

物 件 調 査 書

物件番号 1301

所在地		長崎県長崎市金屋町5番4					
住居表示		長崎県長崎市金屋町5番街区					
現況地目及び面積等		宅地	362.04 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	5番4					
	地目	宅地					
	数量	362.04m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北西側 南西側	舗装市道 舗装市管理道路	幅員約 8.0 m 幅員約 4.0 m	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第1項第3号道路)		
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	商業地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	80%				
		容積率	500% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	景観法第16条(長崎市景観計画区域) 都市計画法第8条(駐車場整備地区) 長崎市中高層建築物の建築紛争の予防に関する条例 文化財保護法第93条(発掘に関する届出)						
*別葉「補足説明事項」参照							
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 長崎駅の南東方 約1.0km 徒歩13分 長崎バス 長崎駅前停留所の南東方 約0.6km 徒歩8分					
公共施設	長崎市役所		桜町小学校		長崎中学校		
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】

- ・本地は長崎市中高層建築物の建築紛争の予防に関する条例の適用区域内にあります。詳細については、長崎市建築指導課(電話:095-829-1174)へご照会ください。
- ・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域です。

【境界に関する事項】

- ・境界点C02508と思われるコンクリート杭がありますが、境界点C02508として特定できませんので、境界点C02508の境界標については欠落しています。(資料1)
- ・本地南西側のコンクリート叩きが南西側隣地(300番3)に一部越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・本地南西側隣地(300番3)のコンクリート舗装が本地に一部越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・本地北西側コンクリート擁壁が北側隣地(300番1)に越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・本地北西側コンクリート擁壁から雨水排水管及び上水道引込管が北側隣地(300番1)に越境していますが越境確認書は取り交わしていません。(資料1)

【埋蔵文化財に関する事項】

- ・本地は、金屋町遺跡(C地点)の包蔵地内に所在しているため、建物を建築する際は事前に文化財保護法第93条の規定による届出が必要となります。詳細については長崎市文化財課(電話:095-829-1193)にご照会ください。

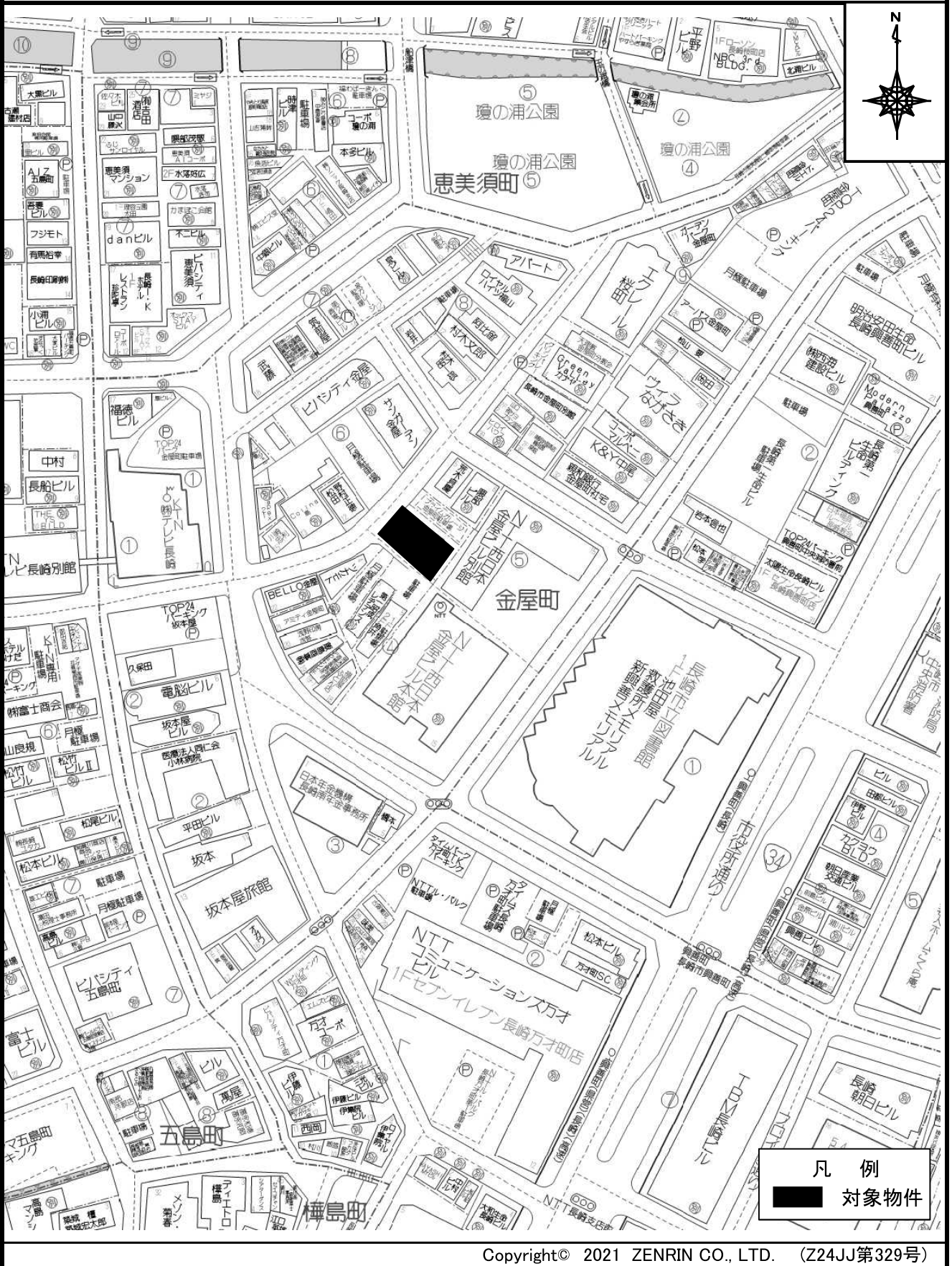
【その他】

- ・水防法に基づき長崎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、長崎市土木部土木防災課(電話:095-824-1424)にご照会ください。

【契約書に添付する資料】

(資料1) 越境物に関する資料

周辺図



凡 例
 ■ 対象物件

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

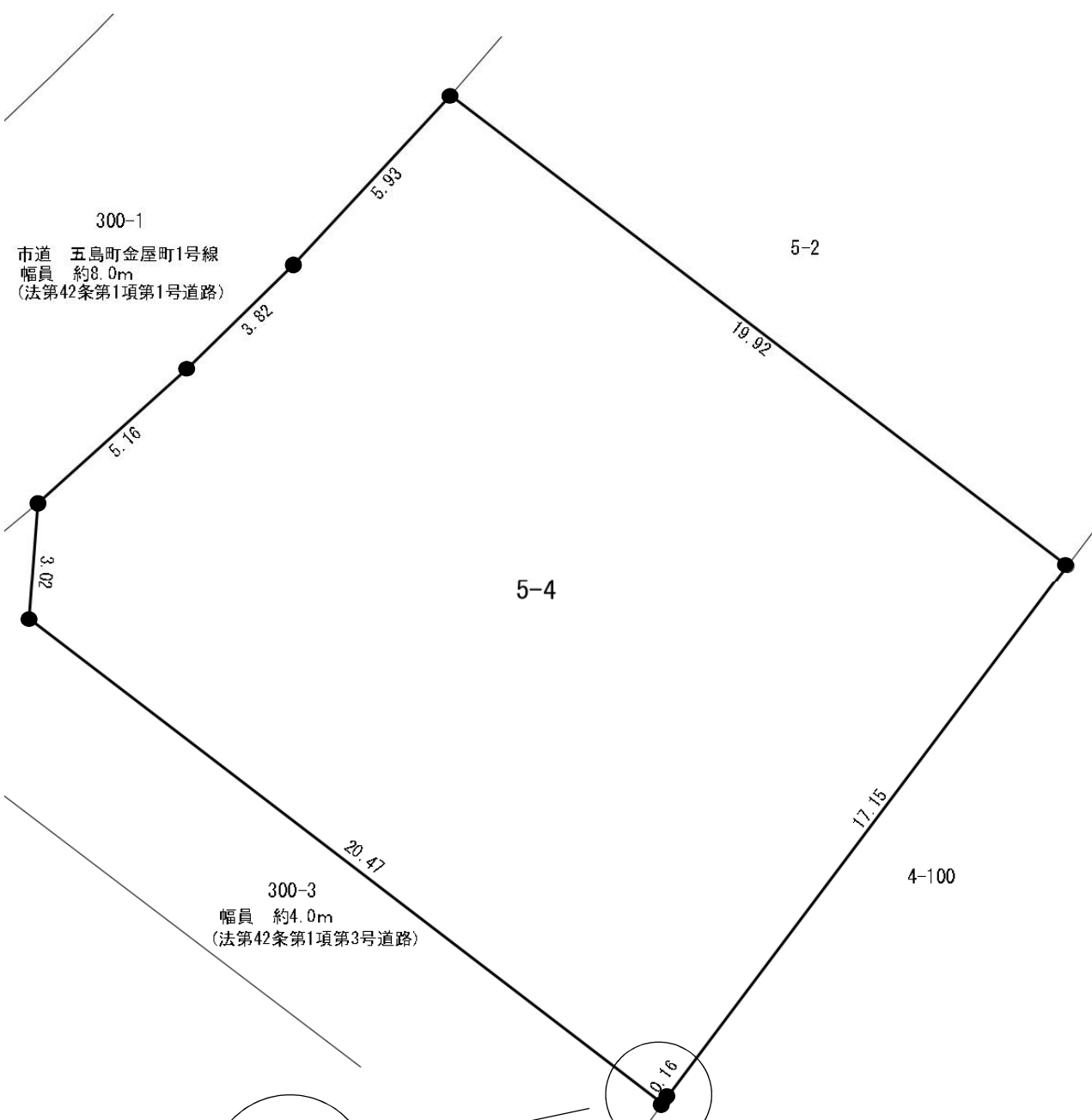
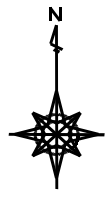
所在地

長崎市金屋町5番4

物件番号

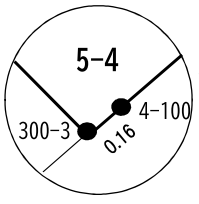
1301

明 細 図



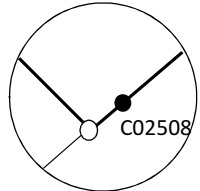
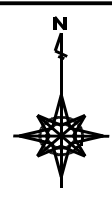
300-1
市道 五島町金屋町1号線
幅員 約8.0m
(法第42条第1項第1号道路)

300-3
幅員 約4.0m
(法第42条第1項第3号道路)



単位：メートル

概要図



凡	例
	塀 (フェンス)
	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。

所在地 長崎市金屋町5番4

物件番号 1301

全 景 図

