

物 件 調 査 書

物件番号 2

所在地		熊本県熊本市北区植木町鑑田字町原1536番4 外1筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地	394.96 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	字町原1536番4	字寒田1533番5				
	地目	山林	山林				
	数量	204m ²	190m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		東側 舗装国道 幅員約 20.0～28.9 m (法第42条第1項第1号道路)					
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	指定なし				
		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) 航空法第56条の3(高さ制限) 道路法第24条 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	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 古閑小屋停留所の 北方 約0.2km 徒歩3分				
公共施設		熊本市北区役所		桜井小学校		鹿南中学校	
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】

・本地の契約数量は、国有財産台帳数量の394.96平方メートルですが、所有権の移転登記は394平方メートルにて行います。

【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。
(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、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、熊本市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。
- ・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。)
- ・本地接面道路の縁石の切下げ及びガードパイプの移設を行う場合は、道路工事施行承認申請が必要です。なお、費用は申請者負担となります。
(詳しくは、熊本河川国道事務所山鹿維持出張所 TEL 0968-44-3014 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。
- ・本地は、大規模盛土造成地(谷埋め型)に該当します。
(詳しくは、熊本市都市建設局都市安全課 TEL 096-328-2966 にお問い合わせください。)

【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、下水道計画区域外のため、浄化槽の設置が必要ですが、浄化水等の放流先は確保されていません。国道側溝への放流は、原則認められていませんので、放流の可否については、熊本河川国道事務所山鹿維持出張所に事前に相談する必要があります。
(詳しくは、浄化槽については熊本市上下水道局給排水設備課排水設備班 TEL 096-381-1153
放流については熊本河川国道事務所山鹿維持出張所 TEL 0968-44-3014 にお問い合わせください。)

【地下埋設物等、電線関係】

- ・本地内南側に砂利敷があります。
- ・本地は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条の17第1項に規定する指定区域(廃止産業界廃棄物最終処分場)が近くにあり、なお、近くの指定地域の地番について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。
(詳しくは、熊本市環境局事業ごみ対策課 096-328-2362 にお問い合わせください。)
- ・本地については、令和3年他に地下埋設物調査(試掘調査)を行った結果、コンクリートや建設廃土等の存在が確認されましたが撤去していません。調査結果については地下埋設物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、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。
- ・本地については、昭和37年8月以降旧建設省の土地として、国道3号線の道路改良工事の一部として利用されてきました。また、土壌汚染対策法第6条に規定する要措置区域及び同法11条に規定する形質変更時届出区域の指定は受けておりません。なお、調査結果については、土壌汚染概況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。
(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。)
- ・本地の前面歩道にはNTTの埋設物があり、工事施工の際には事前に連絡・立会い等が必要です。
(詳しくは、NTTフィールドテクノ九州支店設備管理担当 0120-39-3194 にお問い合わせください。)

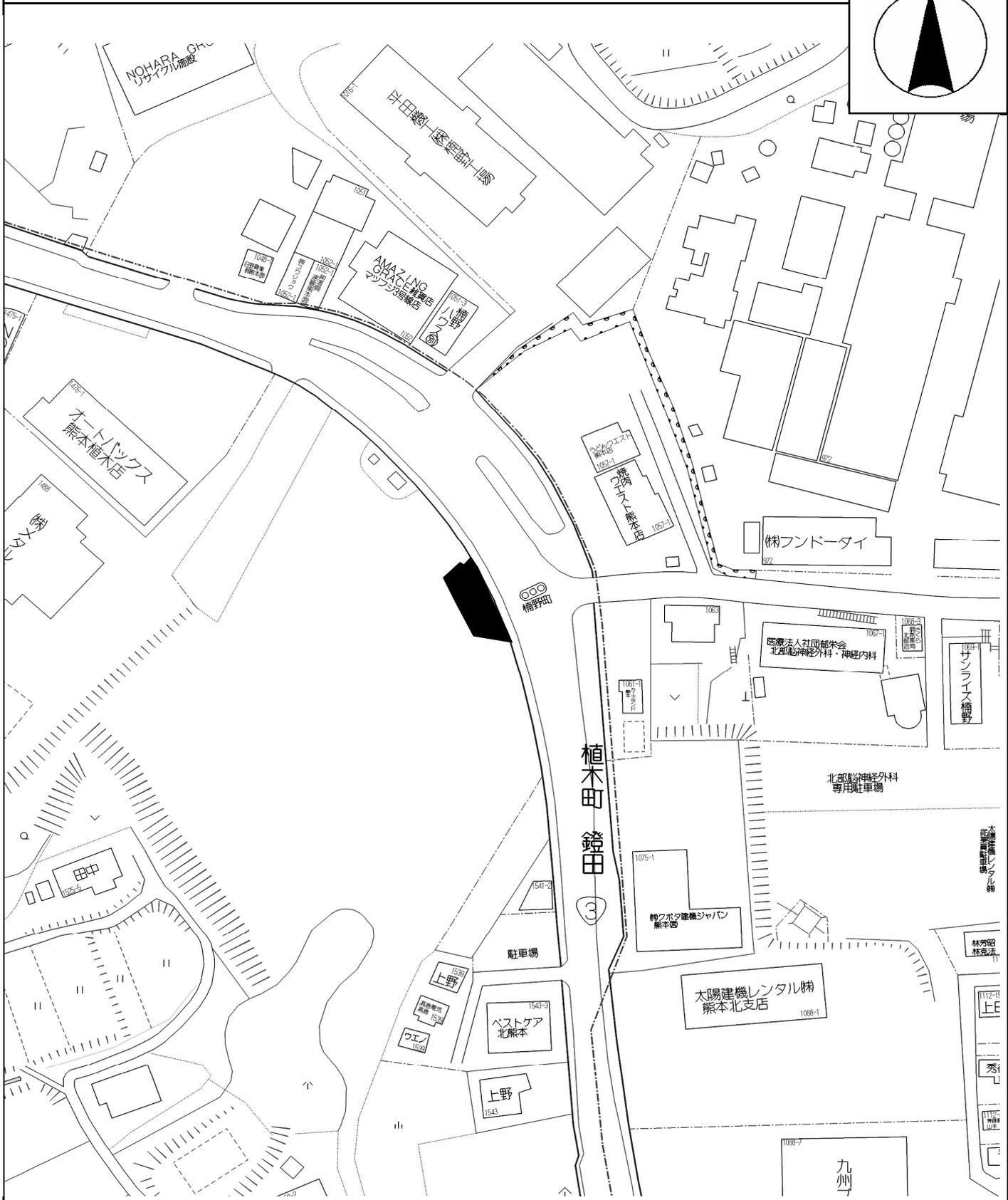
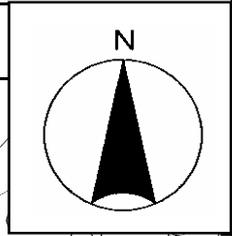
【その他】

- ・近くに高压電線(66,000V)が通っています。

所在地： 熊本県熊本市北区植木町鏡田字町原1536番4 外1筆

物件番号 2

案内図



Z25FF第487号

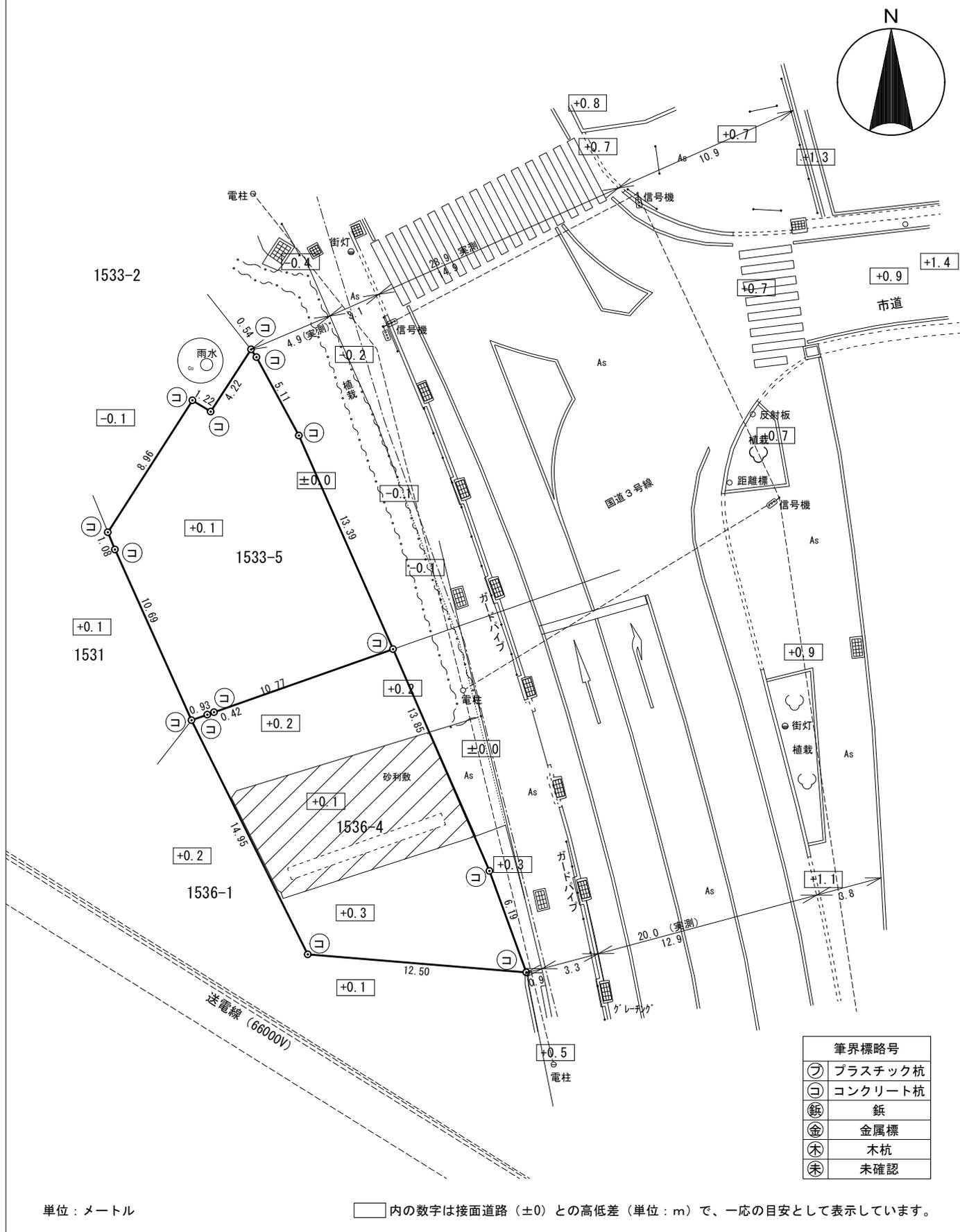
凡 例

※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2024 ZENRIN CO., LTD.

■ 売払物件

明細図



※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2 熊本県熊本市北区植木町鏡田字町原1536番4 外1筆

