

物 件 調 査 書

物件番号 1201

所 在 地		佐賀県佐賀市久保田町大字江戸字竜王335番1 外1筆						
住 居 表 示		佐賀県佐賀市久保田町大字江戸字竜王335番地1 外1筆						
現 況 地 目 及び面積等		雑種地		625.76 m ²		工作物		—
		田		1,343.71 m ²		立木竹		—
登 記 簿 記載事項	地番	字竜王335番1	字干拓1263番					
	地目	宅地	田					
	数量	625.76m ²	1,343m ²					
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		南側 舗装市道 幅員約 4.7～4.9 m (法第42条第1項第1号道路)						
の 状 況								
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	・都市計画法第29条及び第34条（開発行為の許可及び基準） ・農地法第3条（権利移転の許可） ・ 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） ・景観法第16 条（佐賀市景観計画区域 平野ゾーン） ・都市再生特別措置法第88条第1項（居住誘導区域外） ・都 市再生特別措置法第108条第1項（都市機能誘導区域外）						
*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	無			無		
交通機関	鉄道等 バ ス	J R 長崎本線 佐賀市営バス	久保田駅の 南方 約6.1km 久富西停留所の 南西方 約2.1km 徒歩27分					
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。

・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、「物件調書の共通注意事項」と「物件調書の補足説明事項」も必ずご確認ください。

・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。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。（なお、看板については契約に伴って撤去します。）

・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や手続は行いませんので、必要に応じて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。

【法令制限に関する事項】

・本地は市街化調整区域に所在していますので、原則として建物建築はできませんが、一定の条件を満たし開発行為の許可を受けられた場合には建築が認められる場合があります。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。

・本地は佐賀市景観計画区域(平野ゾーン)に所存するため、一定規模以上の建築行為等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(電話番号:0952-40-7170)にご照会ください。

・字干拓1263番は、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条の規定による農地の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ないので、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、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】

・本地東側隣接地(1261番)のブロック土留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。（資料1）

・本地北側の塩ビ管の一部が水路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、本地北側中央の塩ビ管の埋設状況は不明です。（資料1）

・本地内には概要図のとおり架空線が通っています。

・境界点(K20)と思われるコンクリート杭がありますが、上部が損傷しており、境界点の位置を特定できません。

【基礎・杭及び旧建物付属設備に関する事項】

・字竜王335番1の土地ににあった昭和29年建築の木造瓦葺2階建の居宅(建94.21平方メートル 延104.12平方メートル)及び木造平屋建の倉庫は、平成30年11月に解体撤去しています。（資料2）

・字竜王335番1の土地内に井戸の息抜きと思われるパイプがあり、井戸があった可能性があります。（資料3）

【その他】

・登記数量と実測数量が一致していませんが、売買契約については実測数量で行います。（資料4）

・本地内にN T T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N T T 西日本(電話:116)にご照会ください。

・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下さい。詳細については、佐賀市危機管理防災課(電話番号: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) 解体工事に関する資料(仕様書及び工事写真)

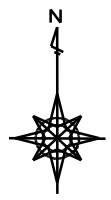
(資料3) パイプに関する資料(写真)

(資料4) 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竜王335番1 外1筆

物件番号 1201

周 辺 図



久保田町 大字江戸

賀市

凡 例

■ 対象物件

Copyright© 2021 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

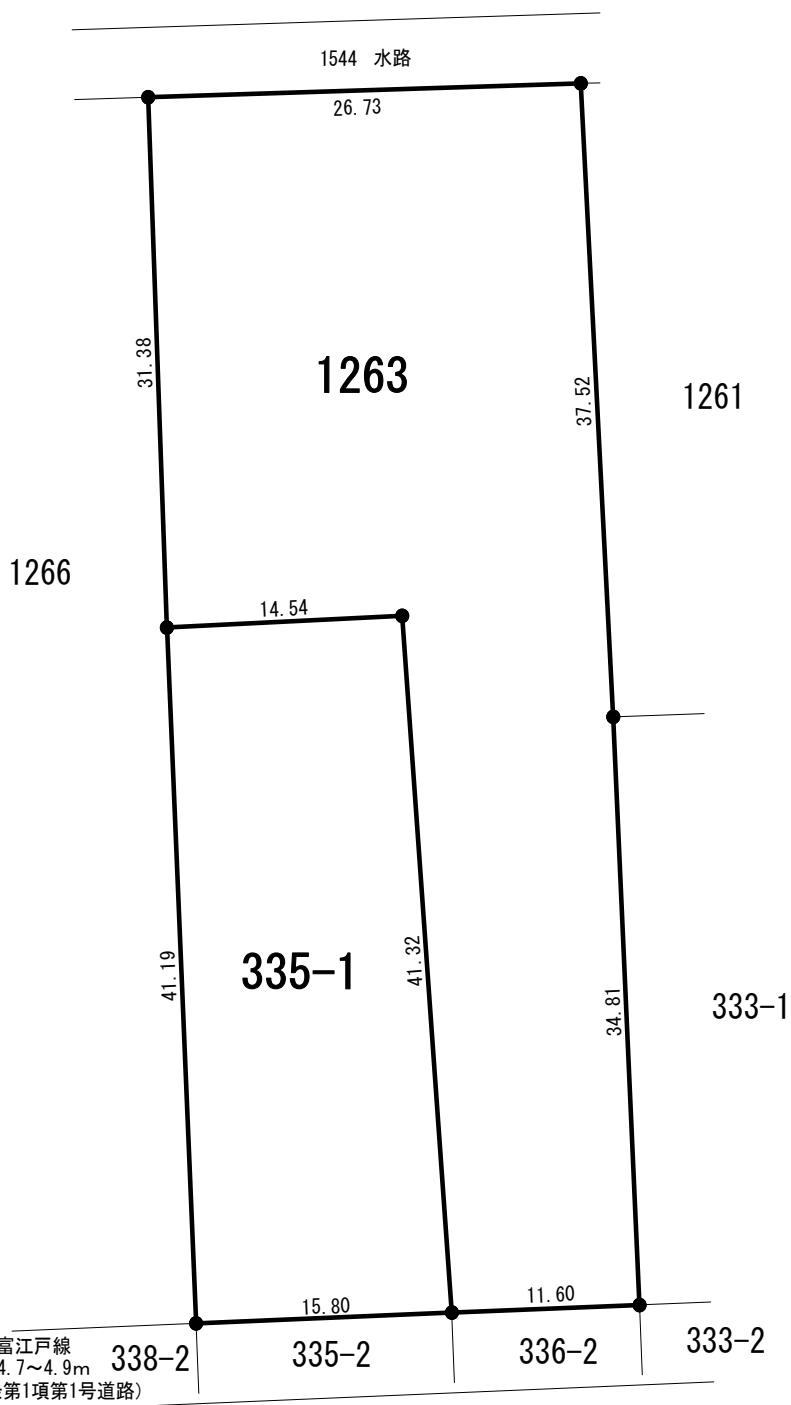
所在地

佐賀県佐賀市久保田町大字江戸字竜王335番1 外1筆

物件番号

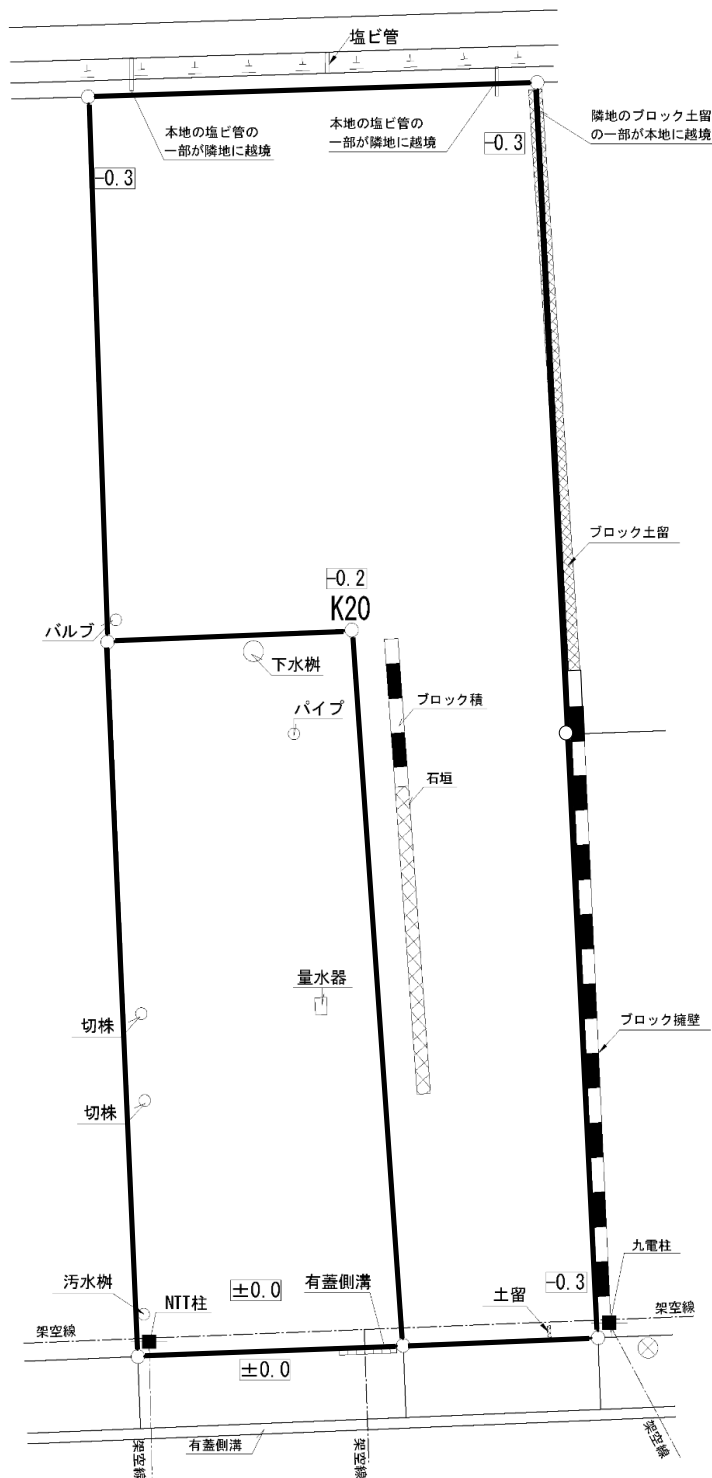
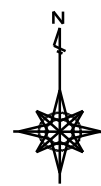
1201

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竜王335番1 外1筆

物件番号 1201

全 景 図

