

# 物 件 調 査 書

物件番号 1202

所在地		佐賀県佐賀市久保田町大字江戸字干拓1469番					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		田	2,012.04 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	1469番					
	地目	田					
	数量	2,012m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北側 舗装市管理道路 幅員約 4.7 m (法未判定道路)					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	100%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第29条・第34条（開発行為の許可及び基準）</li> <li>・農地法第3条（権利移転の許可）</li> <li>・農業振興地域の整備に関する法律第15条の2（農用地区域内における開発行為の制限）</li> <li>・景観法第16条（佐賀市景観計画 平野ゾーン）</li> <li>・都市再生特別措置法第88条第1項（居住誘導区域外）</li> <li>・都市再生特別措置法第108条第1項（都市機能誘導区域外）</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	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	無	—		—	
	公営水道	接面道路配管	無			無	
	公共下水道	接面道路配管	無			無	
交通機関	鉄道等 バス	JR長崎本線	久保田駅の 南方 約7.6km				
		佐賀市営バス	久富西停留所の 南西方 約3.2km				
公共施設		佐賀市役所久保田支所		思斉小学校		思斉中学校	
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、農業振興地域の農用地区域内の農用地に指定されていますので、原則として農業以外の用途に供することができません。詳細については、佐賀市農業委員会事務局(電話:0952-40-7341)にご照会ください。また、売買契約締結前に農地法第3条の規定による権利移転の許可を受ける必要があります。農耕適格者でなければ許可を受けられませんので、事前に佐賀市農業委員会事務局(電話:0952-40-7341)にご相談ください。
- ・本地は佐賀市景観計画区域(平野ゾーン)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。
- ・本地は佐賀土地改良事業区域内のため、毎年賦課金を負担する必要があります。詳細については、佐賀土地改良区(電話:0952-22-4382)にご照会ください。
- ・本地は久保田町土地改良事業区域内のため、毎年賦課金を負担する必要があります。詳細については、久保田町土地改良区(電話:0952-68-3612)にご照会ください。
- ・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外かつ居住誘導区域外のため、誘導施設の開発や建築行為及び一定規模以上の住宅建築等を行う場合には届出が必要です。詳細については、佐賀市都市政策課(電話:0952-40-7163)にご照会ください。

**【境界に関する事項】**

- ・本地西側隣地(1468番)の境界線付近にあるブロック土留は経年劣化による損傷、傾斜があります。
- ・本地西側隣地(1468番)の境界線付近に取水のための装置(バルブ)が敷地をまたがって設置されています。なお、隣地所有者と装置について取り交わした書面はありません。(資料1)
- ・本地東側及び南側に設置している排水口及び排水パイプが本地東側隣地(1576番)及び本地南側隣地(1570番)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)
- ・本地南東側境界標(K4コンクリート杭)が損耗しています。

**【その他】**

- ・売買契約については実測数量で行います。(資料2)
- ・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。

**【契約書に添付する資料】**

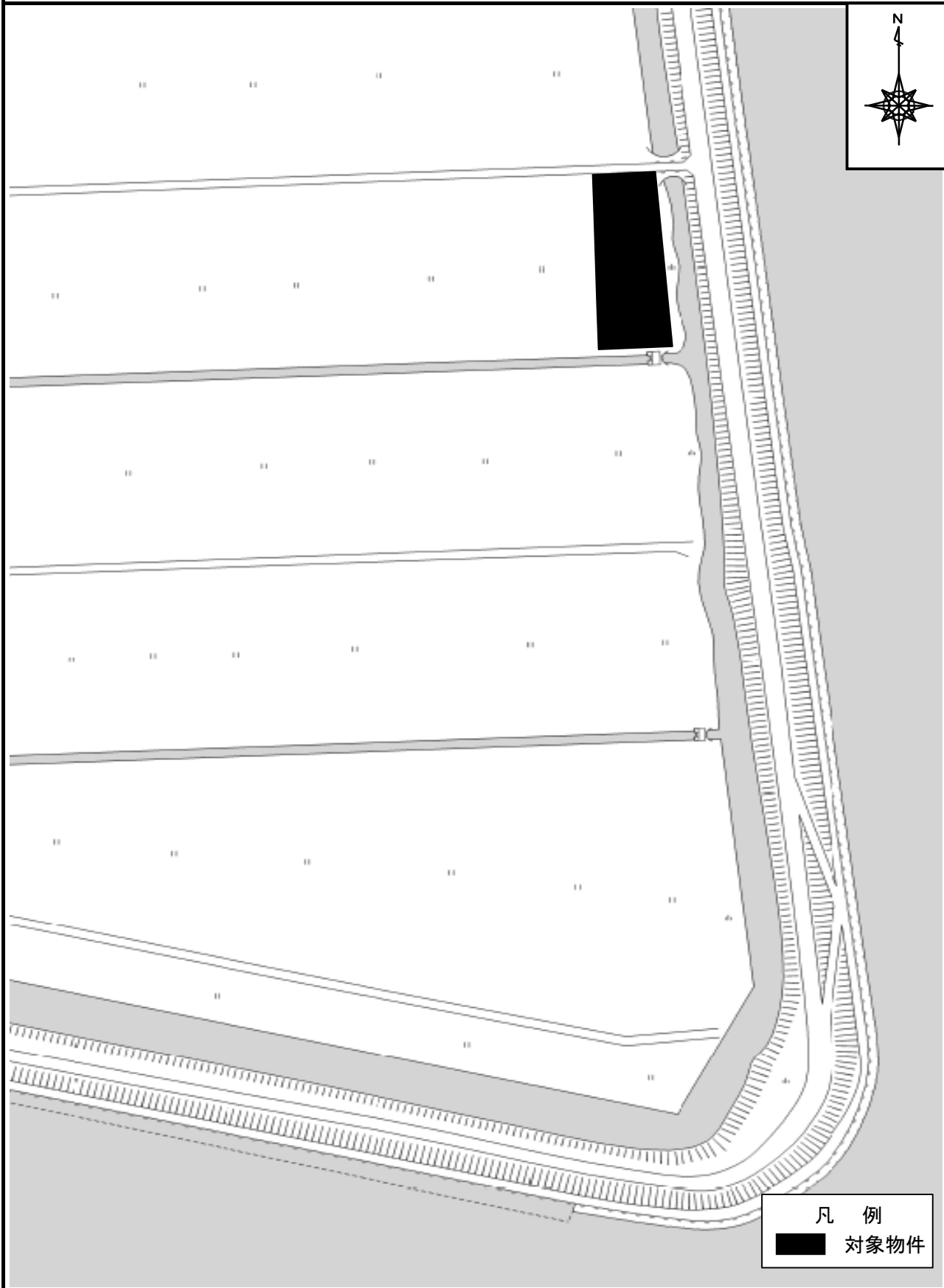
(資料1) 越境物に関する資料(写真)

(資料2) 契約数量に関する資料(地積測量図)

所在地 佐賀県佐賀市久保田町大字江戸字干拓1469番

物件番号 1202

# 周 辺 図



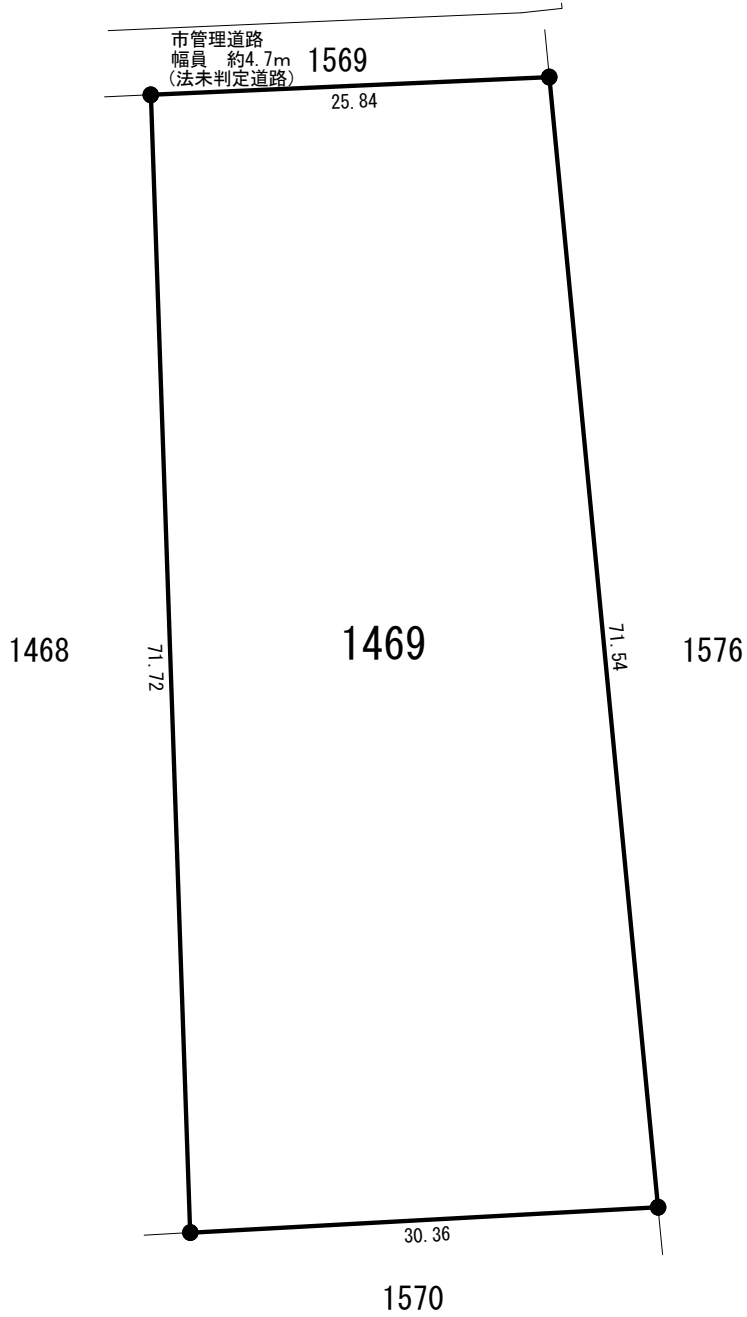
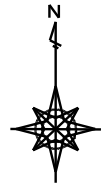
Copyright© 2022 ZENRIN CO., LTD. (Z25JJ第417号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地 佐賀県佐賀市久保田町大字江戸字干拓1469番

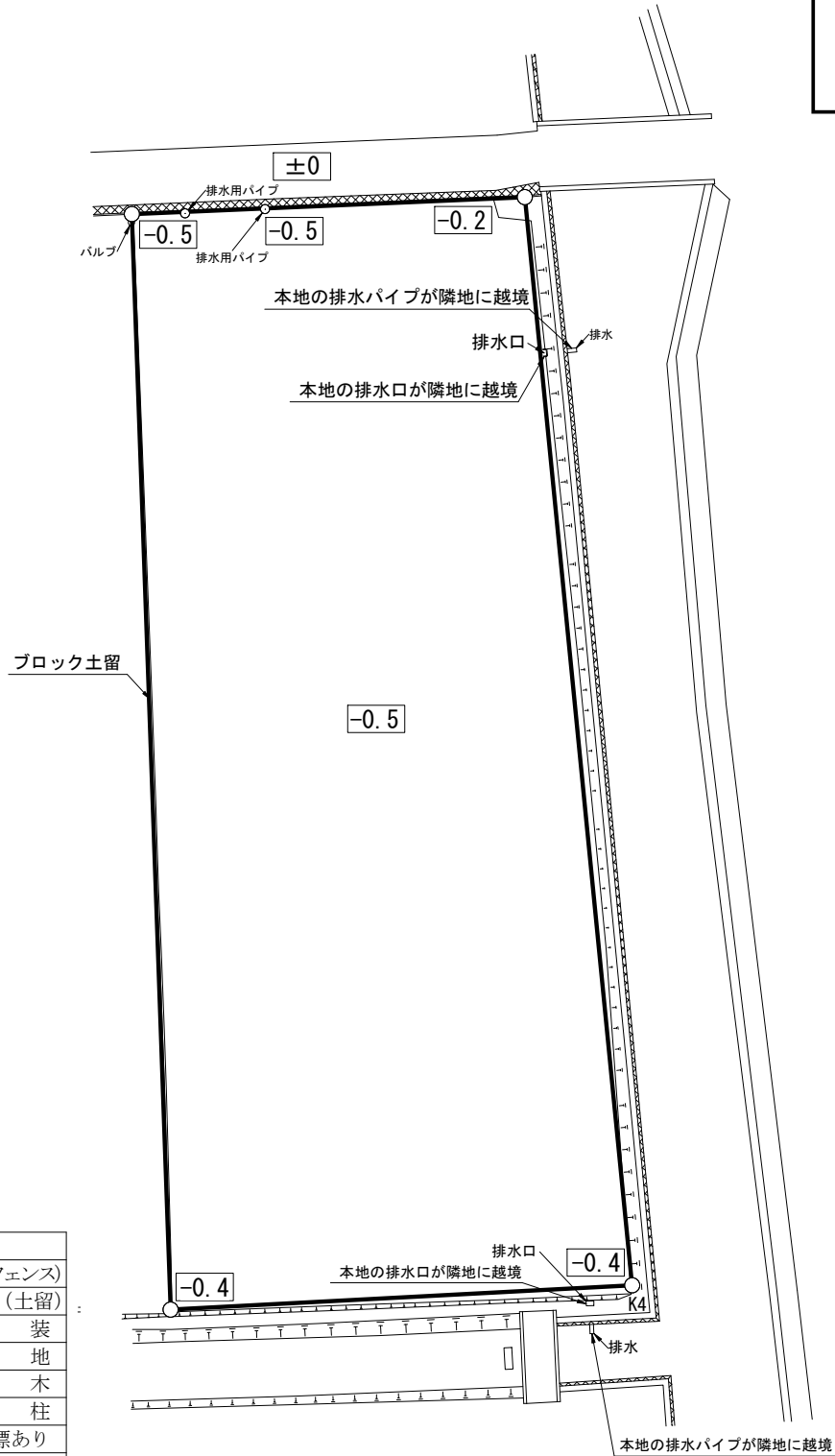
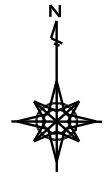
物件番号 1202

# 明 細 図



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。

所在地 佐賀県佐賀市久保田町大字江戸字干拓1469番

物件番号 1202

# 全 景 図

