する「重要事項説明書」ではありません。物件の詳細など、本案内書の内容で分かりにくいことがあれば担当者までご照会ください。 当社HP：<http://yaeyamaocean.com/estate/>

大分市大字駄原字樽井 2 1 8 1 番 1

宅地 実測面積 1 1 4 . 7 9 坪











防護壁

見取図

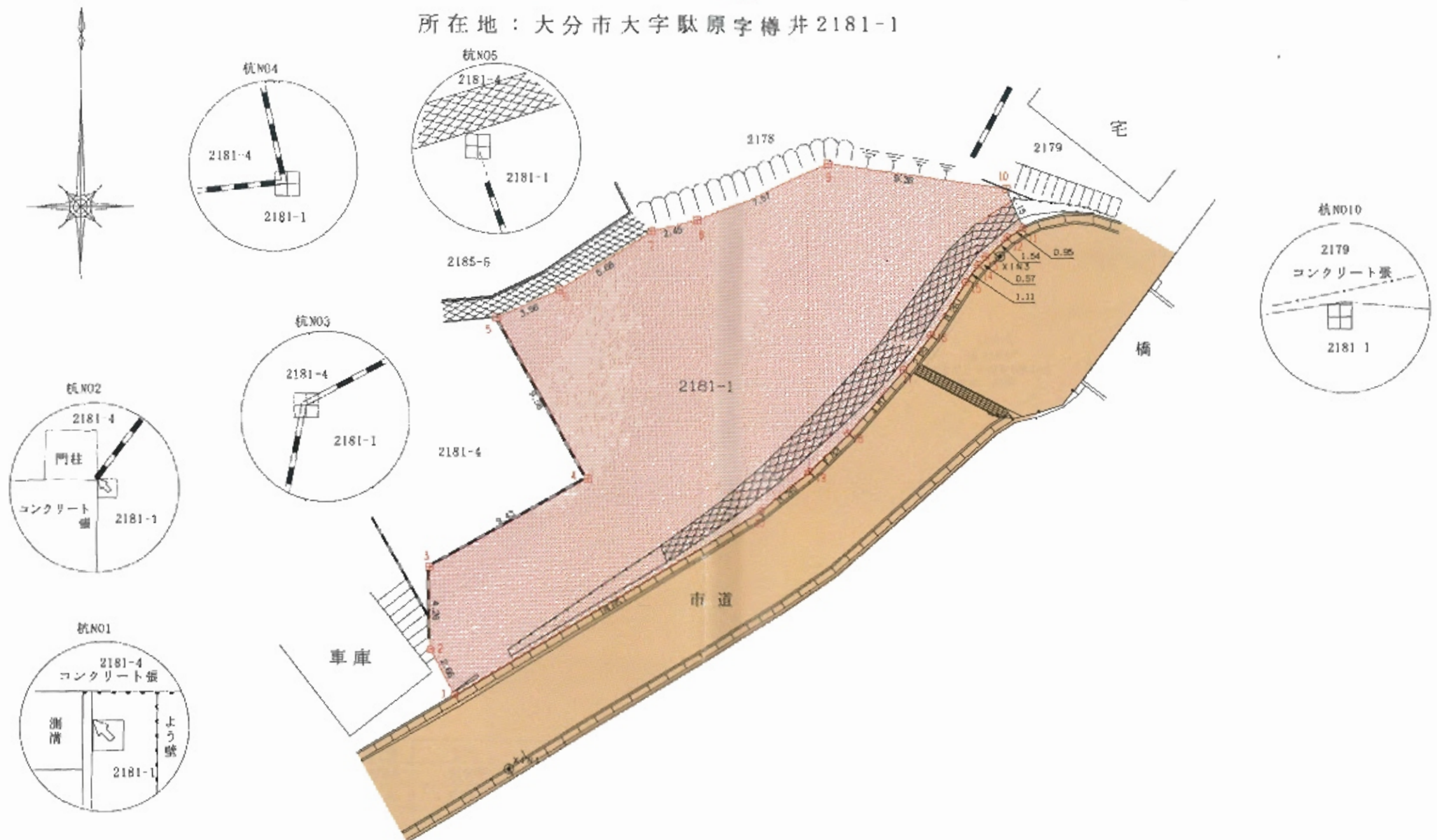
(縮尺=1/2500)



凡 例	
社有地	

旧上野変電所社宅用地 平面図 (縮尺 = 1/250)

所在地：大分市大字駄原字樽井2181-1



凡	例
社有地	
道路・里道	
河川・水路	

測点	X	Y
X1N1	26942.574	54559.039
X1N3	26969.097	54584.717

測点名	マーク	境界標の種類
1・2	⊗	金属プレート矢印角
3・4・5・6・7・8・9・10	田	コンクリート杭中心
11・12・13・14・15・16・17・18・19・20	⊕	金属鉄中心

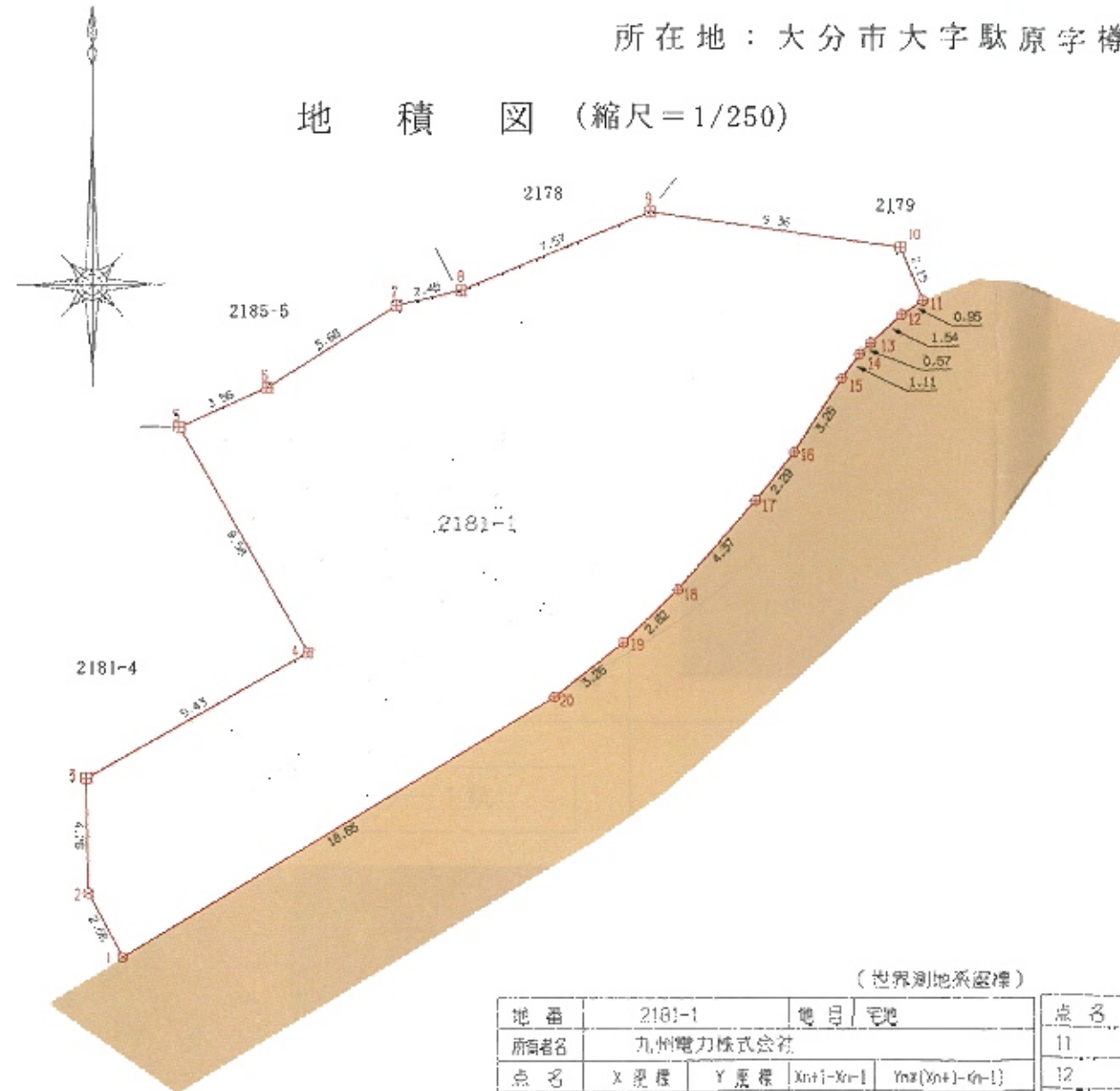
杭打設年月日	平成 19 年 8 月 8 日
測量年月日	平成 19 年 7 月 9 日

大分県日田市下井手町21番地
九州測量株式会社
 土地家屋調査士 井上 隆

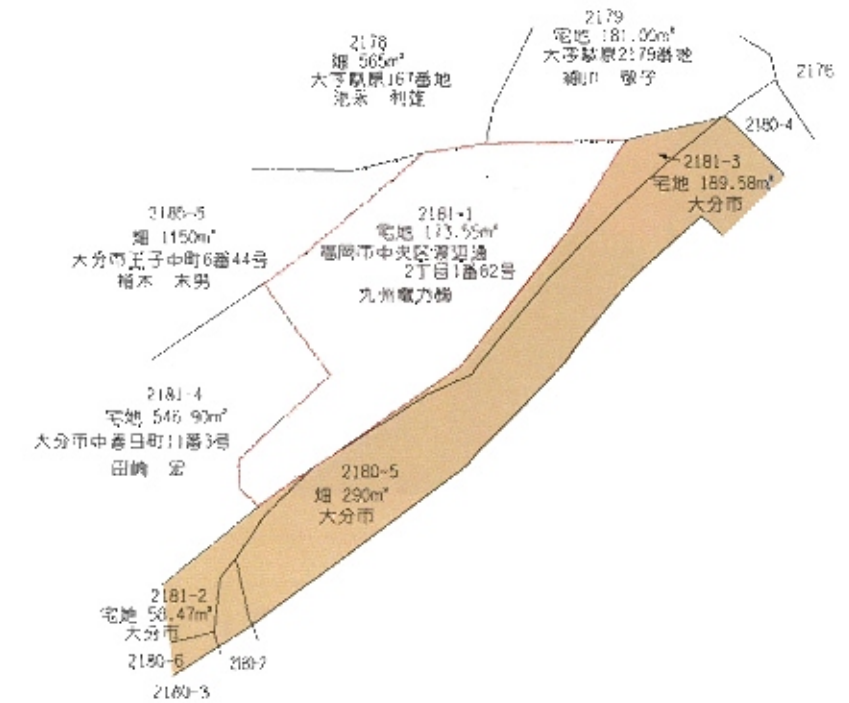
旧上野変電所社宅用地

所在地：大分市大字駄原字樽井2181-1

地 積 図 (縮尺=1/250)



公 図 (国土調査未了地)
(縮尺=1/600)



(世界測地系座標)

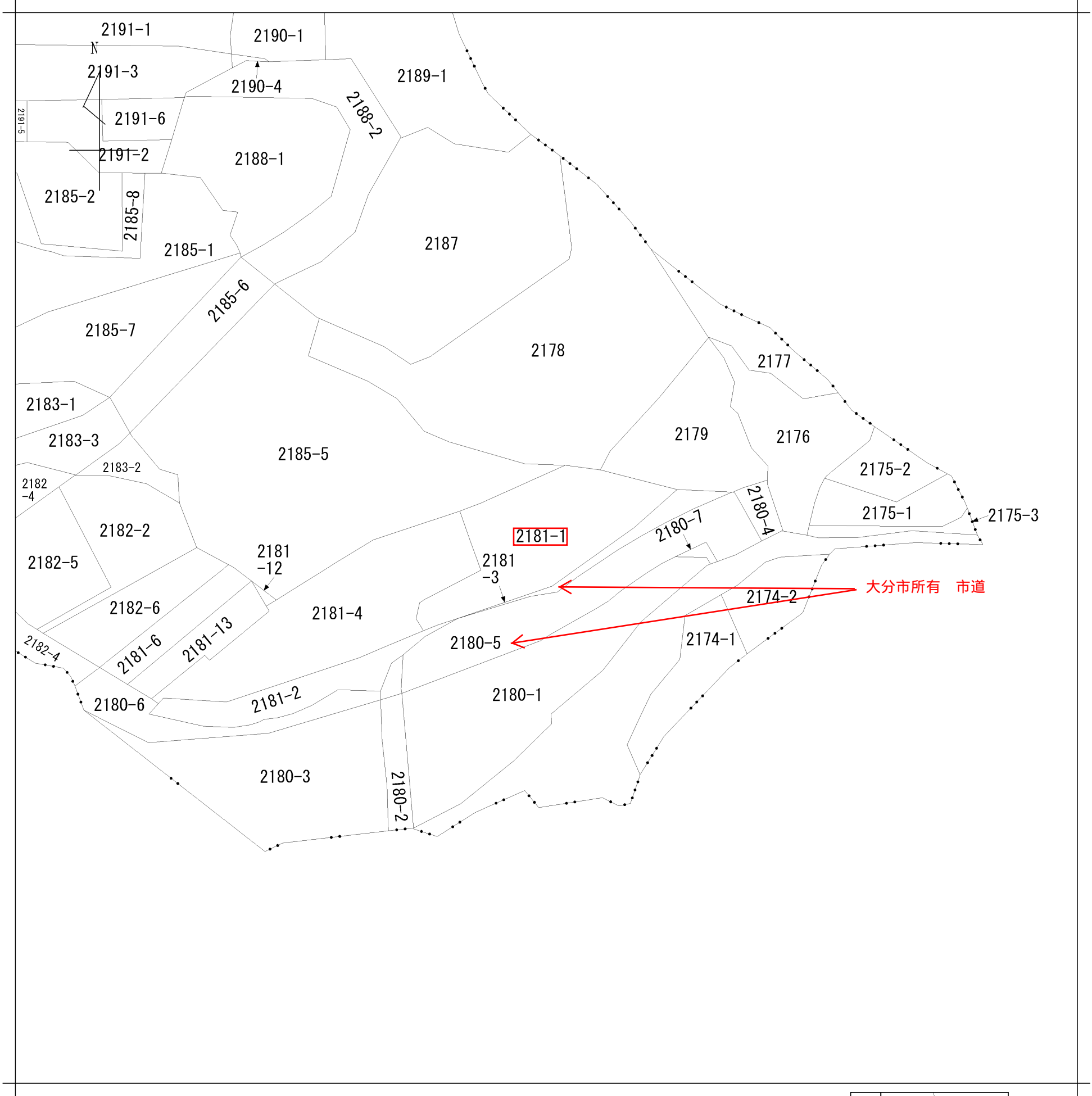
地番	2181-1		地目	宅地
所有者名	九州電力株式会社			
点名	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)
1	26946.415	54556.199	-7.250	-395532.442750
2	26948.759	54554.939	6.605	360335.372095
3	26953.020	54554.886	5.891	485047.313606
4	26957.649	54563.091	12.940	706046.268140
5	26965.960	54558.320	8.789	532434.644880
6	26967.408	54561.574	4.479	244381.206946
7	26970.439	54565.379	3.581	195402.199618
8	26970.989	54568.763	3.445	187989.386535
9	26973.884	54575.758	1.627	88794.758256
10	26972.618	54585.030	-3.249	-177346.762470
11	26970.635	54585.875	-2.485	-135645.899375
12	26970.131	54585.067	-1.542	-84170.173314
13	26969.090	54583.930	-1.446	-79329.362780
14	26968.686	54583.530	-1.301	-71013.172530
15	26967.792	54582.872	-3.622	-197669.162384
16	26965.063	54581.095	-4.521	-246761.130495
17	26963.271	54579.066	-5.082	-277373.862612
18	26960.981	54576.787	-5.259	-287019.322833
19	26958.012	54574.762	-5.973	-326825.529426
20	26955.008	54572.193	-11.597	-632873.722221
			倍面積	758.308104
			面積	379.154052

凡 例	
社 有 地	
道 路・里 道	
河 川・水 路	

測 点 名	マ ー ク	境界線の種類
1・2	⊙	金属プレート矢印角
3・4・5・6・7・8・9・10	田	コンクリート杭中心
11・12・13・14・15・16・17・18・19・20	⊕	金属鎮中心

転写年月日 平成19年6月8日大分地方法務局
 杭打設年月日 平成 19 年 8 月 8 日
 測量年月日 平成 19 年 7 月 9 日

大分県日田市下井手町21番地
九州測量株式会社
 土地家屋調査士 井 上 隆



請 求 部 分	所 在	大分市大字駄原字樽井					地 番	2181番1		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 号 番 号 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		



2023/04/13 08:33 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年8月20日	不動産番号	3200000095661
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	大分市大字駄原字樽井				余白
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2181番1	宅地	173:55		余白	
余白	余白	161:46		③2181番1、2181番9に分筆 〔昭和47年11月8日〕	
余白	余白	173:55		③2181番10を合筆 〔昭和55年9月1日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年8月20日	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	合併による所有権登記	昭和55年9月1日 第18810号	所有者 福岡市中央区渡辺通二丁目1番82号 九州電力株式会社 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成10年8月20日
2	所有権移転	平成30年11月15日 第40572号	原因 平成30年11月15日売買 所有者 大分市大字一尺屋3277番地の1 合 同 会 社 オ フ ィ ス 大 分

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。