

物 件 調 査 書

物件番号 1303

(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		宅地 416.21 m ²				工作物	一式
及び面積等						立木竹	1
登 記 簿	地番	327番					
	地目	宅地					
	数量	416.21m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		東側 舗装県道 幅員約 7.8～14.2 m					
の 状 況							
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	—				
		容 積 率	—				
		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） ・宅地造成及び特定盛土等規制法第12条（宅地造成等に関する工事の許可）					
*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	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			有	
	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関	鉄道等 バ ス	J R 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。

・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。

・本地は長崎県景観計画区域に所在するため、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。詳細については長崎県都市政策課(電話:095-894-3031)にご照会ください。

・本地は宅地造成等工事規制区域内にあるため、一定の高さや面積を超える切土、盛土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、長崎県盛土対策室(電話:095-894-3133)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)

・本地の無蓋側溝が西側隣地(332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2)

【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3)

【ライフラインに関する事項】

・本地は公共下水道に接続されていません。下水道を利用の際は分担金の負担が生じます。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】

・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8年8月4日(火) 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、7月31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)に関する資料(写真)

(資料2) 越境物に関する資料(写真)

(資料3) 建物に関する資料(平面図、立面図)

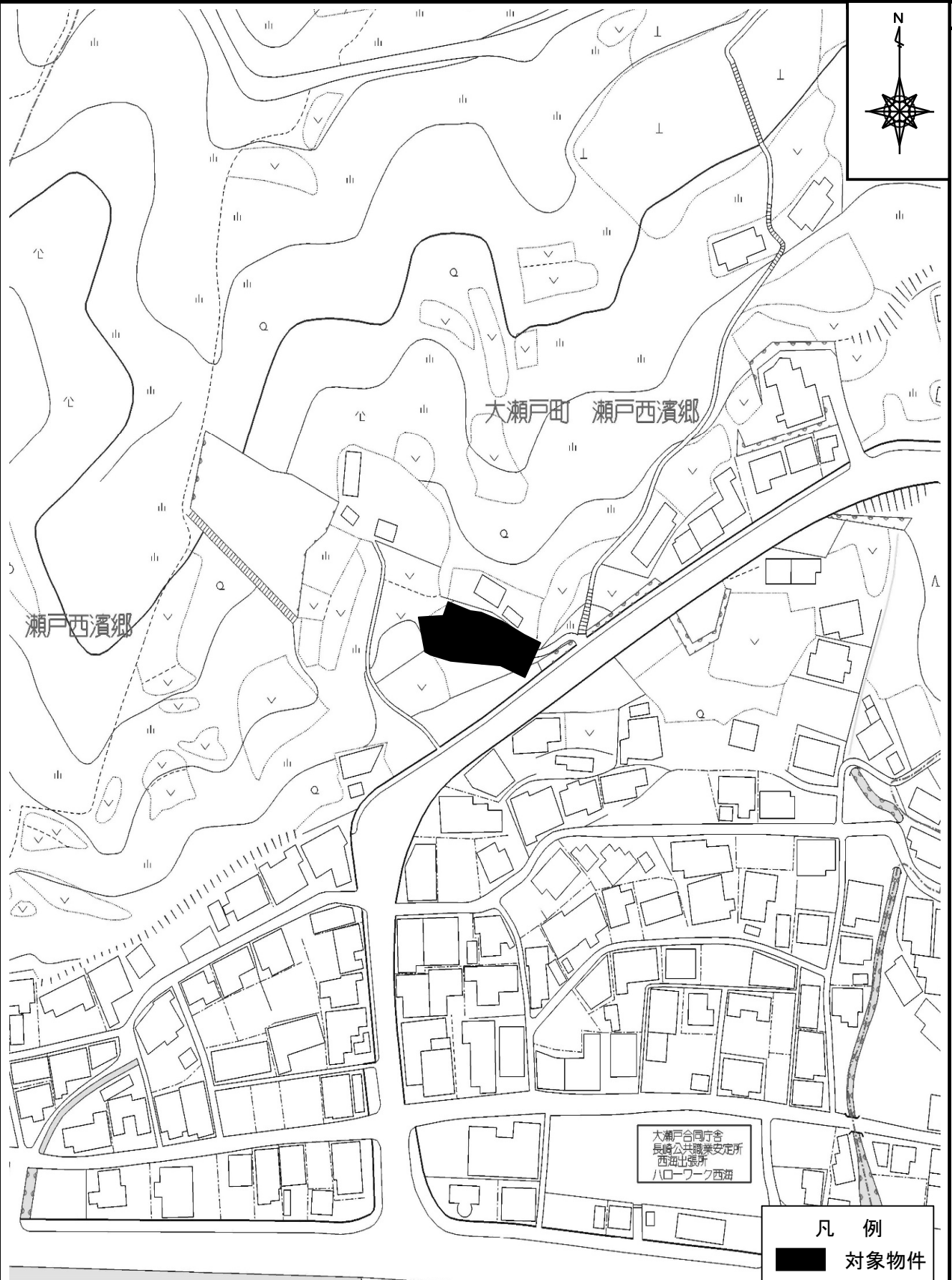
所在地

長崎県西海市大瀬戸町瀬戸西濱郷字エリ327番

物件番号

1303

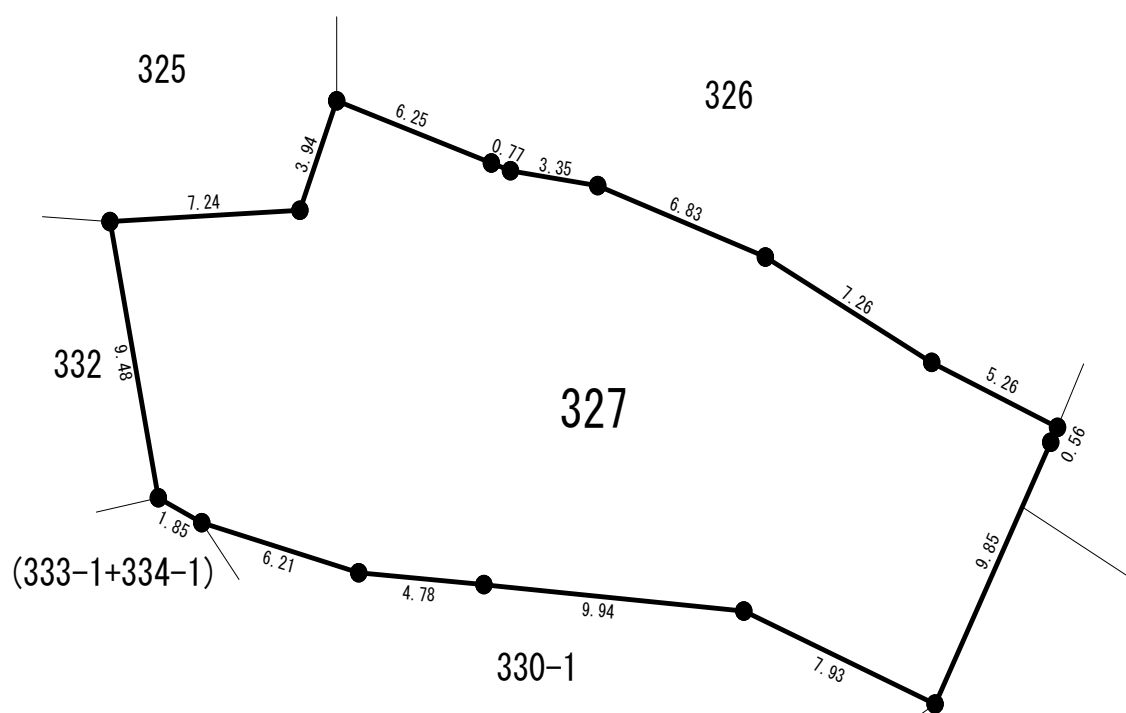
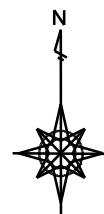
周 辺 図



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

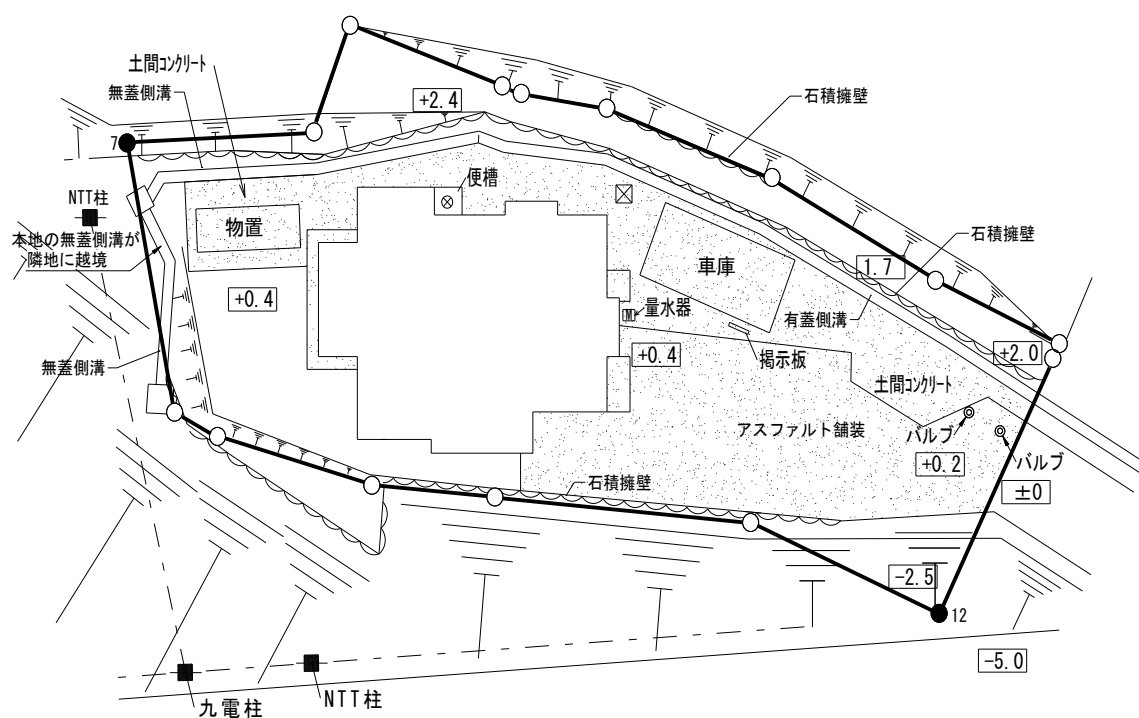
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概 要 図

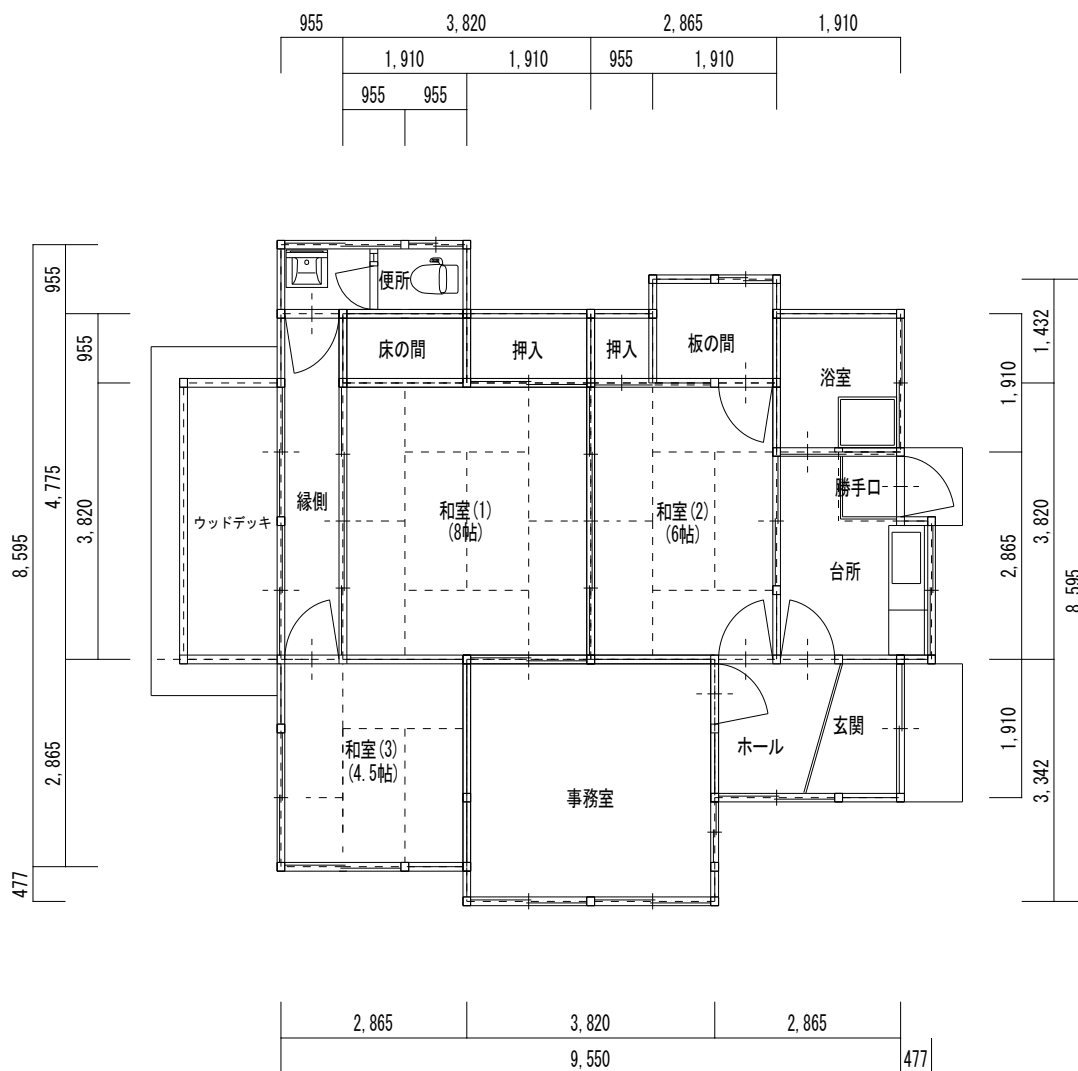


凡	例
	塀(フェンス)
	擁壁(土留)
	舗装
	法地
	樹木
	電柱
	境界標あり
	境界標なし

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。

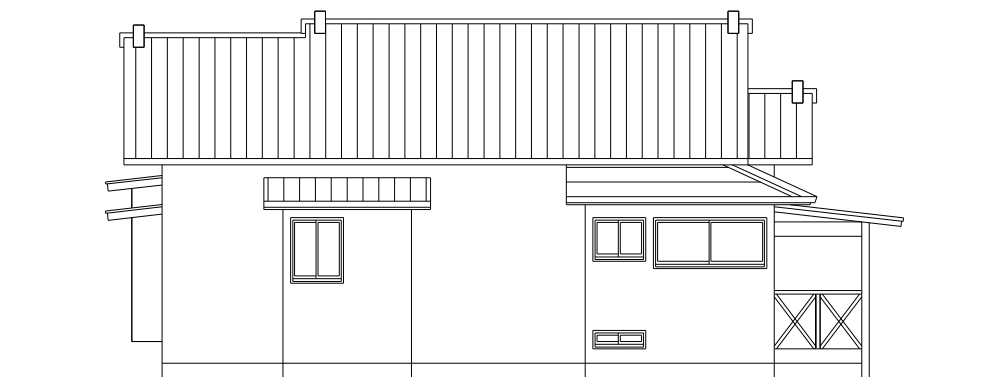
平 面 図



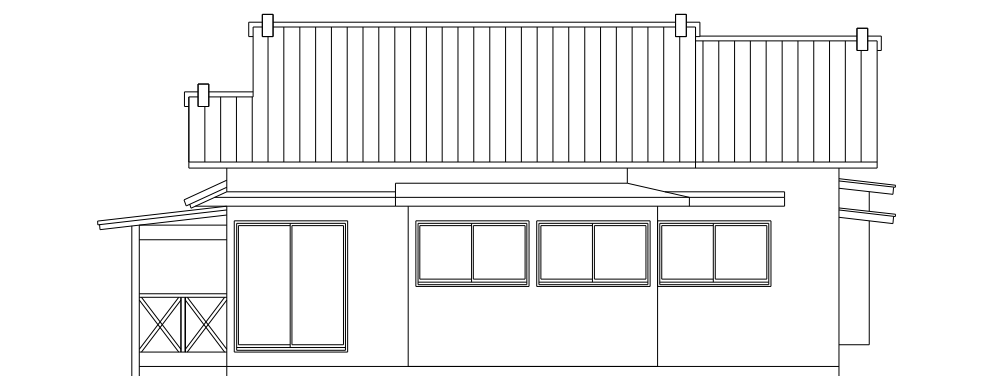
単位：ミリメートル

※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。

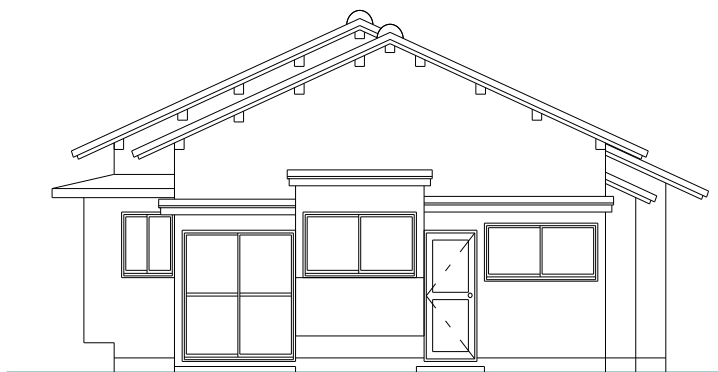
立 面 図



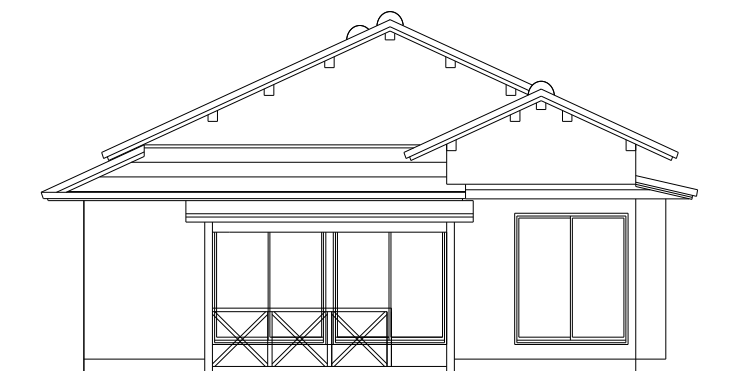
北側



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 1303

全 景 図

