

# 物 件 調 査 書

物件番号 1401

所在地		長崎県佐世保市藤原町255番3					
住居表示		長崎県佐世保市藤原町16番街区					
現況地目及び面積等		宅地	162.84 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	255番3					
	地目	宅地					
	数量	162.84m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北側 舗装私道 幅員約 2.2 m (法第42条第2項道路)					
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	400% (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・宅地造成等規制法第8条（宅地造成工事の許可）</li> <li>・佐世保市景観計画区域（都心まちなみゾーン）</li> </ul> <p style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</p>						
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	有	負担の内容 道路中心線から2m後退			
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	JR佐世保線 佐世保駅の南東方 約1.7km 徒歩22分					
	バス	西肥バス 藤原橋停留所の南東方 約0.1km 徒歩2分					
公共施設	佐世保市役所		木風小学校		山澄中学校		
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】

・本地は宅地造成工事規制区域内のため、一定の高さや面積を超える切土、盛土工事を行う場合は許可申請の手続が必要となります。詳細については、佐世保市建築指導課(電話:0956-25-9629)にご照会ください。  
・本地は土砂災害警戒区域内(イエローゾーン)にあります。詳細については、県北振興局建設管理課(電話:0956-24-1419)にご照会ください。  
・本地の北側の接面道路は、道路中心線から2.0mのセットバックが必要です。詳細については、佐世保市土木管理課(電話:0956-24-1111(代))にご照会ください。  
・本地北側の道路は私道であり持分はないため、使用する場合は、所有者の同意が必要です。

#### 【境界に関する事項】

・境界点233及び262の境界標が欠落しています。(資料1)  
・本地と北側私道との間に佐世保市管理の水路があります。占用許可等の詳細については、佐世保市土木管理課(電話:0956-24-1111(代))にご照会ください。  
・東側隣接地(255番4)の土間コンクリートの一部が本地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。なお、撤去する場合には、隣接地所有者との協議が必要となります。(資料2)  
・佐世保市管理の水路及びJR九州(株)所有地(255番6)との境界に関する確認書は取り交わしていません。  
・本地内にNTT西日本(株)の架空線があります。移設等が必要な場合は、(株)NTT西日本-九州(電話:0120-928449)にご照会ください。

#### 【基礎・杭及び旧建物附属設備に関する事項】

・本地上にあった建物(木造瓦葺平屋建)は平成18年に解体撤去されています。なお、建物解体時の資料等はありません。

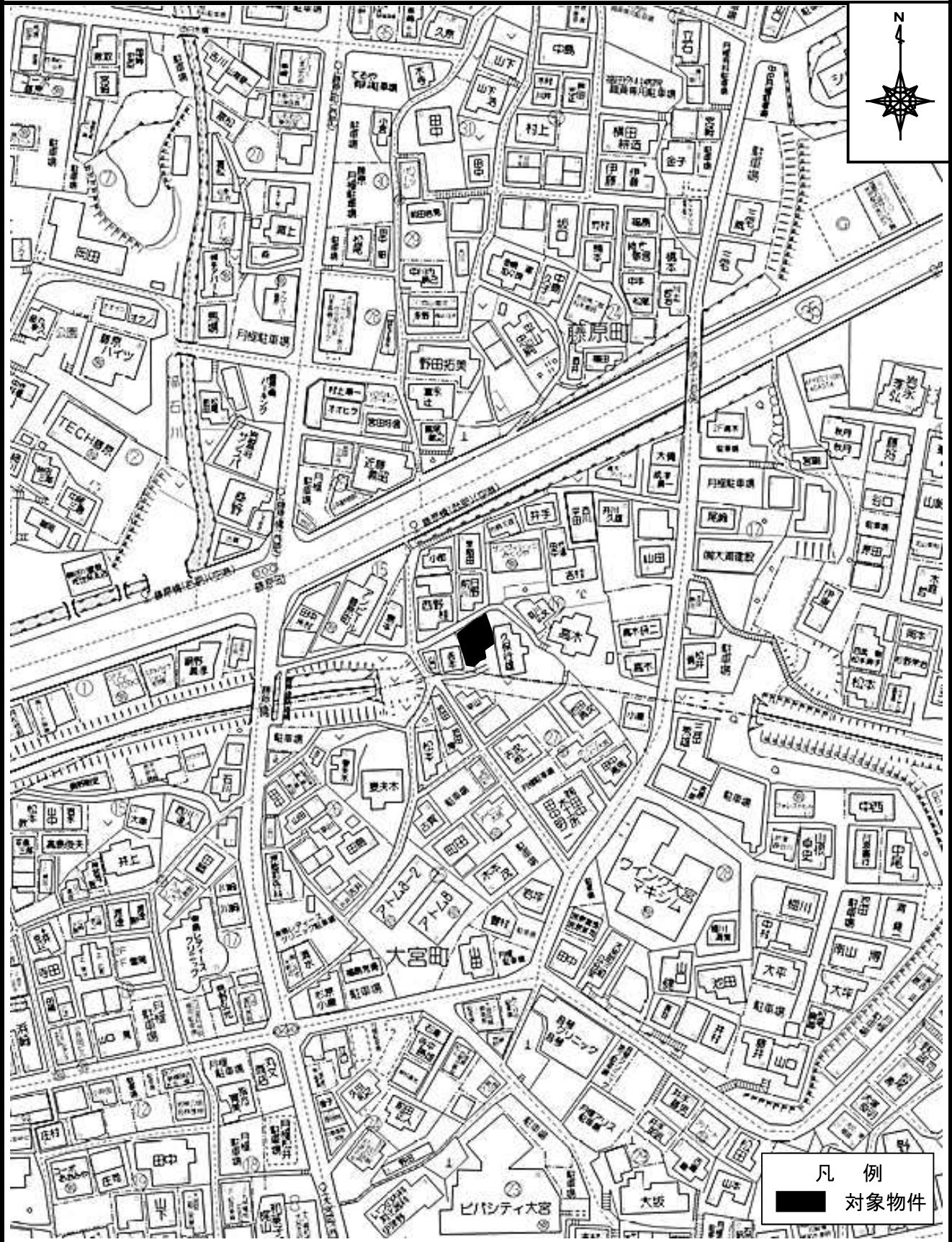
#### 【その他】

・本地は、南側でJR佐世保線のトンネル上部に近接しているため、建物建築等の際はJR九州(株)と事前協議が必要な場合があります。詳細はJR九州長崎工務所(電話:095-823-0108)にご照会下さい。  
・本地内に九州電力送配電(株)の電柱及び架空線があります。移設又は賃貸借契約の手続きについては、九州電力送配電(株)佐世保配電事業所(電話:0120-986-940)にご照会ください。  
・水防法に基づき佐世保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、佐世保市河川課(電話:0956-25-9637)にご照会ください。

#### 【契約書に添付する資料】

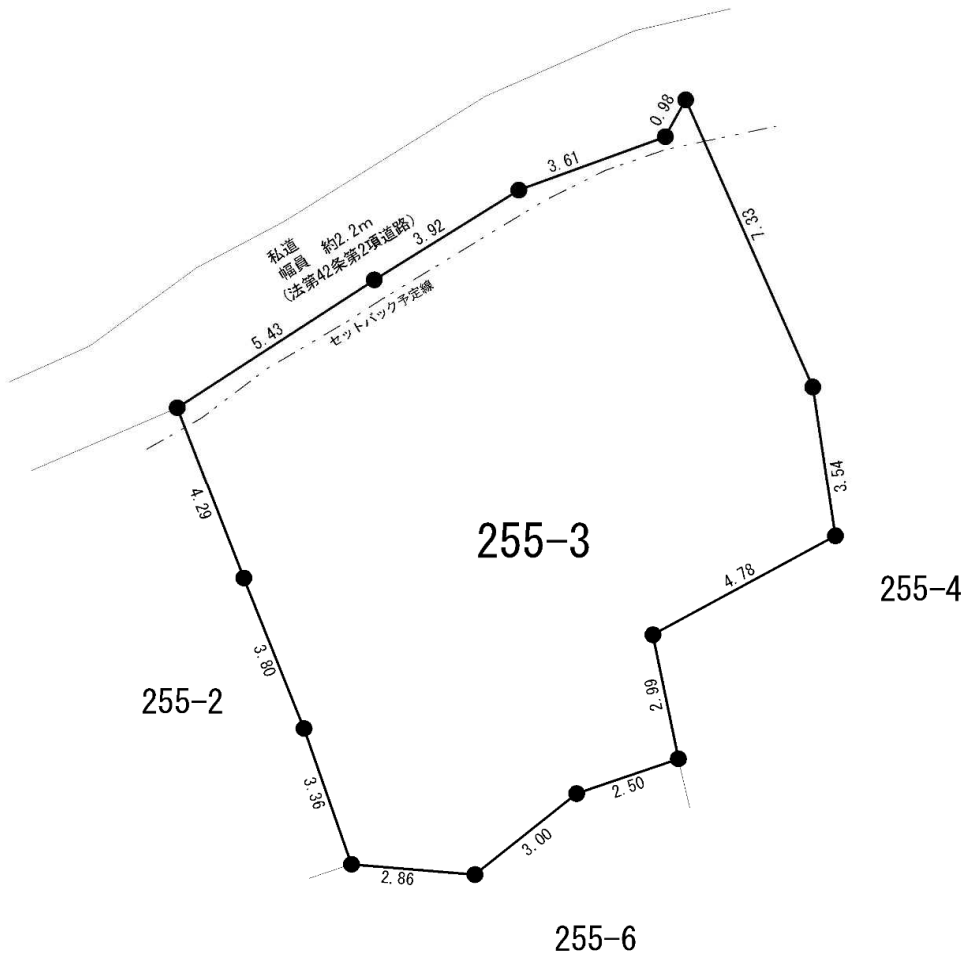
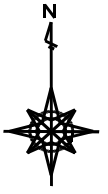
(資料1) 境界(標)に関する資料  
(資料2) 越境物の写真

# 周辺図



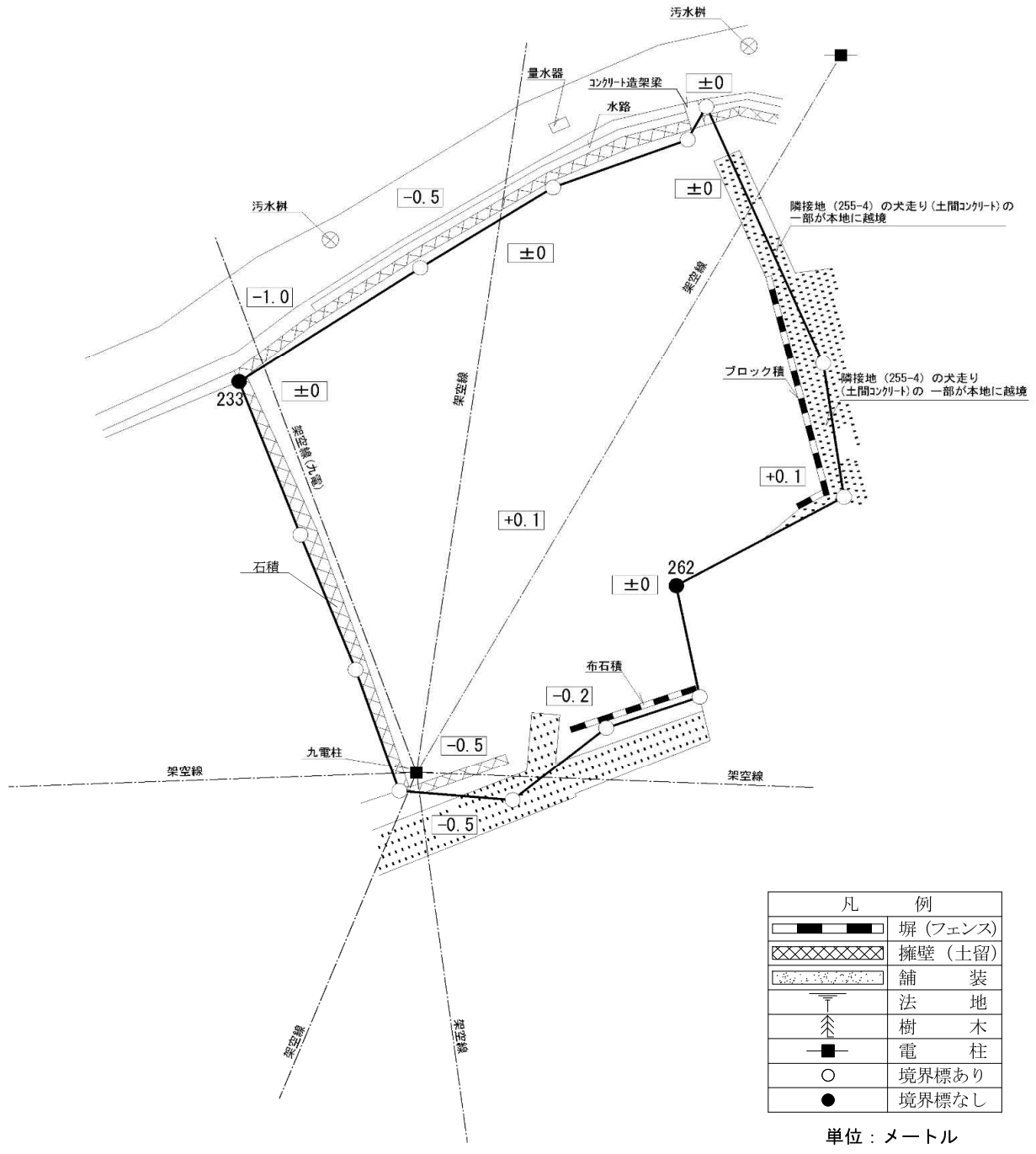
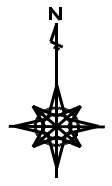
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

# 明 細 図



単位：メートル

# 概要図



※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。

所在地 長崎県佐世保市藤原町255番3

物件番号 1401

# 全 景 図

