

物 件 調 査 書

物件番号 10

所在地		熊本県葦北郡津奈木町大字千代字湯尻491番1					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地	1,202.83 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	491番1					
	地目	雑種地					
	数量	1,202m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北西側 南側	舗装農道 舗装国道	幅員約 3.6 m 幅員約 17.4~19.4 m			
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	土砂災害防止法第7条（土砂災害警戒区域） 熊本県建築基準条例第2条（がけに近接する建築物） 熊本県景観計画（特定施設届出地区） 熊本県屋外広告物条例第3条（第2種禁止地域） 熊本県地下水保全条例						
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	下記参考事項欄のとおり		—	
	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				
交通機関	バス	産交バス 上門停留所の 南西方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	津奈木町役場		津奈木小学校		津奈木中学校		
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1,202.83平方メートルですが、所有権の移転登記は1,202平方メートルにて行います。
- ・本地と隣接地の境界は確定しておりますが、境界標が欠落している箇所があります。境界標欠落の状況については、明細図をご確認ください。また、必要に応じて、購入者が自ら隣接土地所有者と協議のうえ境界を復元してください。
- ・本地南側隣接地は、法面を介して国道3号線となっています。また、近くに南九州西回り自動車道が通っています。
- ・本地と南側国道とは、約2.3m～2.7m（本地が低い）の高低差があるため、現況では車両進入はできません。
- ・本地北西側農道（495番3）は個人名義ですが、津奈木町が管理する農道です。
- ・本地と北側農道（499番1）との間に用悪水路（499番2）が介在します。（詳しくは、津奈木町建設課管理班 TEL 0966-78-5530 にお問い合わせください。）
- ・本地に過去設置されていた石碑によれば、本地はため池であったことが推測される記述があり、軟弱地盤の可能性があり。なお、石碑に関する資料は閲覧に供しておりますので、必ず閲覧のうえ内容をご確認ください。

【法令等の制限】

- ・本地は、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（土砂災害防止法）に基づく土砂災害警戒区域（土石流警戒区域）に指定されています。（詳しくは、津奈木町総務課 TEL 0966-78-3111 にお問い合わせください。）
- ・本地と南側隣接地は2mを超える高低差（本地が低い）があるがけ地のため、建物建築等の際には熊本県建築基準条例第2条（がけに近接する建築物）に基づく建築制限を受けます。
- ・本地の一部は、熊本県景観計画区域の特定施設届出地区内にあり、一定規模を超える建物建築等を行う場合、また、熊本県景観条例に定められた特定施設の建物建築等を行う場合は、事前に届出が必要です。（詳しくは、熊本県南広域本部景観建築課 TEL 0965-33-3117 にお問い合わせください。）
- ・本地は、熊本県屋外広告物条例の第2種禁止地域です。
- ・本地は、熊本県南広域本部芦北地域振興局維持管理調整課 TEL 0966-82-2530 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規定により、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。（詳しくは、水保保健所衛生環境課 TEL 0966-63-4104 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に該当しません。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。なお、水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないことを示すものではありません。

【ライフライン関係】

- ・電気供給については引込区域内に配線はありますが、引込にあたっては九州電力送配電（株）八代配電事業所と事前に協議が必要です。（詳しくは、九州電力送配電（株）八代配電事業所 TEL 0800-777-9437 にお問い合わせください。）
- ・上水道については引込がありません。引込には引込費用等が必要です。（詳しくは、津奈木町建設課簡易水道室 TEL 0966-78-5500 にお問い合わせください。）
- ・下水道については処理区域外のため浄化槽の設置が必要です。浄化水の放流先は水路となりますが、事前に占用許可申請が必要です。
- ・本地西側の排水管は、本地の余水を排水するために津奈木町が管理する排水路に接続されています。利用用途を占用料の減免対象以外とすることや配管の布設替え等現状変更を行う場合には、占用許可申請が必要です。（詳しくは、津奈木町建設課管理班 TEL 0966-78-5530 にお問い合わせください。）

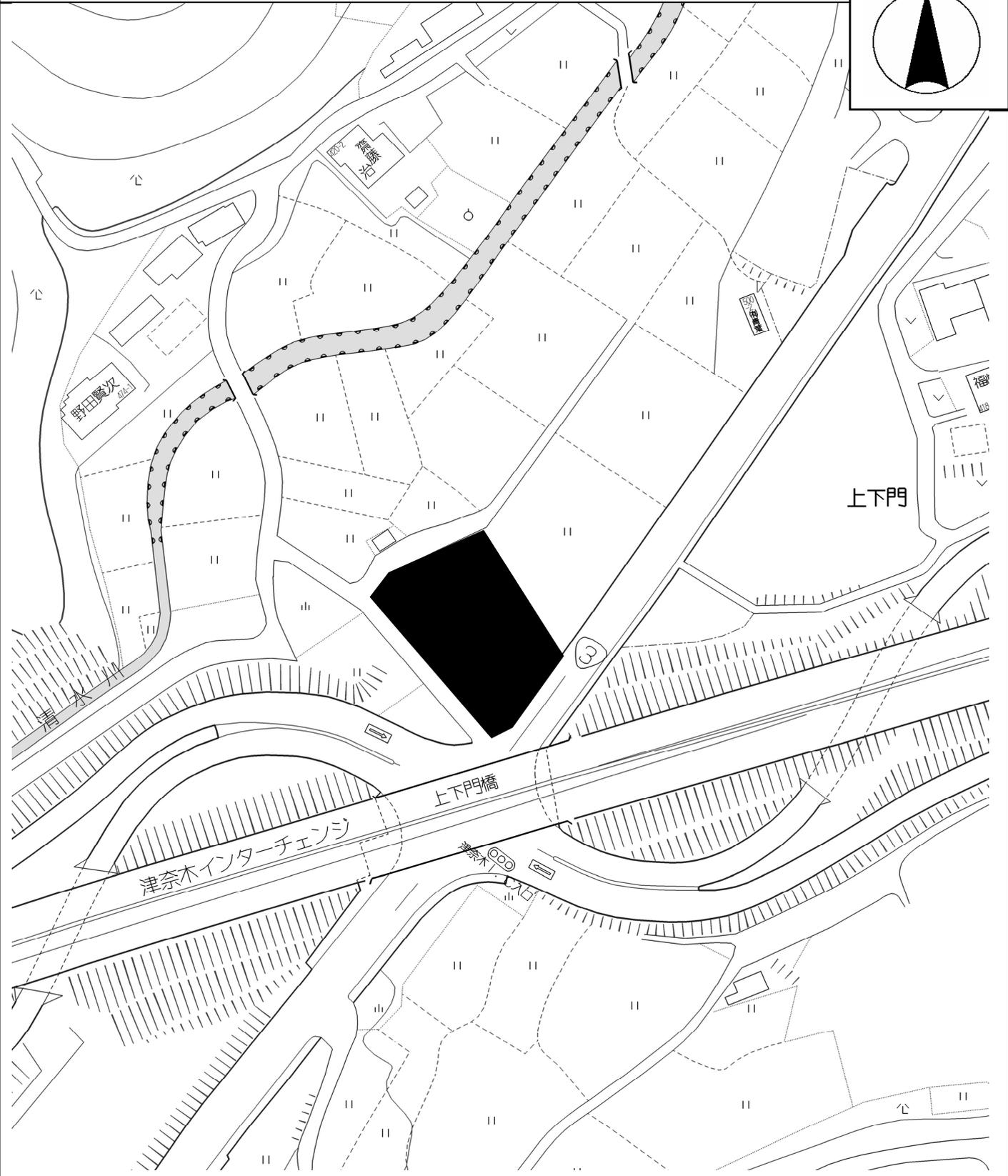
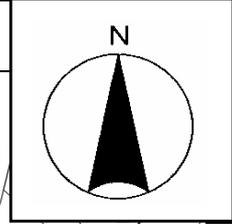
【地下埋設物等、越境関係】

- ・本地については、令和4年に地下埋設物調査（試掘調査）を行った結果、コンクリート版及びコンクリートガラの存在が確認されています。試掘調査で確認された埋設物については撤去していません。調査結果については地下埋設調査報告書を閲覧に供しておりますので、その内容を基に物件の状態を判断し応札いただくこととなります。なお、試掘調査の際、地盤面より1.5m掘削しているため、軟弱地盤です。また、試掘調査により調査前の地耐力を確保していません。上記の地下埋設物については、売買契約書の特約条項に含まれるため、契約不適合には該当しません。（詳しくは、九州財務局管財部第一統括国有財産管理官 TEL 096-353-6351（内線3142・3147） にお問い合わせください。）
- ・本地は、過去に湯尻農村公園として使用されていた際に、小屋、ベンチ、街灯等が設置されておりましたが、現在撤去されています。なお、フェンス基礎については、そのまま存置しています。
- ・本地基礎コンクリートの一部が隣接用悪水路（499番2）基礎コンクリートと繋がっています。

所在地：熊本県葦北郡津奈木町大字千代字湯尻491番1

物件番号 10

案内図



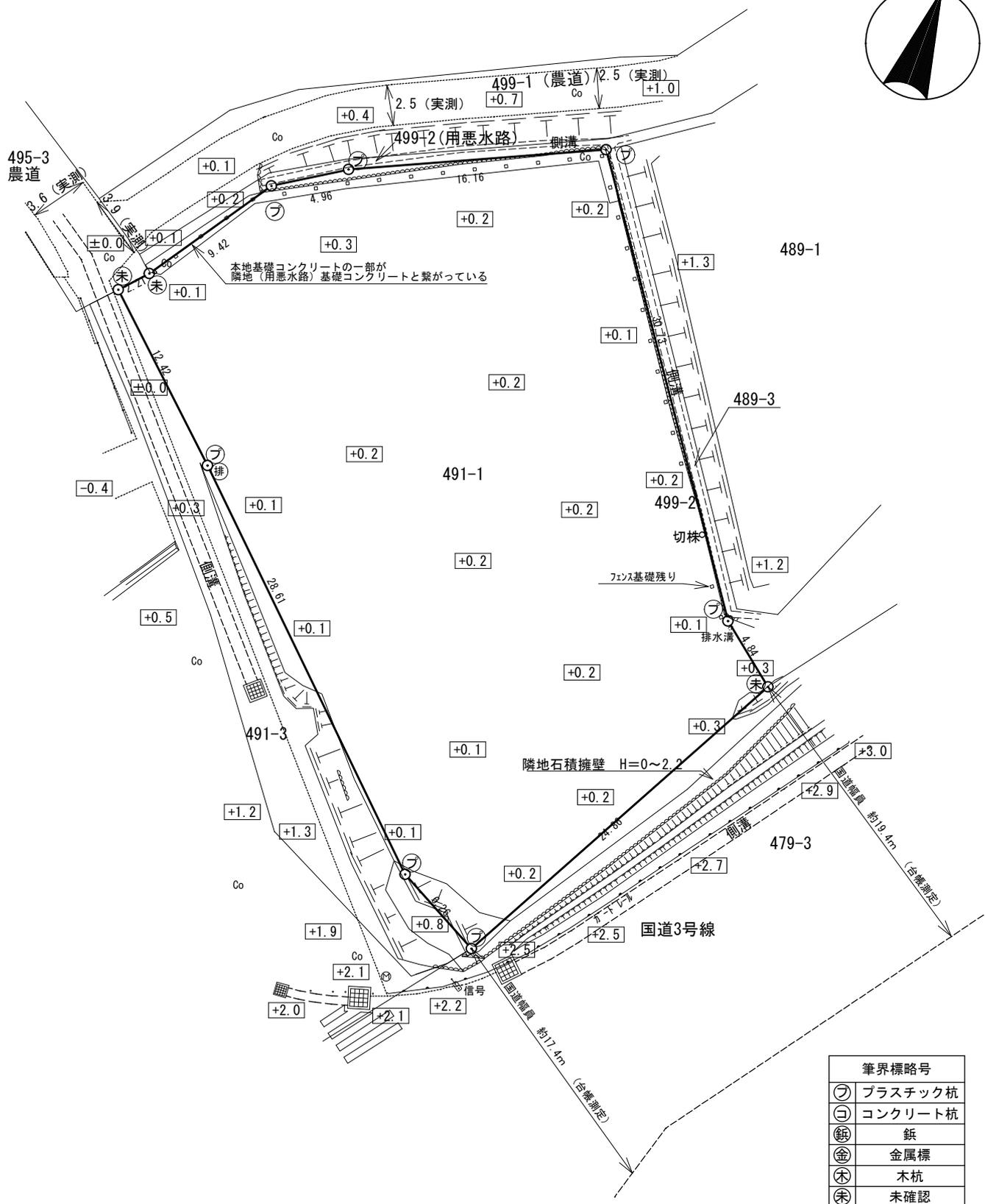
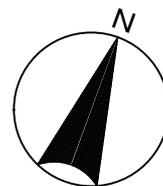
Z24FF第471号

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2023 ZENRIN CO., LTD.

凡	例
	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
木杭	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 0 葦北郡津奈木町大字千代字湯尻 4 9 1 番 1

