

物 件 調 査 書

物件番号 1201

(一 戸 建)

所在地		佐賀県佐賀市中の小路53番11					
住居表示		佐賀県佐賀市中の小路3番16号					
現況地目 及び面積等		宅地	618.72 m ²			工作物	一式
						立木竹	29本
登記簿	地番	53番11					
	地目	宅地					
	数量	618.72m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南側 舗装市道 幅員約 9.3 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区	文教地区				
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	・文化財保護法第93条(発掘に関する届出) ・景観法第16条(佐賀市景観計画 まちゾーン) <div style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</div>						
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
	都市ガス	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等 バス	JR長崎本線 佐賀駅の 南方 約1.5km 徒歩19分 佐賀市営バス 中の小路停留所の 西方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	佐賀市役所		勸興小学校		成章中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、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、
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

・入札物件は、現況有姿(現在あるがままの状態)での引渡しとなります。(なお、看板については、所有権移転後に撤去します。)

- ・当該土地に存在する工作物や樹木等が含まれており、物件調書と現況が相違している場合は現況が優先します。
- ・国は越境関係の解消や道路使用についての同意等のための交渉及び手続は行いませんので、相隣関係者間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- ・建築基準法、その他法令に基づく制限をはじめ、本調書に記載されている事項については、必ず、「物件調書の共通事項」と「物件調書の補足説明事項」をご確認ください。

【法令制限に関する事項】

- ・本地は特別用途地区内の文教地区に所存するため、建築の制限及び、建築物の用途制限がかかる場合があります。詳細については佐賀市都市政策課都市計画係(電話:0952-40-7163)にご照会ください。
- ・本地は佐賀市景観計画区域(まちゾーン)に所在するため、一定規模以上の建築行為等を行う場合は届出が必要となります。詳細については、佐賀市建築指導課(電話:0952-40-7170)にご照会ください。
- ・本地は、伝搬障害防止区域内にあります。一定の高さをこえる建築等をする場合は届出が必要となります。詳細については、九州総合通信局無線通信部陸上課(電話:096-326-7859)にご照会ください。

【境界に関する事項】

- ・本地北西側境界標(Z210金属鋳)が欠落しております。
- ・本地内に西側隣地(53番1)の架空線が通過しています。また、東側隣地(53番2)の架空線が通過しています。移設等が必要な場合は九州電力送配電(株)佐賀配電事業所(電話:0120-986-937)にご照会ください。(資料1)

【ライフラインに関する事項】

- ・佐賀市上下水道局が管理する上水道台帳上では本地に上水道の引込がされておりませんが、建物建築当時の図面(資料2)では、本地東側隣地(53番1)の引込管から分岐し本地へ接続しています。本地東側隣地(53番1)から接続している引込管は使用できませんが、本地南側道路からの引込は可能です。詳細については、佐賀市上下水道局 水道工務課(電話:0952-33-1332)にご照会ください。
- ・佐賀市上下水道局が管理する下水道台帳上では本地に下水道の引込がされておりませんが、建物建築当時の図面(資料2)では、本地東側隣地(53番1)の引込管から分岐し本地へ接続しています。本地東側隣地(53番1)から接続している引込管は使用できませんが、本地南側道路からの引込は可能です。詳細については、佐賀市上下水道局 下水道工務課(電話:0952-34-5033)にご照会ください。
- ・都市ガスについて、本地東側隣地(53番1)の引込管から分岐し本地へ接続していますが使用できません。都市ガスは、本地南側道路から引き込みが可能です。詳細については、佐賀ガス(株)供給課(電話:0952-30-6165)にご照会ください。
- ・埋設位置は不明ですが、電気及び電話の配管が埋設されています。(資料3)
- ・建物南側の雨水枳から南に続く配管がありますが、配管経路は不明です。

【埋蔵文化財に関する事項】

- ・本地は、埋蔵文化財包蔵地内(松原一丁目遺跡)にあるため、建築等に際しては事前の届出が必要です。詳細については、佐賀市文化財課(電話:0952-40-7368)にご照会ください。

【その他】

- ・水防法に基づき佐賀市が作成した水害ハザードマップにおける本地及び避難所の位置をご確認ください。詳細については、佐賀市危機管理防災課(電話:0952-40-7013)にご照会ください。

【現地案内について】

- ・本物件については、次の日程で現地案内を行います。
令和6年8月6日(火) 13:30~14:30
なお、現地の駐車スペースには限りがあります。
また、建物内部は照明がないため、各自懐中電灯等をご用意ください。
参加希望者は、前日までに佐賀財務事務所管財課(電話:0952-32-7161)までご連絡ください。
(なお、ご連絡がない場合は、現地案内を省略させていただきますのでご了承ください。)

【契約書に添付する資料】

- (資料1) 越境物に関する資料
- (資料2) 建物図面
- (資料3) 埋設物に関する資料

物件番号	1201
------	------

建物の概要

所 在 佐賀市中の小路53番11

①	家屋番号	未登記
	種類	住宅建(宿舎)
	構造	木造瓦葺平屋建
	床面積	132.07㎡
	登記床面積	未登記
	建築時期	平成4年3月27日新築

【建物に関する事項】

- ・本建物は、平成26年4月以降未使用です。
- ・本建物及び附属設備等を使用する場合は、購入者負担による点検、修繕及び整備等が必要です。
- ・本建物は、耐震診断を行っていません。
- ・本建物は、照明装置にPCBは使用していません。
- ・本建物は未登記ですので、購入された方が使用する場合には、購入者自ら所有権の取得の日からひと月以内に建物表題登記の申請をしてください。なお、建物表題登記申請時に必要な建物図面については、購入された方の負担にて作成していただくことになります。

【アスベストについて】

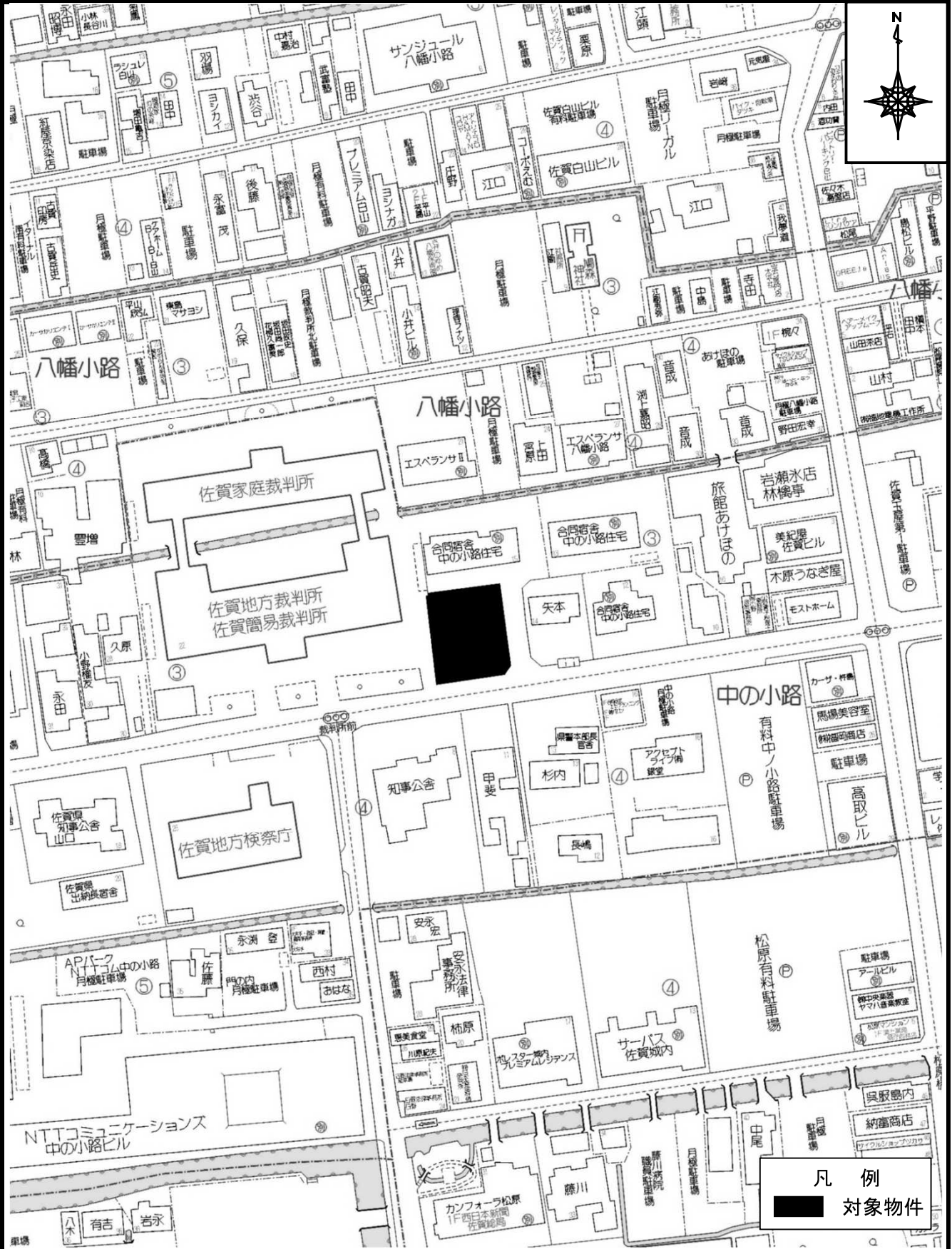
- ・本建物は、平成27年度の目視による調査及び図面・仕上表等の確認の結果、吹付材におけるアスベストの使用は認められませんでした。
- 調査結果については、福岡財務支局佐賀財務事務所管財課において閲覧が可能です。

【その他】

- ・本建物を使用する場合には、本地南側道路内に敷設されている上水道本管からの引込を行う必要があります。水道利用加入権は放棄しているため、新たに水道利用加入金が必要になります。詳細は、佐賀市上下水道局 水道工務課(電話:0952-33-1332)にご照会下さい。
- ・本建物を使用する場合には、本地南側道路内に敷設されている下水道本管からの引込を行う必要があります。詳細は佐賀市上下水道局 下水道工務課(電話:0952-34-5033)にご照会下さい。
- ・本建物を使用する場合には、本地南側道路内に敷設されている都市ガス本管からの引込を行う必要があります。詳細は、佐賀ガス(株)供給課(電話:0952-30-6165)にご照会下さい。
- ・本建物を使用する場合には、本地南側道路内に敷設されている電線からの引込を行う必要があります。詳細は、九州電力送配電(株)佐賀配電事業所(電話:0120-986-937)にご照会下さい。

参考事項

周辺図



※現在の周辺状況と異なる場合があります。

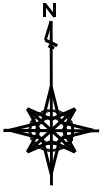
所在地

佐賀県佐賀市中の小路53番11

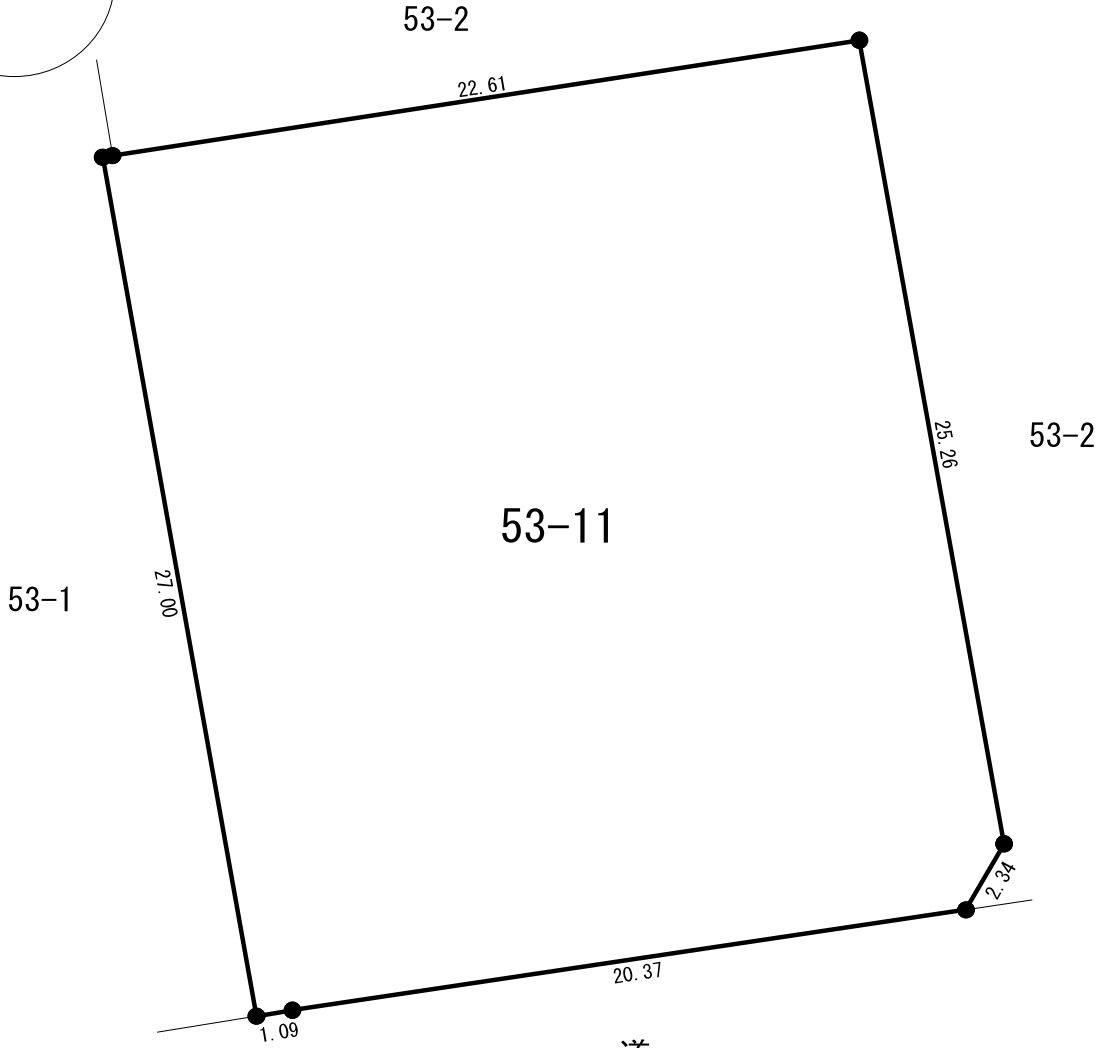
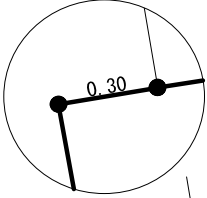
物件番号

1201

明 細 図



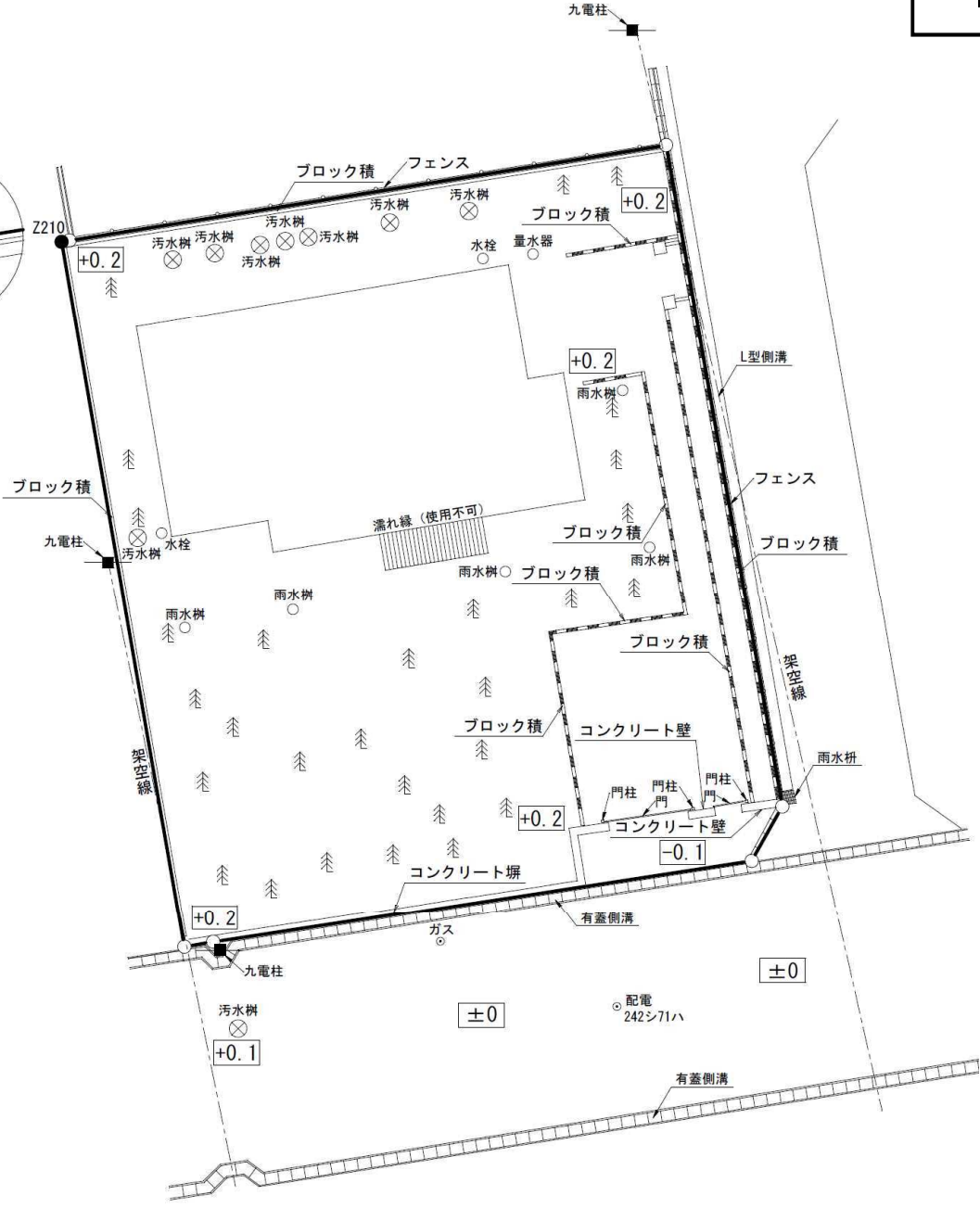
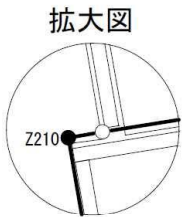
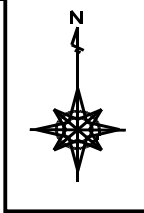
拡大図



道
市道 中の小路通り線
幅員 約9.3m
(法第42条第1項1号道路)

単位：メートル

概要図

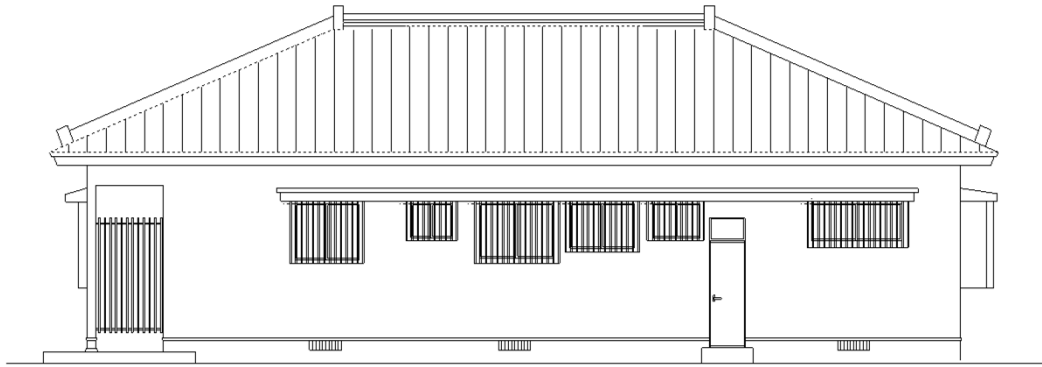


	擁壁 (土留)
	舗装
	法地
	樹木
	電柱
	境界標あり
	境界標なし

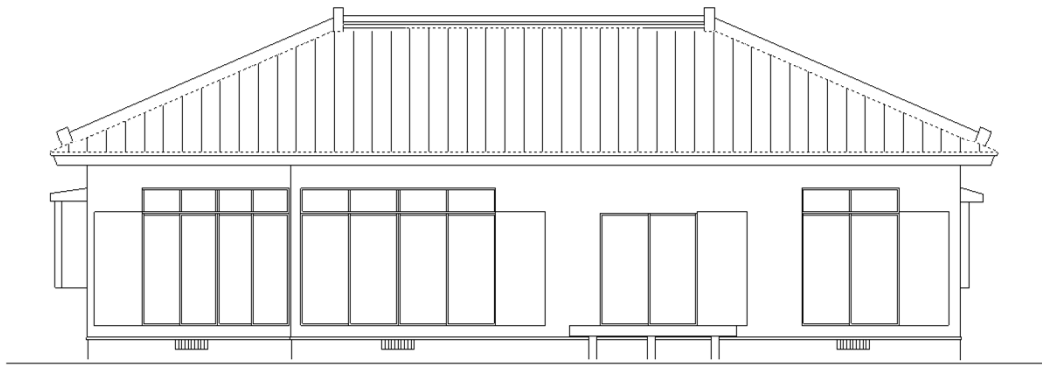
単位：メートル

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

立面図



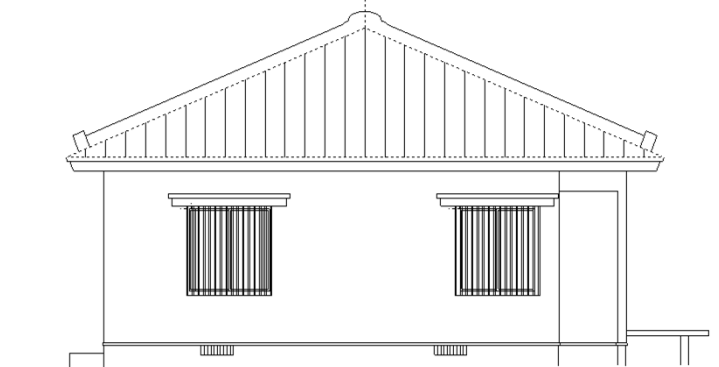
北側



南側



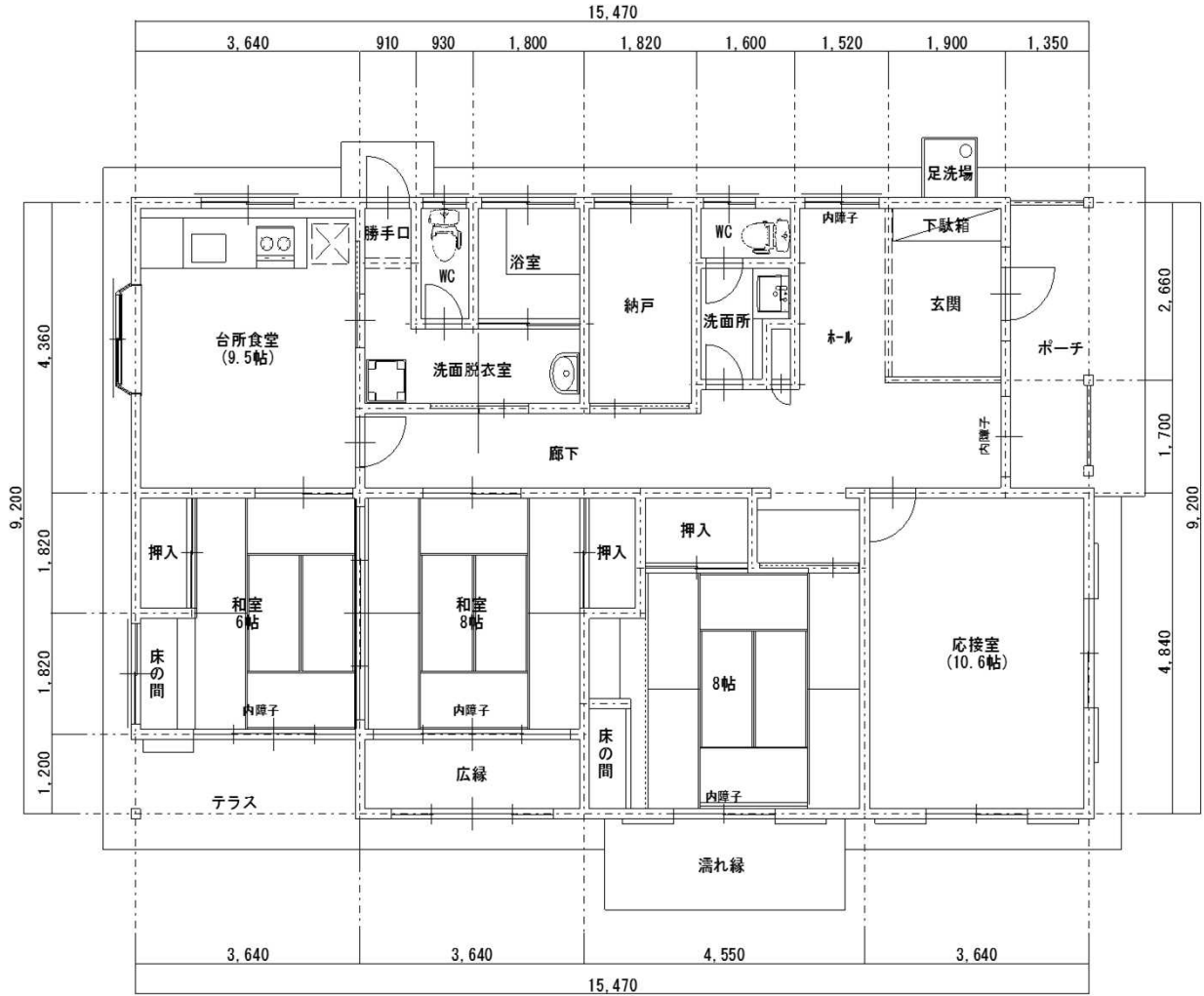
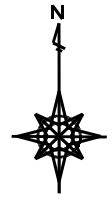
東側



西側

※物件は、現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

平面図



単位: ミリメートル

※建物、設備等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

全 景 図

