

物 件 調 査 書

物件番号	1
------	---

所在地	熊本県熊本市南区城南町塚原字石鳥井 1 8 9 2 番 9					
住居表示	同 所					
現況地目	宅地	157.16㎡			工作物	—
及び面積等		—			立木竹	—
登記簿	地番	1892番9				
	地目	宅地				
	数量	157.16㎡				
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路	西側 南側	舗装市道 舗装里道（市管理道路）	幅員約 幅員約	2.9～3.1m 2.8～6.1m	(法第42条2項道路) (法第42条2項道路)	
の状況						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化調整区域(集落内開発制度指定区域)				
		用途地域	—			
		地域・地区	—			
		建ぺい率	40%（建築用途により異なります）			
		容積率	80%			
		高度制限	指定なし			
		防火指定	指定なし			
	その他	宅地造成及び特定盛土等規制法 都市計画法第34条（集落内開発制度指定区域） 都市再生特別措置法第88条・第108条（居住誘導区域外・都市機能誘導区域外） 文化財保護法第93条（敷田遺跡） 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3条（第2種禁止地域） 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） 熊本市農業集落排水処理施設条例（排水処理）				
	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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり	
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	有	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	熊本バス 西塚原停留所の 南東方 約0.3km 徒歩4分				
公共施設	熊本市南区役所		豊田小学校		下益城城南中学校	
参考事項	別紙を参照してください。					

※ 物件調査書は、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。

【法令等の制限】

- ・本地は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域です。
(詳しくは、熊本市都市建設局都市安全課 TEL 096-328-2926 にお問い合わせください。)
- ・本地の西側及び南側接面道路については、建物建築の際にセットバックが必要です。後退距離等は市との協議が必要です。
(詳しくは、熊本市都市建設局建築指導課 TEL 096-328-2513 にお問い合わせください。)
- ・本地は、市街化調整区域(集落内開発制度指定区域)のため、集落内開発制度指定区域で行う開発及び建築については許可が必要です。また、指定区域内であっても他法令の制限により建築できない場合があります。
(詳しくは、熊本市都市建設局開発指導課 TEL 096-328-2507 にお問い合わせください。)
- ・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外のため、本地で一定規模以上の開発、建築行為、及び誘導施設の開発、建築行為を行う場合は、事前に届出が必要です。
(詳しくは、熊本市都市建設局都市政策課 TEL 096-328-2502 にお問い合わせください。)
- ・本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地(敷田遺跡)に該当するため、掘削を伴う土木工事等を行う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となっています。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種禁止地域です。
(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、都市計画法に基づく開発行為及び建築基準法に定める建築物の建築を行う場合は、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、熊本市上下水道局給排水設備課 TEL 096-381-1152 にお問い合わせください。)
- ・下水道(農業集落排水)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、受益者負担金等については、熊本市西南部農業振興センター農業振興課 TEL 096-428-3115
公共樹の設置については、同基盤整備課 TEL 096-329-1168 にお問い合わせください。)

【越境関係、電線関係】

- ・本地上空を高圧線(6600V)及び架空線が通っています。
(詳しくは、九州電力送配電(株)宇城配電事業所 TEL 0800-777-9436
NTT西日本 TEL 0800-200-0116 にお問い合わせください。)

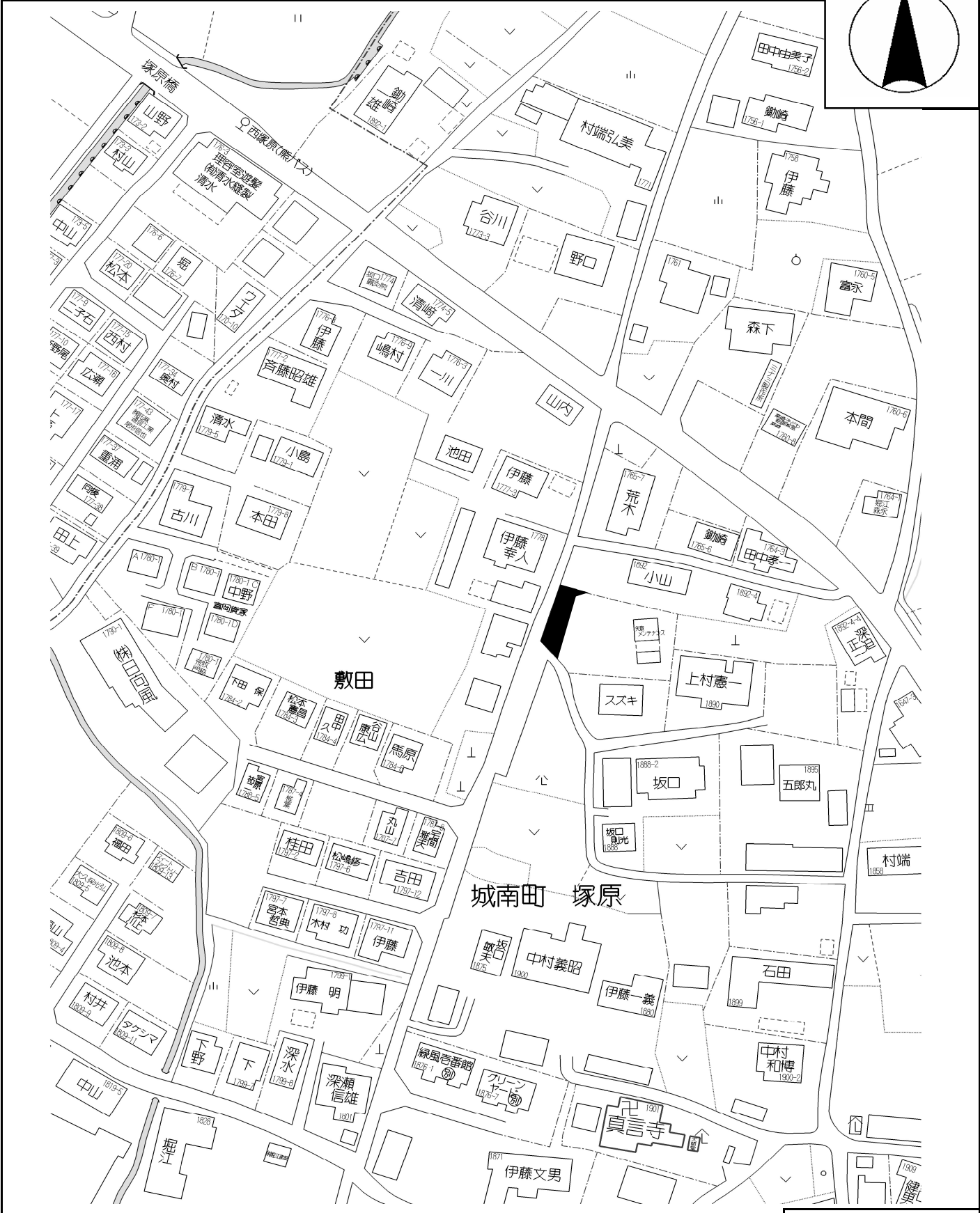
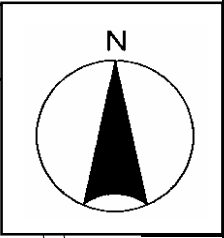
【その他】

- ・本地の南東方約500mには、高速道路(九州自動車道)が通っています。

所在地： 熊本県熊本市南区城南町塚原字石鳥井 1 8 9 2 番 9

物件番号 1

案 内 図



Z25FF第487号

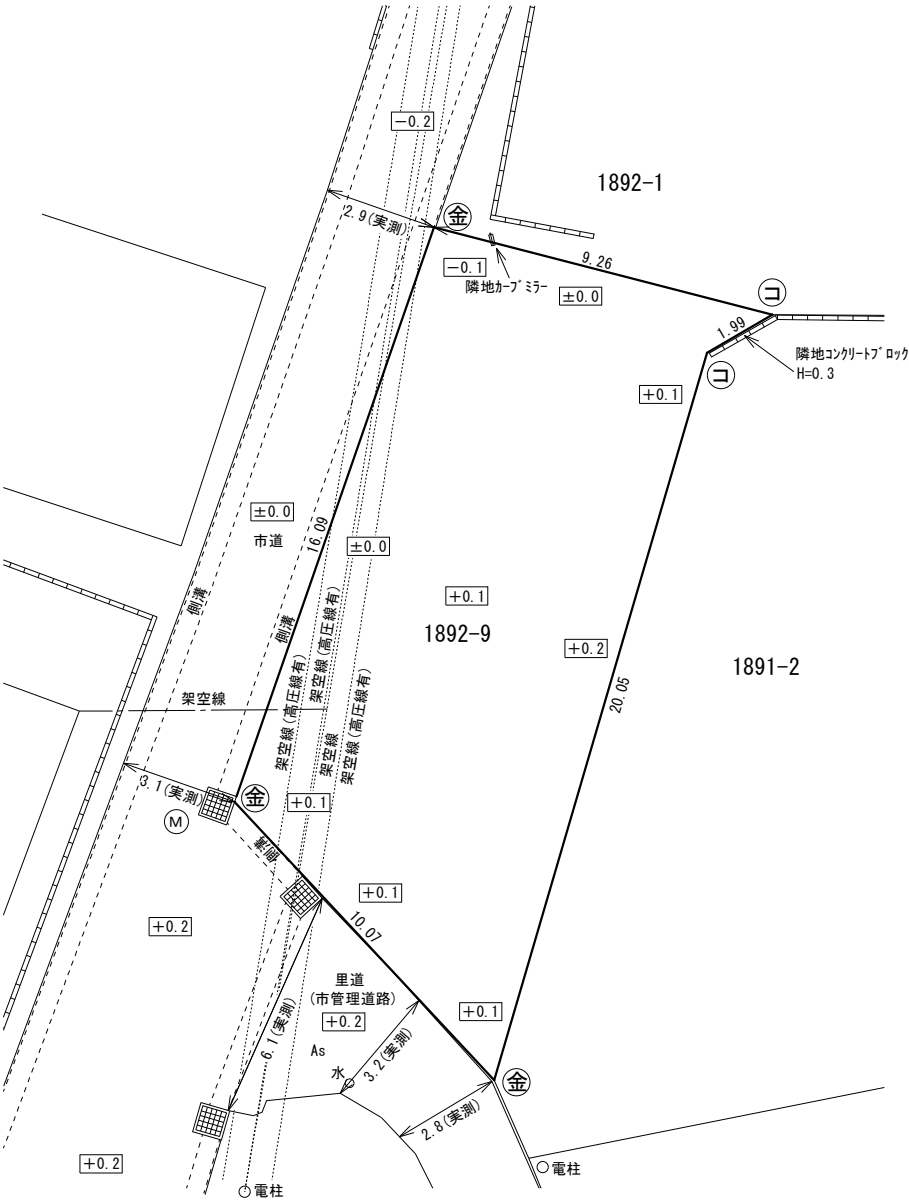
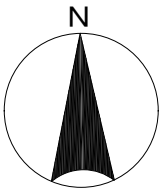
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2024 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	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 熊本県熊本市南区城南町塚原字石鳥井1892番9

