

物 件 調 査 書

物件番号	1304
------	------

所在地		長崎県雲仙市愛野町甲字宮添4505番1						
住居表示		長崎県雲仙市愛野町甲字宮添4505番地1						
現況地目及び面積等		宅地	429.81 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿記載事項	地番	4505番1						
	地目	宅地						
	数量	429.81m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		東側	舗装国道		幅員約 6.5～8.4 m			
		南側	舗装市道		幅員約 4.3 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（雲仙市景観計画） ・水防法第15条（浸水想定区域） ・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	参考事項欄参照			有	
	都市ガス	接面道路配管	無				無	
交通機関	鉄道等バス	島原鉄道 愛野駅の 北東方 約0.4km 徒歩5分 島鉄バス 順手停留所の 西方 約0.1km 徒歩1分						
公共施設	雲仙市役所		愛野小学校		愛野中学校			
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】

・本地は都市計画区域外に所在するため、建築基準法第3章の規定は適用されません。建物建築の可否等の詳細については、雲仙市建築課（電話：0957-47-7843）にご相談ください。

・本地は雲仙市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。詳細については雲仙市監理課（電話：0957-47-7841）にご相談ください。

・本地は洪水浸水想定区域に所在しています。詳細については雲仙市危機管理課（電話：0957-47-7769）にご相談ください。

・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）にご相談ください。

【境界に関する事項】

・本地のパイプが西側隣地（水）に越境しています。なお、越境確認書は取り交わしていません。（資料1）

・東側隣地（4504番6）のコンクリートブロック及びコンクリート叩きの一部が本地に越境しています。なお、越境確認書は取り交わしていません。（資料1）

・東側隣地（4504番6）の屋根の一部及び雨樋が本地に越境しています。なお、越境確認書は取り交わしていません。（資料1）

・東側隣地（4504番6）の雨水桝及びパイプが本地に越境しています。なお、越境確認書は取り交わしていません。（資料1）

・西側隣地（水）のコンクリート等ガラが本地に越境しています。なお、越境確認書は取り交わしていません。（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。

【ライフラインに関する事項】

・本地南側道路に公共下水道本管が敷設されています。接続の際は受益者負担金（一律20万円）が必要です。詳細については、雲仙市下水道課（電話：0957-47-7826）にご相談ください。

【その他】

・本地は、水防法に基づき雲仙市が作成した水害ハザードマップにおいて洪水浸水想定区域内に所在しています。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、雲仙市危機管理課（電話：0957-47-7769）にご相談ください。

・本地内に九州電力送配電（株）の電柱、架空線があります。移設または賃貸借契約等の手続きについては、九州電力送配電（株）長崎配電事業所（電話：0800-777-9424）にご相談ください。

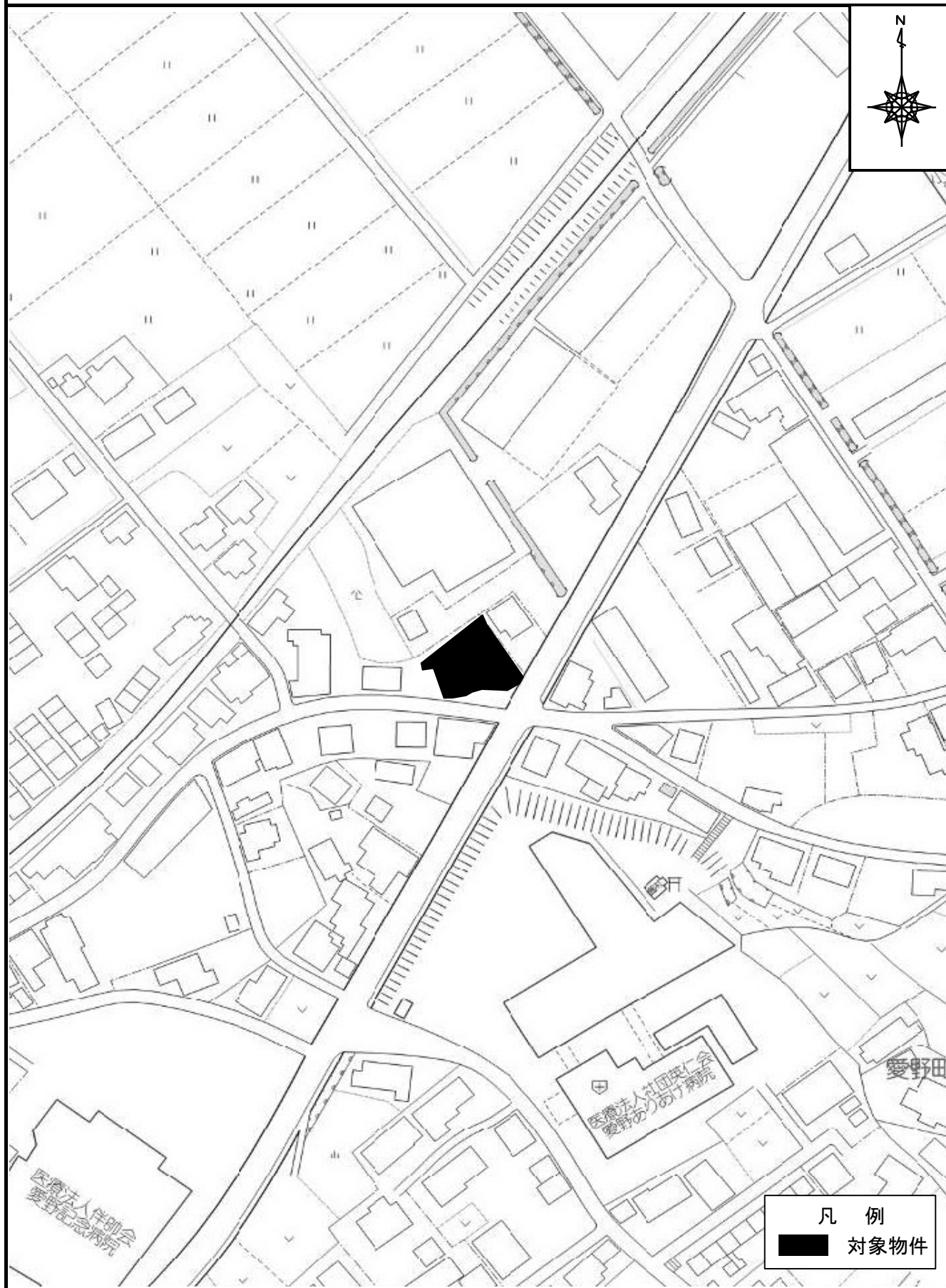
【契約書に添付する資料】

（資料1）越境物に関する資料（写真）

所在地 長崎県雲仙市愛野町甲字宮添4505番1

物件番号 1304

周 辺 図



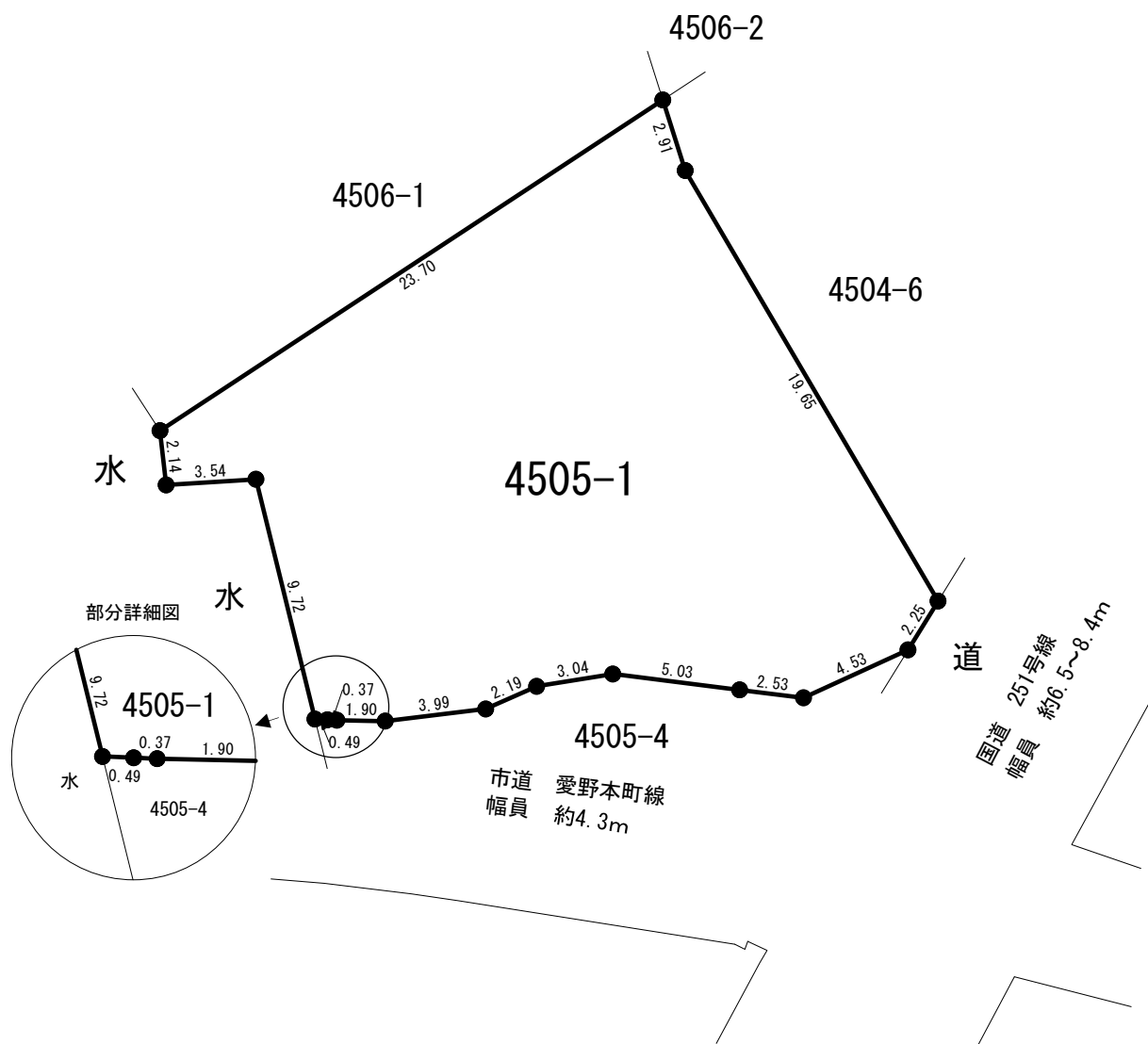
Copyright© 2021 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地 長崎県雲仙市愛野町甲字宮添4505番1

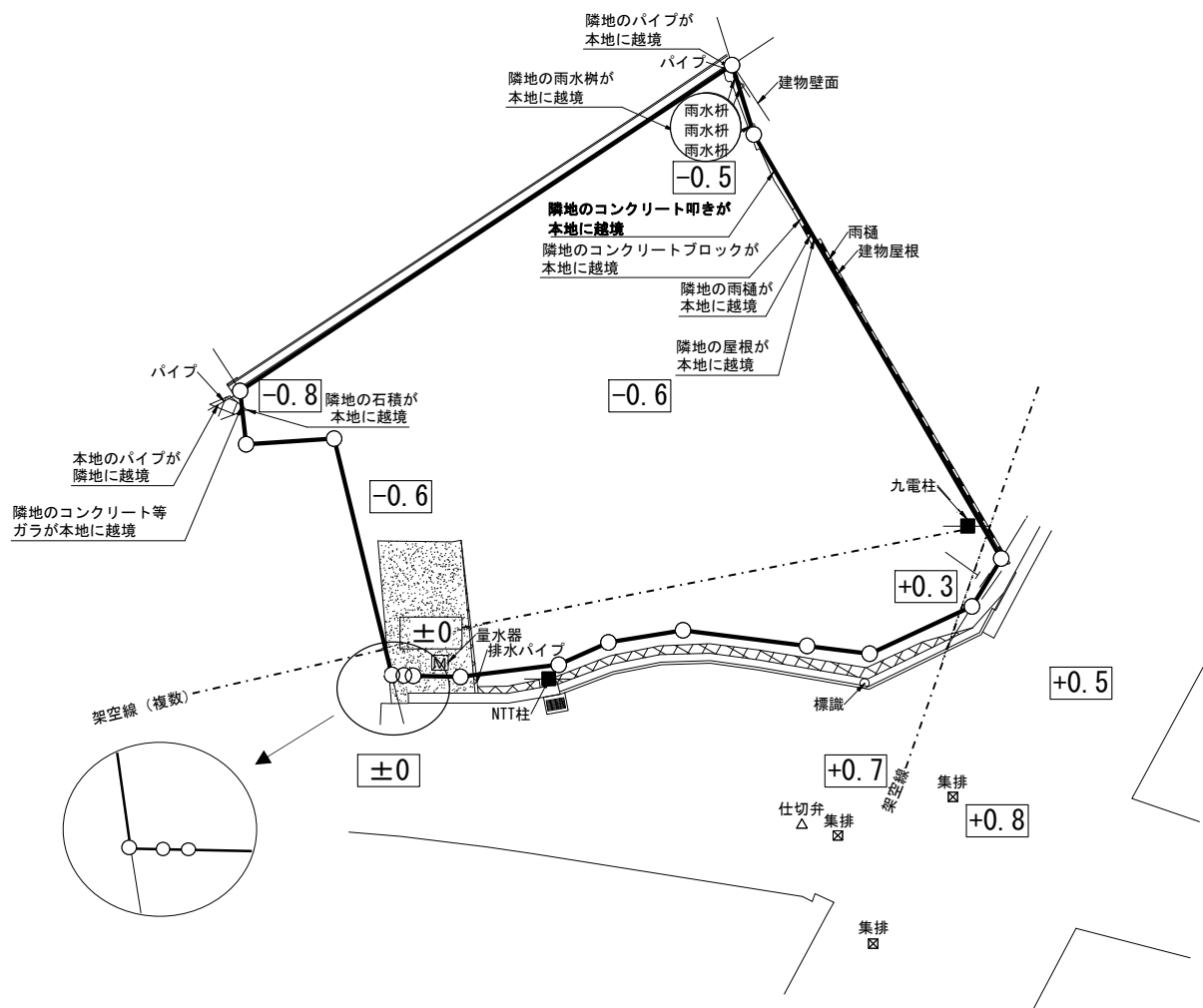
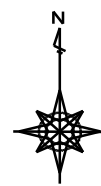
物件番号 1304

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
	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 長崎県雲仙市愛野町甲字宮添4505番1

物件番号 1304

全 景 図

