

# 物 件 調 査 書

物件番号 1

所在地		熊本県熊本市中央区大江4丁目20番20					
住居表示		熊本県熊本市中央区大江4丁目20番街区					
現況地目及び面積等		雑種地	346.14 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	20番20					
	地目	雑種地					
	数量	346m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		下記参考事項欄のとおり					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第二種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	文化財保護法第93条(大江遺跡群) 航空法第56条の3(高さ制限) 熊本市景観計画 熊本市屋外広告物条例第6条(第2種許可地域) 熊本県地下水保全条例(重点地域) 熊本市地下水保全条例第13条・第23条(雨水浸透施設の設置・地下工事における地下水への影響防止)						
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	無	下記参考事項欄のとおり			
	公共下水道	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり			
	都市ガス	接面道路配管	無	下記参考事項欄のとおり			
交通機関		鉄道等	熊本市電 味噌天神前駅の 北方 約0.5km 徒歩7分				
		バス	産交バス 味噌天神前バス停の 北方 約0.5km 徒歩7分				
公共施設		熊本市中央区役所大江出張所		大江小学校		白川中学校	
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。

**【全般】**

- ・本物件（土地）の契約数量は、国有財産台帳数量の346.14平方メートルですが、所有権の移転登記は346平方メートルにて行います。
- ・本地は他の土地に囲まれた公道に通じない土地（袋地）です。
- ・本地は、建築基準法上の道路に接していないため、現状では建物建築はできません。
- ・本地の一部は従前私道として利用されていた経緯があります。このため、埋設管等が地中に残存している可能性があります。

**【法令等の制限】**

- ・本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地（大江遺跡群）に該当するため、掘削を伴う土木工事等の際には事前に届出が必要です。  
（詳しくは、熊本市文化市民局文化財課 TEL 096-328-2740 にお問い合わせください。）
- ・本地は、空港の制限表面区域内に所在するため、建物建築等を行う場合は、航空法による高さ制限を受けます。  
（詳しくは、熊本国際空港株式会社 TEL 096-232-2311 にお問い合わせください。）
- ・本地は、熊本市景観計画区域内にあり、一定規模を超える建物建築等を行う場合は、事前に届出が必要です。
- ・本地は、熊本市屋外広告物条例の第2種許可地域です。  
（詳しくは、熊本市都市建設局都市デザイン課 TEL 096-328-2508 にお問い合わせください。）
- ・本地は、熊本県地下水保全条例の重点地域に定められており、吐出口断面積が一定規模を超える揚水設備で地下水を採取する場合には、届出又は許可が必要です。さらに、熊本市地下水保全条例により、建物建築等を行う場合は、雨水浸透施設の設置が必要です。また、深さ10mを超える地下工事を行う場合は、事前に届出が必要です。  
（詳しくは、熊本市環境局水保全課 TEL 096-328-2436 にお問い合わせください。）
- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップ（閲覧資料に限る）における浸水想定区域（洪水）に該当しています。詳細については水害ハザードマップ（閲覧資料）をご確認ください。

**【ライフライン関係】**

- ・上水道については引込がありません。引込には隣接所有者の承諾および引込費用等が必要です。  
（詳しくは、熊本市上下水道局給排水設備課給水装置班 TEL 096-381-1152 にお問い合わせください。）
- ・下水道については引込がありません。引込には隣接所有者の承諾および引込費用等が必要です。なお、受益者負担金については支払済です。  
（詳しくは、熊本市上下水道局給排水設備課排水設備班 TEL 096-381-1153 にお問い合わせください。）
- ・都市ガスについては、引込がありません。引込には隣接所有者の承諾および引込費用等が必要です。  
（詳しくは、西部ガス（株）お客様サービスセンター TEL 0570-000-312 にお問い合わせください。）

**【過去の建物、電柱及び電線関係】**

- ・本地には従前に木造平屋建ての建物がありましたが、解体をしております。解体時の資料はありません。
- ・本地内西側に九州電力（株）の電柱1本と支線1本が設置されているため、購入後、九州電力送配電（株）との間で賃貸借契約の締結が必要です。なお、移設には協議が必要です。
- ・本地上空（南側）を架空線が通っています。  
（詳しくは、九州電力送配電（株）熊本西配電事業所 TEL 0800-777-9434 にお問い合わせください。）

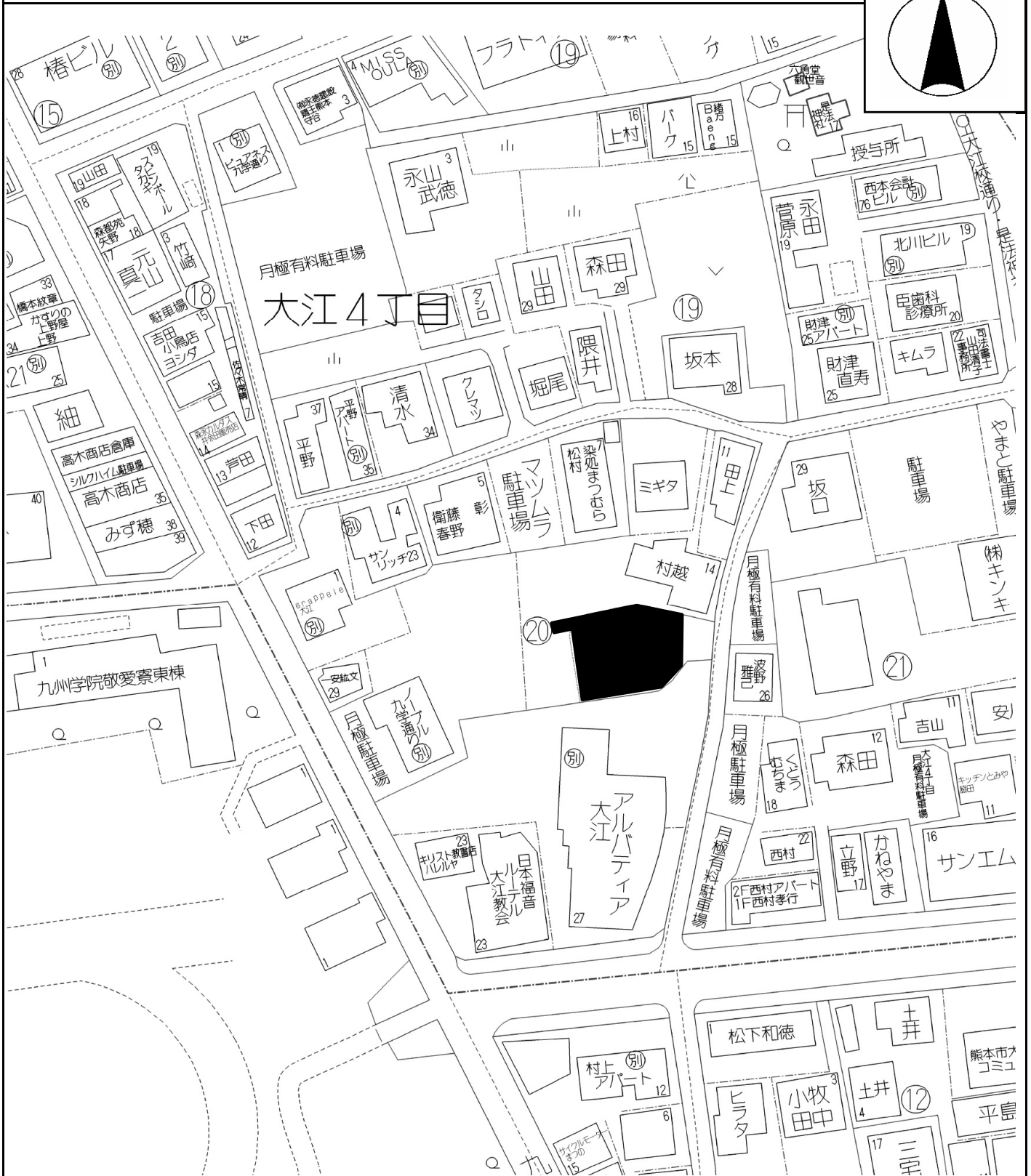
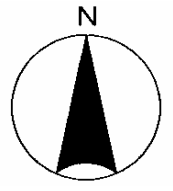
**【その他】**

- ・本地の西側にコンクリート製の井戸が2つあります。

所在地： 熊本県熊本市中央区大江4丁目20番20

物件番号 1

# 案内図



Z24FF第471号

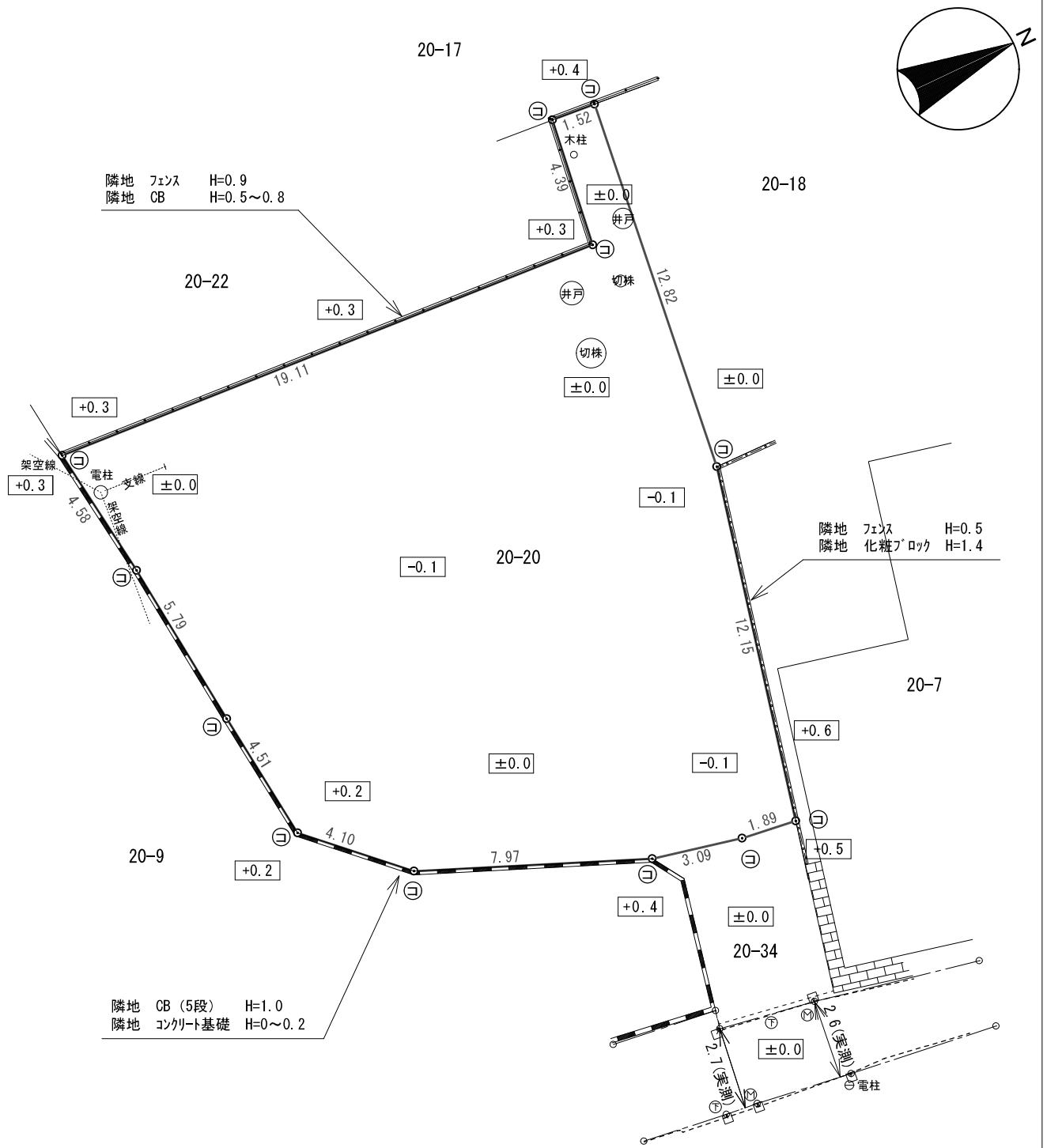
凡 例

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2023ZENRIN CO., LTD.

■ 売払物件

# 明 細 図



筆界標略号	
⊕	プラスチック杭
⊖	コンクリート杭
鉄	鉄
金	金属標
木	木杭
未	未確認

単位：メートル

□内の数字は接面道路(±0)との高低差(単位:m)で、一応の目安として表示しています。

※工作物や樹木の越境等については、極力明細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、現状有姿の引渡となりますので、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。



物件番号1 熊本市中央区大江4丁目20番20

