

# 物 件 調 査 書

物件番号 1304

( 一 戸 建 )

所在地		長崎県西海市大瀬戸町瀬戸西濱郷字エリ 3 2 7 番					
住居表示		長崎県西海市大瀬戸町瀬戸西濱郷 3 2 7 番地					
現況地目 及び面積等		宅地	416.21 m <sup>2</sup>			工作物	一式
						立木竹	1本
登記簿	地番	327番					
	地目	宅地					
	数量	416.21 m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		東側 舗装県道 幅員約 2.9 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域外					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	指定なし				
		容積率	指定なし				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	・景観法第16条（長崎県景観計画区域） ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条（土砂災害警戒区域） ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法第7条（行為の制限） ・長崎県建築基準条例第3条（崖に近接する建築物） *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	無	浄化槽設置可		無	
	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関	鉄道等 バス	JR大村線 ハウステンボス駅の 南西方 約30.0km さいかい交通 白浜停留所の 北東方 約0.1km 徒歩2分					
公共施設	西海市役所		大瀬戸小学校		大瀬戸中学校		
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】**

- ・本地北側の一部は、土砂災害警戒区域に指定されています。詳細については長崎県砂防課(電話:095-820-4788)にご照会ください。
- ・本地は、急傾斜地崩壊危険区域に指定されていることから、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条による「行為の制限」があります。詳細については、県北振興局大瀬戸土木維持管理事務所(電話:0959-22-0067)にご照会ください。
- ・本地は、南側から南西にかけて擁壁があり、隣地より2.0メートル以上高くなっており、長崎県建築基準条例第3条(崖に近接する建築物)に該当します。詳細については、県北振興局建築課(電話:0956-23-1816)にご照会ください。

**【境界に関する事項】**

- ・境界点7及び12は境界標が欠落しています。(資料1)

**【基礎・杭及び旧建物附属設備に関する事項】**

- ・現存建物の基礎及び杭に関しての資料は、建築当時の図面のみです。(資料2)

**【ライフラインに関する事項】**

- ・本地は公共下水道が未整備のため、汚水は汲み取り、雨水は浸透枿を設置し宅内処理をする必要があります。浄化槽の設置及び汲み取りは可能です。詳細については、西海市下水道課(電話:0959-37-0073)にご照会ください。
- ・本地建物内の洗面所、トイレ付近より漏水している可能性があります。現在は、量水器内の止水栓にて停水しておりますが、詳細については、西海市上水道課(電話:0959-37-0072)にご照会ください。
- ・本地西側に農林水産省所管の水路があり、北西側隣地(325番)から雨水が流入し、西側隣地(332番)及び南西側隣地(333番1、334番1)に流出しています。

**【その他】**

- ・本地内に九州電力送配電(株)及びNTTの引込線があります。移設等が必要な場合は、九州電力送配電(株)長崎配電事業所(電話:0800-777-9424)又はNTT西日本(電話:116)にご照会ください。
- ・水防法に基づき西海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、西海市防災基地対策課(0959-37-0028)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5日(月)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、8月2日(金)までに長崎財務事務所管財課(電話:095-827-7095 内線:57、59)までご連絡ください。  
(なお、ご連絡のない場合は、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。)

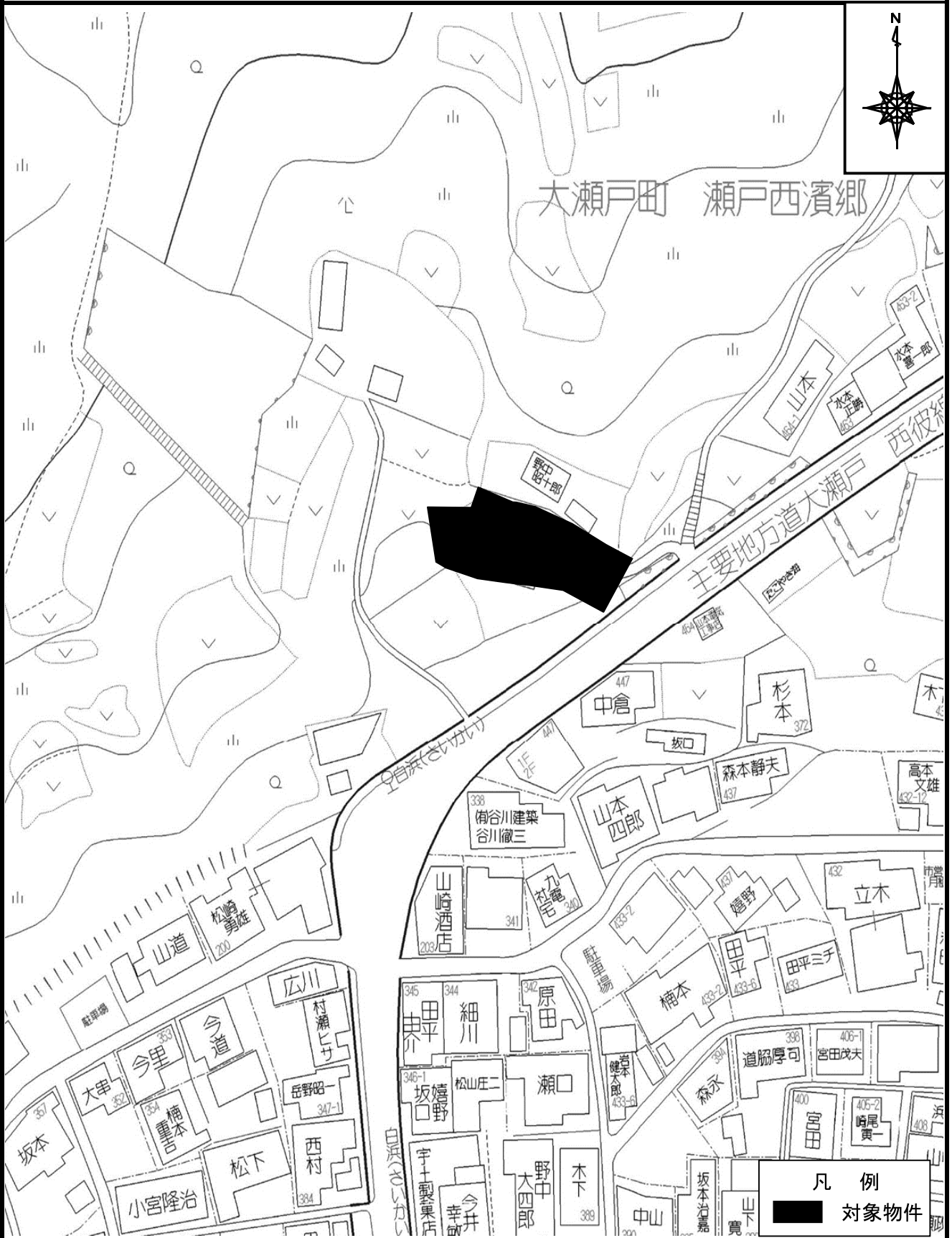
**【契約書に添付する資料】**

- (資料1) 境界標の写真
- (資料2) 建物図面

物件番号 1304

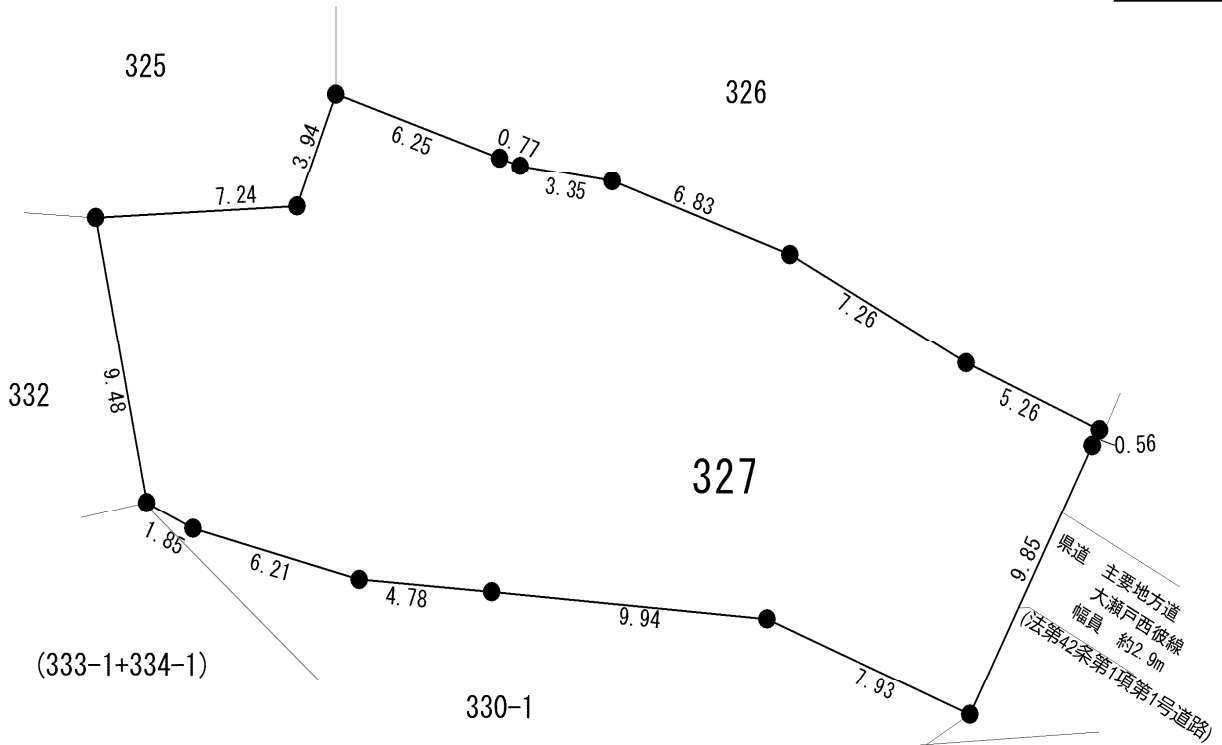
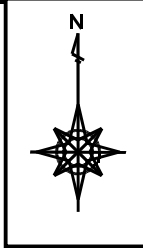
建物の概要		
所	在 長崎県西海市大瀬戸町瀬戸西濱郷字エリ327番	
①	家屋番号	未登記
	種類	事務所建(事務所)
	構造	木造瓦葺平屋建
	床面積	建面積 16.73㎡ 延面積 16.73㎡
	登記床面積	未登記
	建築時期	昭和22年3月1日新築 (昭和37年3月2日移築)
②	家屋番号	未登記
	種類	住宅建(宿舍)
	構造	木造瓦葺平屋建
	床面積	建面積 56.43㎡ 延面積 56.43㎡
	登記床面積	未登記
	建築時期	昭和22年3月1日新築 (昭和37年3月2日移築)
③	家屋番号	未登記
	種類	雑屋建(車庫)
	構造	鉄骨造平屋建
	床面積	建面積 14.04㎡ 延面積 14.04㎡
	登記床面積	未登記
	建築時期	平成13年10月10日新築
参考事項	<b>【建物に関する事項】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・本建物は、平成23年4月以降未使用です。</li><li>・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。</li><li>・本建物は、耐震診断を受けていません。</li><li>・本建物は、照明装置にPCBは使用していません。</li><li>・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おける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。</li></ul>	
	<b>【アスベストについて】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・目視及び設計書による調査の結果、吹付けアスベストの使用は認められませんでした。ただし、非飛散性アスベストを含有する建材については、建築当時の図面等により使用の可能性がります。</li></ul> なお、解体工事にあたっては、当該建材から石綿繊維が飛散する恐れがあるため、労働安全衛生法、大気汚染防止法等の関係法令を遵守し、飛散防止対策をする必要があります。	

# 周辺図



※現在の周辺状況と異なる場合があります。

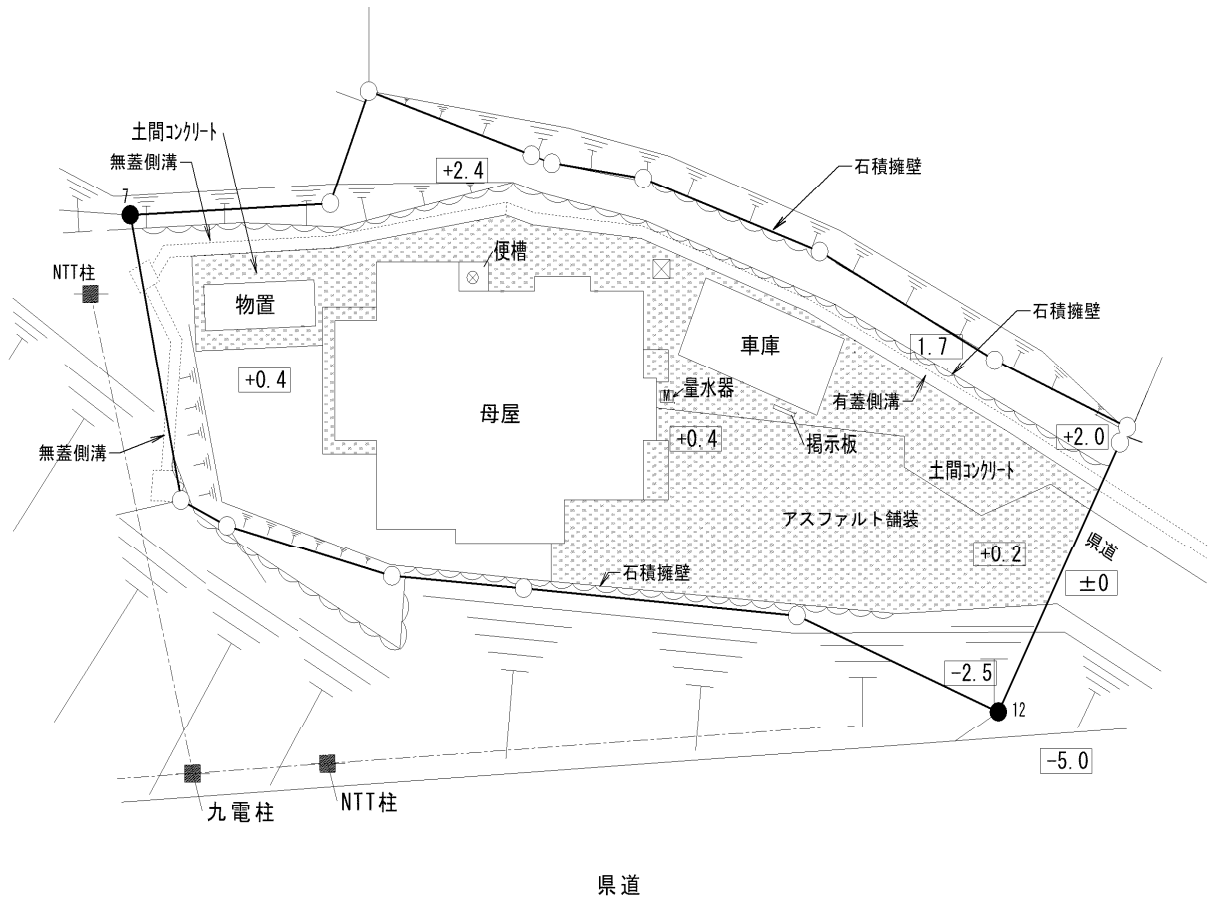
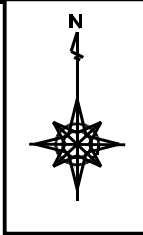
# 明 細 図



県道 主要地方道 大瀬戸西彼線  
 幅員 約2.9m  
 (法第42条第1項第1号道路)

単位：メートル

# 概要図

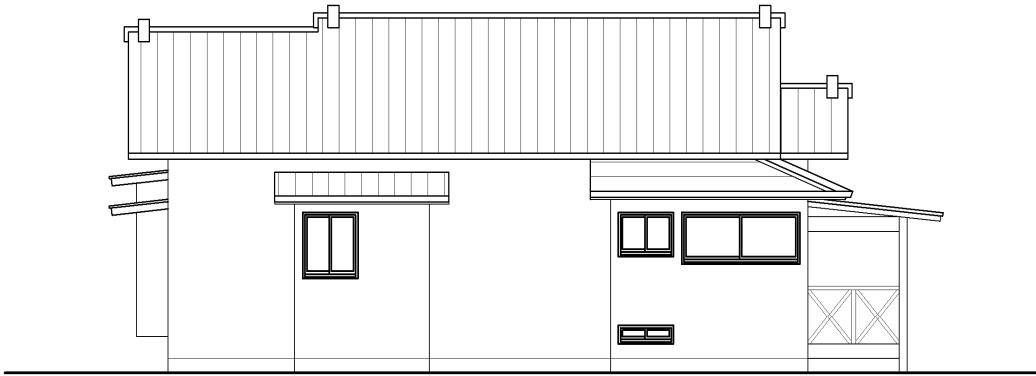


凡	例
	塀(フェンス)
	擁壁(土留)
	舗装
	法地
	樹木
	電柱
	境界標あり
	境界標なし

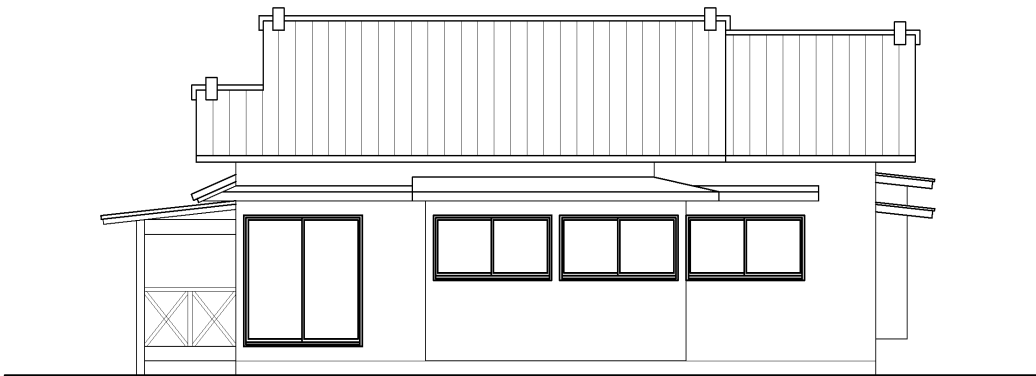
単位：メートル

※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。

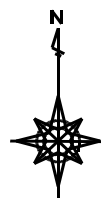
所在地

長崎県西海市大瀬戸町瀬戸西濱郷字エリ327番

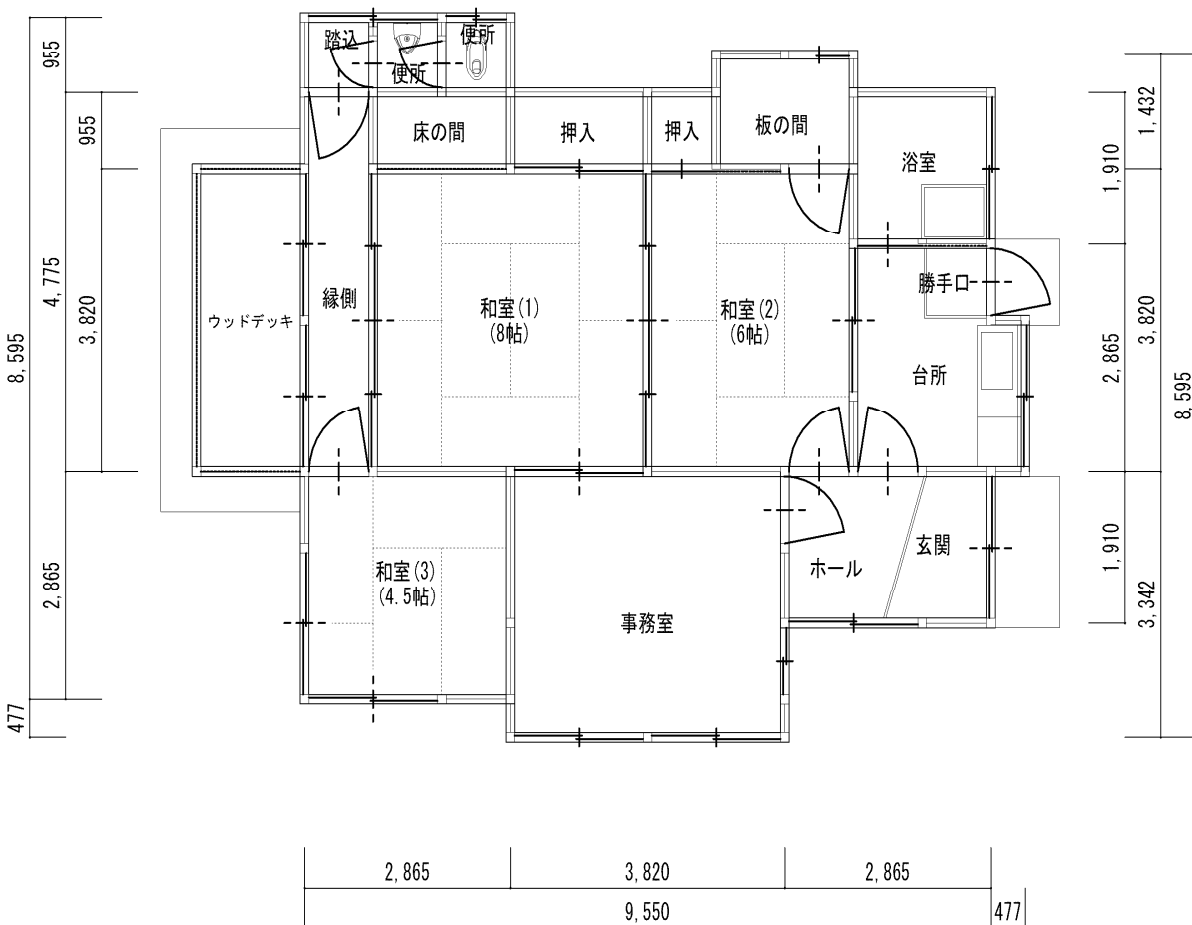
物件番号

1304

# 平面図



955	3,820		2,865	1,910
1,910		1,910	955	1,910
955	955			



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。



所在地 長崎県西海市大瀬戸町瀬戸西濱郷字エリ327番

物件番号 1304

# 全 景 図

