

物 件 調 査 書

物件番号 7

所在地		熊本県荒尾市下井手字丸山768番2					
住居表示		同 所					
現況地目及び面積等		宅地	288.66 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	768番2					
	地目	宅地					
	数量	288.66m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		東側 舗装市道 幅員約 5.4～7.0 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内(非線引)					
		用途地域	第二種低層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	100%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	都市再生特別措置法第108条(居住誘導区域内・都市機能誘導区域外) 熊本県屋外広告物条例第3条(第3種禁止地域) 熊本県地下水保全条例(指定地域) 荒尾市景観計画						
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	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 助丸停留所の 北方 約0.1km 徒歩2分					
公共施設	荒尾市役所		平井小学校		荒尾第三中学校		
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】

- ・入札物件として、土地のほかに工作物「土留、囲障」が含まれます。
- ・本地と東側市道とは約0.4m～0.9m（本地が高い）の高低差があるため、現況では車両の進入はできません。
- ・南側隣接地（768番1）の通路は、独立行政法人国立高等専門学校機構宿舍用通路であるため利用禁止です。

【法令等の制限】

- ・本地の用途地域は第二種低層住居専用地域であり、建築物の高さの最高限度は12m以下と定められています。
- ・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で誘導施設を有する建築物の開発等を行う場合には、事前に届出が必要です。
（詳しくは、荒尾市都市計画課 TEL 0968-63-1487 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3種禁止地域です。
（詳しくは、熊本県北広域本部玉名地域振興局維持管理調整課 TEL 0968-74-2143 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指定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。
（詳しくは、荒尾市環境保全課 TEL 0968-63-1386 にお問い合わせください。）
- ・本地は、荒尾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。
（詳しくは、荒尾市都市計画課 TEL 0968-63-1487 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。

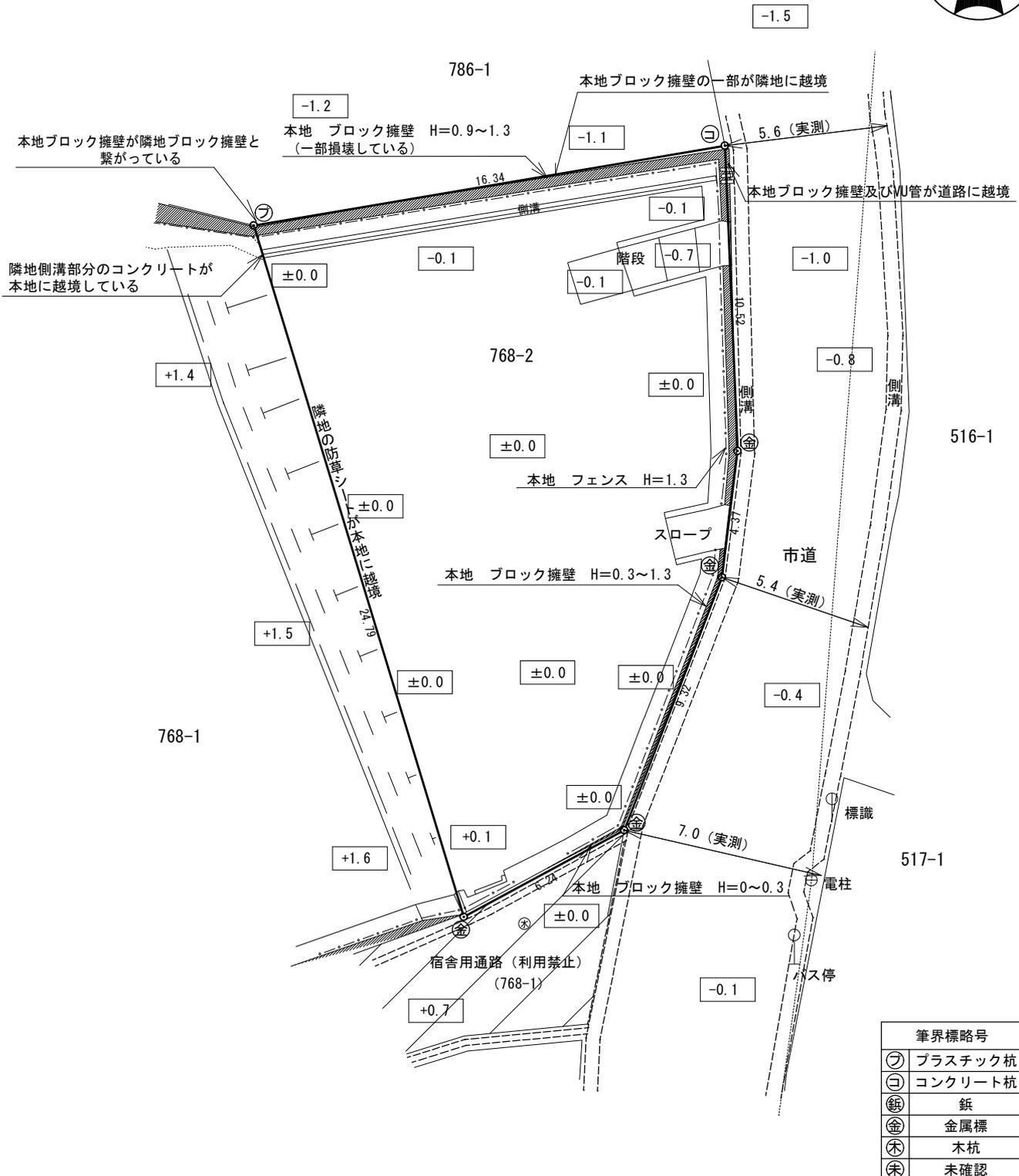
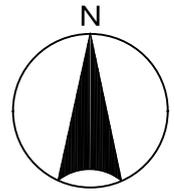
【ライフライン関係】

- ・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、荒尾市企業局お客様センター TEL 0968-64-3321 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。浄化水の放流先は側溝となりますが、事前に占用許可申請が必要です。
（詳しくは、荒尾市土木課 TEL 0968-63-1485 にお問い合わせください。）

【地下埋設物等、過去の建物、越境関係】

- ・南側宿舍用通路側からの上水道の引込について撤去工事を行っていますが、上水道本管から本地内の私設管については撤去していません。撤去工事の資料については、閲覧に供しておりますので、必ず閲覧のうえ内容を確認してください。
- ・本地については、令和2年に地下埋設物調査（試掘調査）を行っております。調査結果については地下埋設物調査報告書は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、調査の際、地盤面より約1.5m掘削をしているため軟弱地盤です。また、試掘調査により工事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、従前に木造平家建の建物2棟がありましたが、平成10年、平成23年に解体しています。解体工事の詳細は不明であり、資料もありません。
- ・本地北側の擁壁は、隣接地（768番1）の擁壁と一体となっているため、当該擁壁の再設置等を行う場合は、隣接地（768番1）の所有者と協議が必要です。
- ・本地の擁壁基礎の一部が北側隣接地（786番1）に越境しています。また、本地の擁壁及び排水管の一部が東側市道に越境しています。当該越境については、管理者との間で越境物に関する確認書を取交しています。なお、越境物に関する確認書については、閲覧に供しておりますので、必ず閲覧のうえ内容を確認してください。
- ・西側隣接地（768番1）の側溝及び防草シートの一部が本地に越境しています。

明 細 図



筆界標略号	
⊕	プラスチック杭
⊖	コンクリート杭
⊙	鉄
⊚	金属標
⊛	木杭
⊜	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。

※工造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 7 荒尾市下井手字丸山 7 6 8 番 2

