

物 件 調 査 書

物件番号	4
------	---

所在地	熊本県八代市古城町字一ツ塩屋 2 8 8 9 番 8 5 外 2 筆									
住居表示	同 所									
現況地目	宅地		417.20 m ²				工作物		—	
及び面積等			—				立木竹		—	
登記簿	地番	2889番85	2889番77	2889番79						
	地目	雑種地	宅地	宅地						
	数量	160m ²	133.80m ²	123.02m ²						
記載事項	地番									
	地目									
	数量									
接面道路 の状況	北側 西側 東側	舗装市道 舗装市管理道路 舗装市道		幅員約 幅員約 幅員約	8.5～9.8m 4.2～4.3 m 6.7～6.8m	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第2項道路) (法未判定道路)				
法令に基づく制限	都市計画法	都市計画区域内（非線引）								
		用途地域	第一種中高層住居専用地域							
		地域・地区								
		建ぺい率	50%							
		容積率	150%							
		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 建築基準法第22条（屋根不燃） 熊本県屋外広告物条例第5条（第2種許可地域） 熊本県地下水保全条例（指定地域） 八代市景観計画								
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	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 古城町停留所の 北方 約0.5km 徒歩7分								
公共施設	八代市役所			麦島小学校			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】

- ・本物件（土地）の契約数量は、国有財産台帳数量の417.20平方メートルですが、所有権の移転登記は416.82平方メートルにて行います。
- ・本物件は、境界標が一部欠落しています。境界標欠落の状況については、明細図をご確認ください。
- ・本地は、令和3年まで河川区域として管理されていた土地です。琢磨川改修計画に基づき、築堤護岸が昭和58年から昭和61年にかけて施工された結果、堤内地となった経緯があります。

【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、熊本県建築課 TEL096-333-2555 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種許可地域です。
（詳しくは、熊本県県南広域本部維持管理課 TEL 0965-33-4166 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、八代市環境課 TEL 0965-33-4114 にお問い合わせください。）
- ・本地は、八代市景観計画区域内となっており、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、八代市建設政策課 TEL 0965-33-4116 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、高潮）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、給水区域外のため、接面道路に上水道は整備されていません。
（詳しくは、八代市水道局 TEL 0965-33-1868 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。引込には引込費用等が必要です。
（詳しくは、受益者負担金については、八代市下水道総務課 TEL 0965-33-4147
公共枿の設置、下水道本管延長工事については、八代市下水道建設課 TEL 0965-33-4458
にお問い合わせください。）

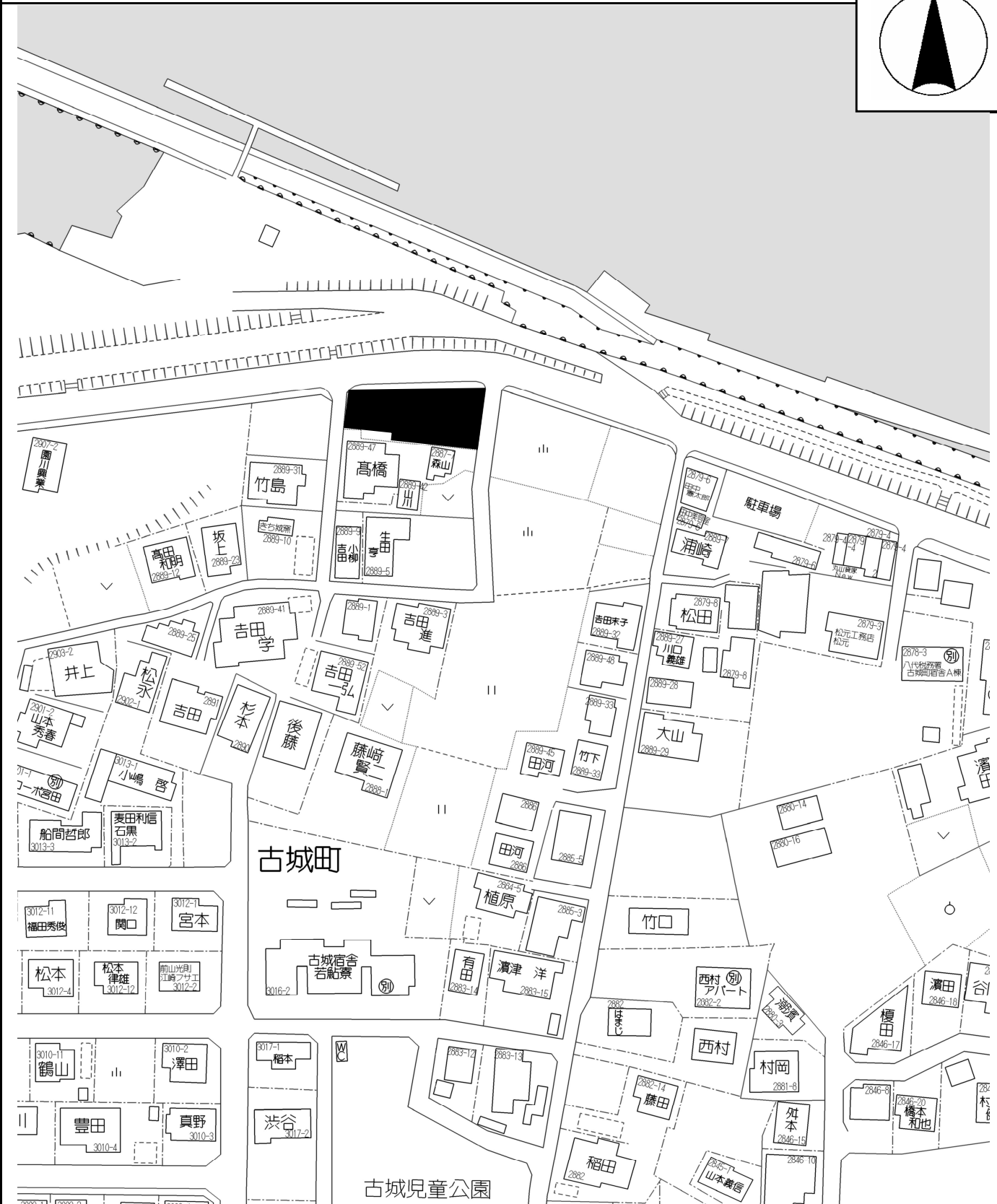
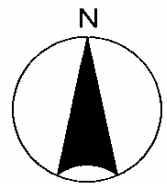
【地下埋設物等、過去の建物、越境関係、電線関係】

- ・本地については、令和3年に地下埋設物調査（試掘調査）を行った結果、建物基礎、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されています。試掘調査の範囲で確認された埋設物については撤去しておりますが、試掘調査の範囲外については撤去していません。また、試掘調査の際、河川水の浸透によるものと考えられる浸水が確認されています。浸水位置は河川の水位の影響を受ける可能性があります。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になります。なお、試掘調査の際、地盤面より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。上記の地下埋設物及び浸水については、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） にお問い合わせ下さい。）
- ・本地（2889番77、2889番79及び2889番85）は、それぞれ従前に木造平屋建の建物がありましたが、平成18年、令和2年、令和元年に解体されています。なお、解体時の資料はありません。
- ・本地（2889番77）の南西側にコンクリートガラが点在しています。
- ・本地（2889番77）の南西側コンクリート敷の一部が隣接地（2889番84）に越境しています。
- ・本地（2889番77）内の西側と北側に井戸跡があります。また、北西側に使用できない集水枿があります。
- ・本地（2889番85）内の東側にある集水枿は、市道（2889番86）を整備する際に、敷地内排水先の確保を目的に八代市が補償工事として設置したものです。
（詳しくは、八代市土木課 TEL 0965-33-4471 にお問い合わせください。）
- ・本地上空を高圧線（6,600V）及び架空線が通っています。
（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。）

所在地：熊本県八代市古城町字一ツ塩屋2889番85外2筆

物件番号 4

案内図



Z25FF第487号

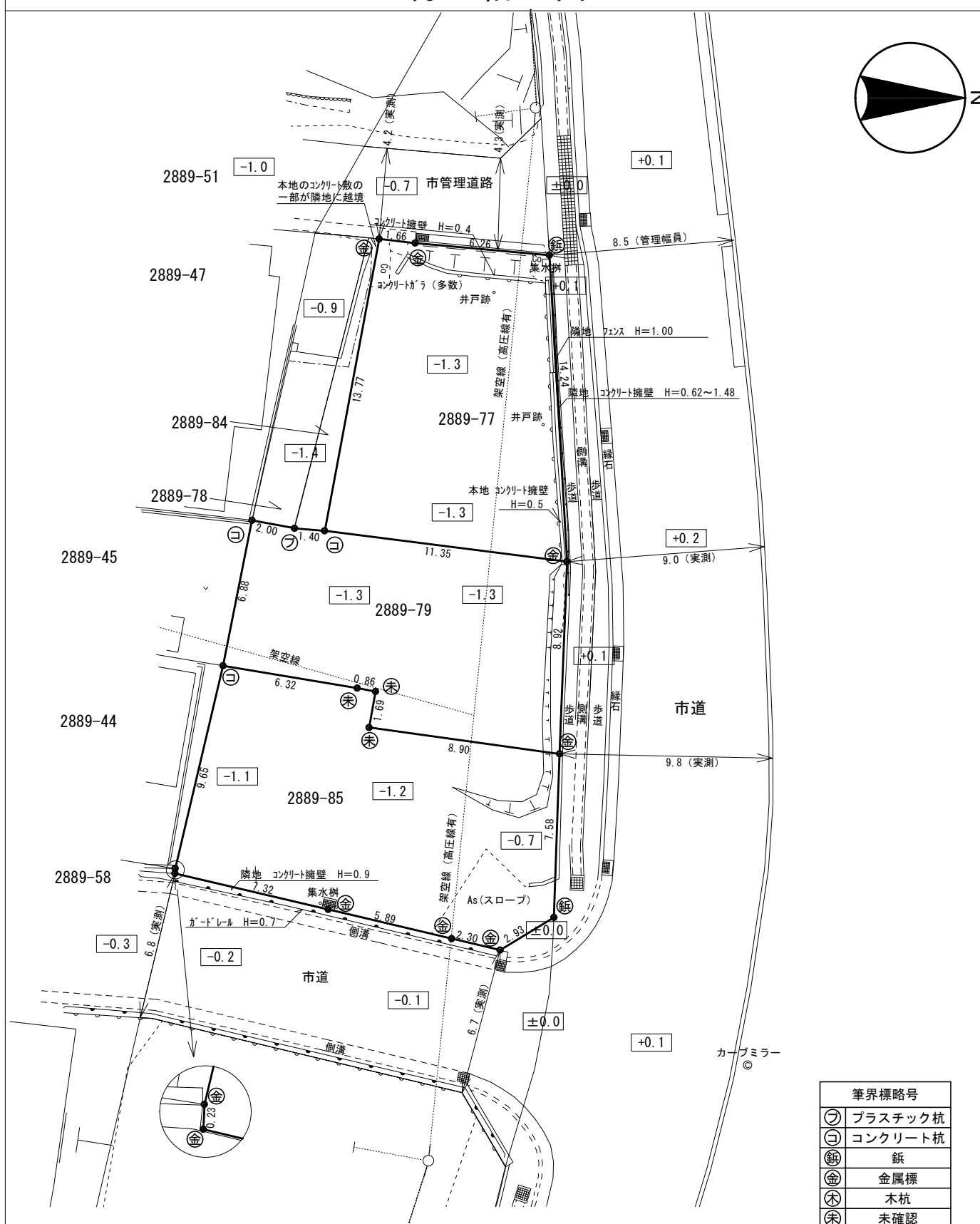
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2023 ZENRIN CO., LTD.

凡 例

■ 売払物件

明 細 図



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4 熊本県八代市古城町字一ツ塩屋2889番85 外2筆

