

物 件 調 査 書

物件番号 1204

所 在 地		佐賀県佐賀市川副町大字小々森字道免 7 3 番						
住 居 表 示		佐賀県佐賀市川副町大字小々森 7 3 番地						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	633.13 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	73番						
	地目	宅地						
	数量	633.13m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の 状 況		北側 舗装市道 幅員約 2.8～4.0 m (法第42条第2項道路)						
法令に基づく制限	建 都 市 計 画 法 築 基 準 画 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% (道路幅員による制限あり)					
		高度制限	指定なし					
	そ の 他	防火指定 指定なし						
		・都市計画法第29条及び第34条（開発行為の許可及び基準） ・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 道路後退	無 有	負担の内容 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	無	—			—	
	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	J R 長崎本線 佐賀市営バス	佐賀駅の 南方 約8.0km 鋤崎停留所の 東方 約0.7km 徒歩9分					
公共施設	佐賀市役所川副支所		西川副小学校		川副中学校			
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。
 ・建築の際は、北側市道中心線から2m後退(セットバック)が必要です。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、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】

・本地の擁壁及び排水パイプが西側隣地(水)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)
 ・北側隣地(道)の側溝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)

【ライフラインに関する事項】

・公共下水道については整備されておりませんが、浄化槽の設置が可能です。詳細については、佐賀市上下水道局給排水設備課(電話:0952-34-5047)にご照会ください。

【その他】

・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。

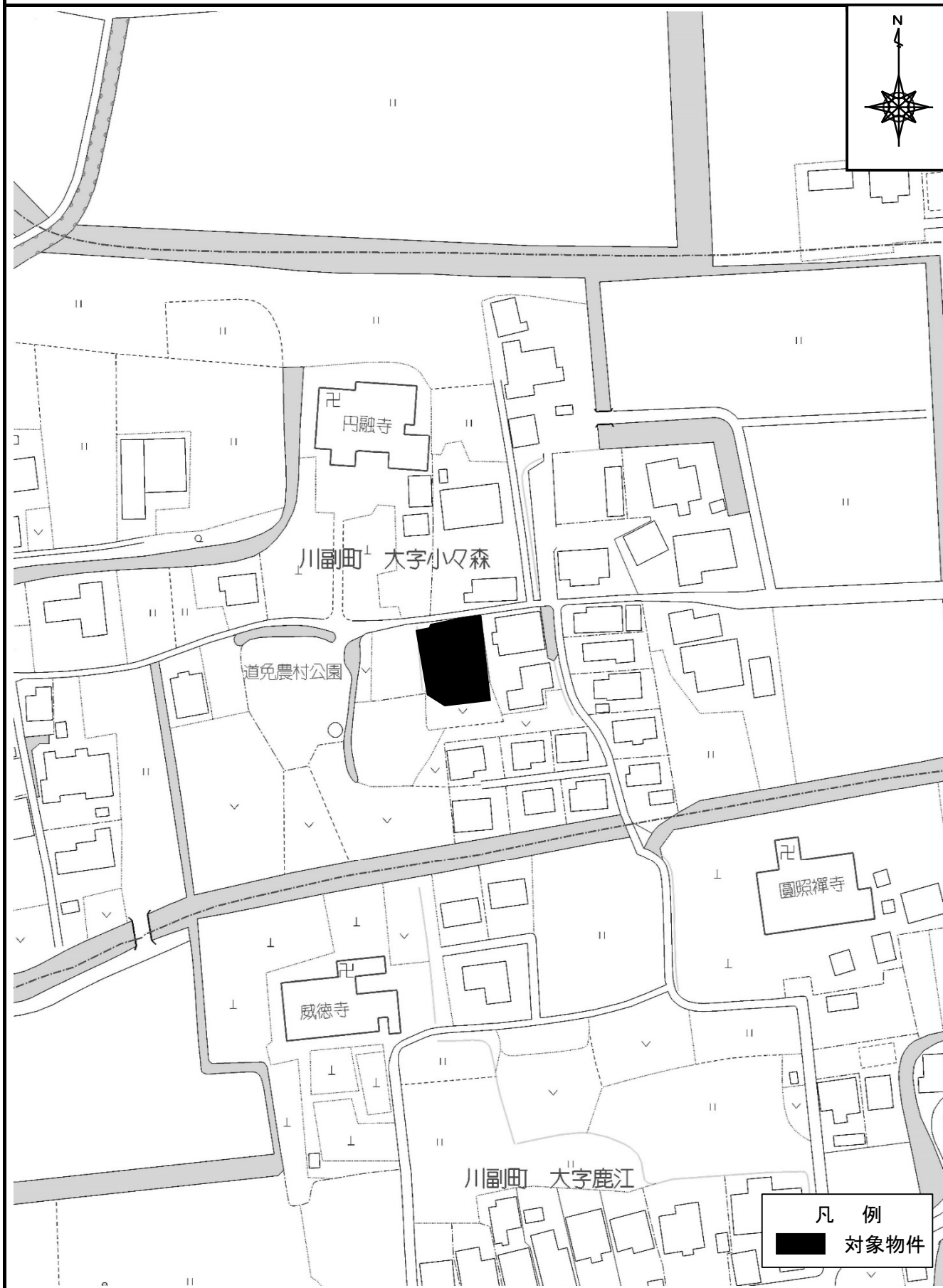
【契約書に添付する資料】

(資料1) 越境物に関する資料(写真)

所在地 佐賀県佐賀市川副町大字小々森字道免73番

物件番号 1204

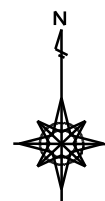
周 辺 図



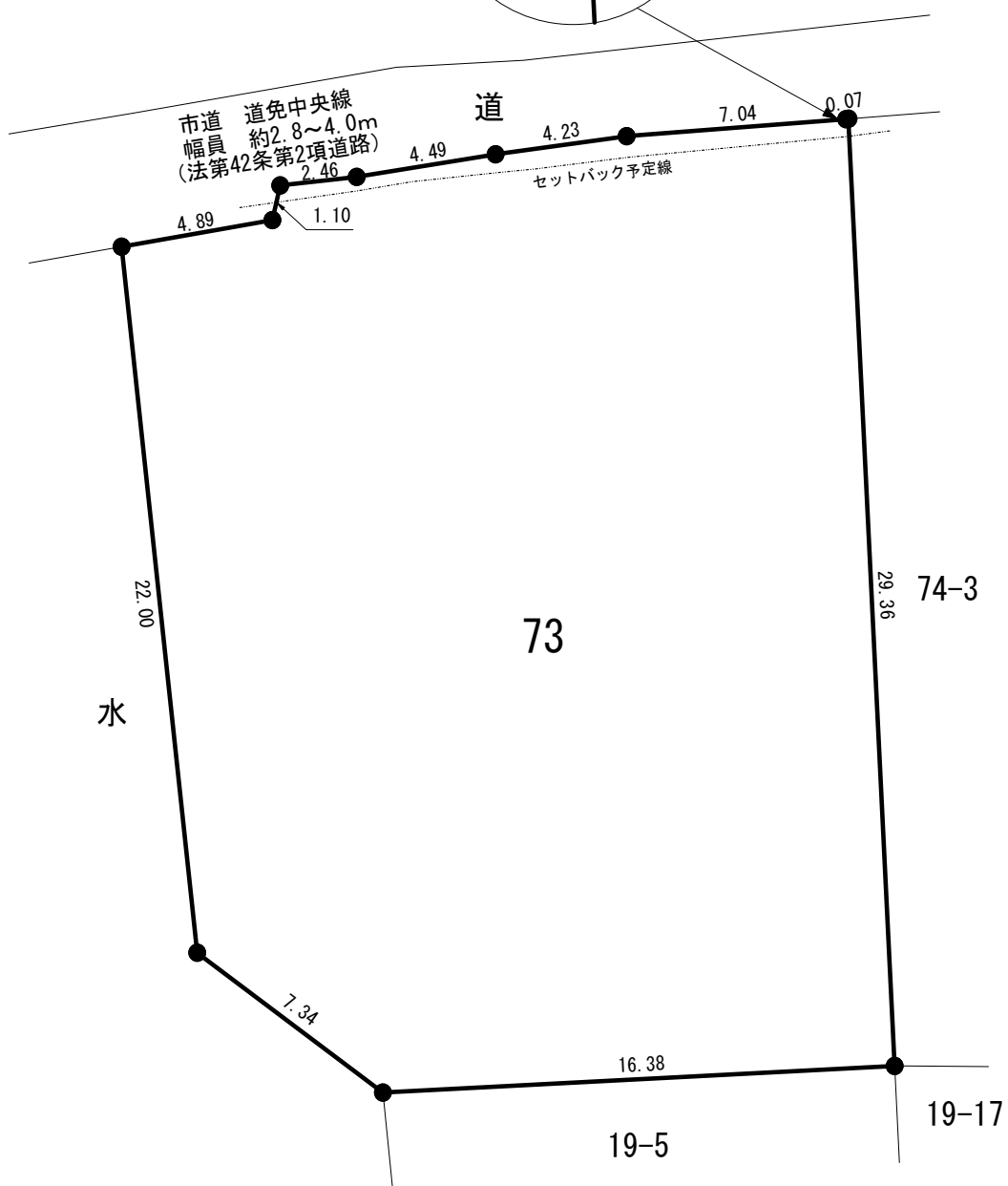
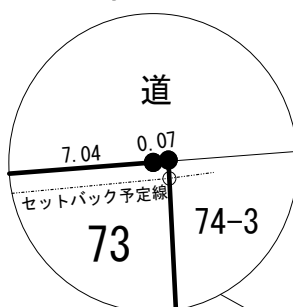
Copyright© 2022 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



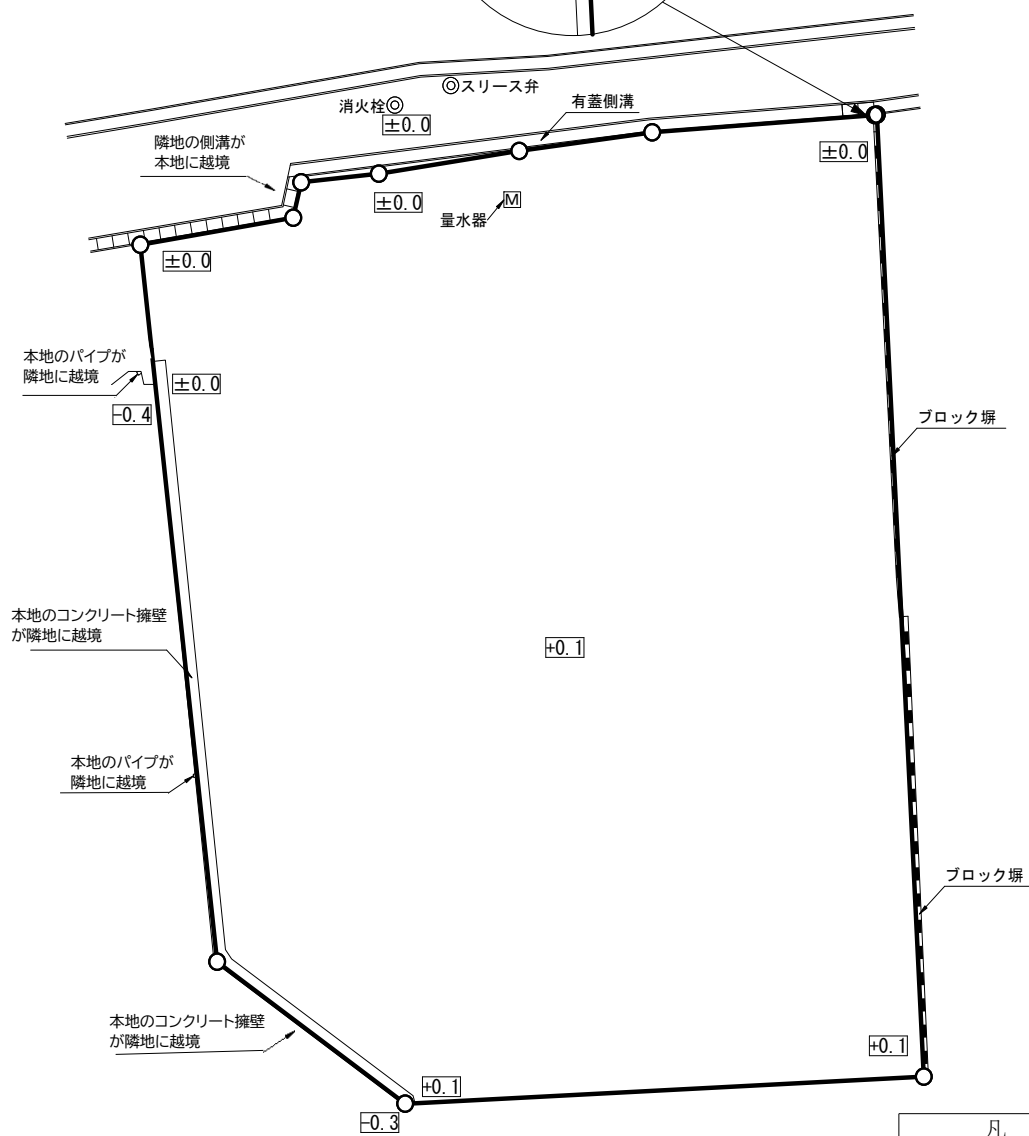
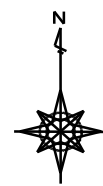
拡大図



単位：メートル

概 要 図

拡大図



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 佐賀県佐賀市川副町大字小々森字道免73番

物件番号 1204

全 景 図

