

物 件 調 査 書

物件番号	5
------	---

所在地	熊本県人吉市土手町4 1 番 1 6					
住居表示	同 所					
現況地目	宅地	198.18 m ²			工作物	—
及び面積等		—			立木竹	—
登記簿	地番	41番16				
	地目	宅地				
	数量	198.18m ²				
記載事項	地番					
	地目					
	数量					
接面道路	西側 南側	舗装市道 未舗装私道	幅員約 幅員約	5.4 ～ 6.0m 3.8 ～ 4.1m	(法第4 2 条第1 項第1 号道路) (法第4 2 条第2 項道路)	
の 状 況						
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	第一種住居地域			
		地域・地区				
		建ぺい率	6 0 %			
		容 積 率	2 0 0 %			
		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2 2 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） 人吉市景観条例 熊本県地下水保全条例（重点地域）				
私道の負担等	私道負担	無	負担の内容			
に関する事項	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	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	鉄道等 バ ス	J R 肥薩線 人吉駅の 南東方 約1.0km 徒歩13分 産交バス 人吉市立第一中学校前停留所の 北西方 約0.1km 徒歩2分				
公共施設	人吉市役所		人吉東小学校		第一中学校	
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】

- ・本地南側道路（41番26）については、私道であり持分はないため、利用するにあたり所有者の承諾が必要です。

【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 TEL 096-333-2555 にお問い合わせください。）
- ・本地の南側接面道路は、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、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、立地適正化計画における居住誘導区域内及び都市機能誘導区域内です。
（詳しくは人吉市都市計画課 TEL 0965-22-1111 ）
- ・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、球磨地域振興局維持管理調整課 TEL 0966-24-4119 にお問い合わせください。）
- ・本地は、人吉市景観計画区域内の「球磨川河畔景観形成地域」にあるため、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、人吉市都市計画課 TEL 0966-22-2111 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。
（詳しくは、人吉保健所 衛生環境課 TEL 0966-22-3108 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）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】

- ・上水道については、引込済です。ただし、既設引込管の使用の可否は不明です。
（詳しくは、人吉市上水道課 TEL 0966-22-2111 にお問い合わせください。）
- ・下水道については、引込済です。西側接面道路路上に公共枵が設置されています。公共枵より本地への引込状況は不明です。
（詳しくは、人吉市下水道課 TEL 0966-22-2111 にお問い合わせください。）

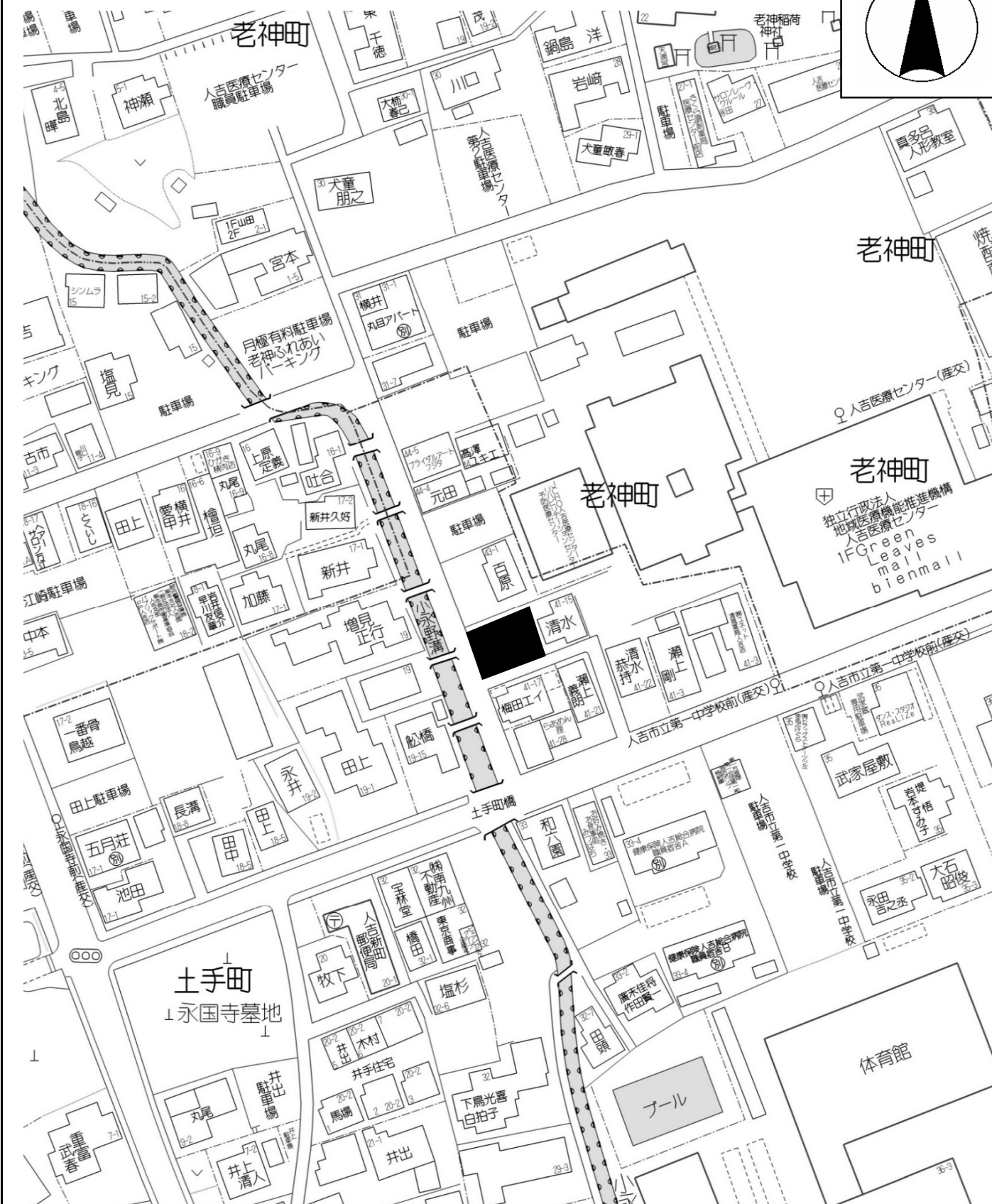
【地下埋設物、過去の建物、越境関係、電線関係】

- ・本地については、令和4年に地下埋設物調査（試掘調査）を行っております。調査結果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していただくこととなります。なお、工事等により掘削しているため、軟弱地盤で前の地耐力を確保していません。
- ・本地内には塩ビ管の埋設物がありますが詳細は不明です。また西側市道に越境しています。資料を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。
- ・本地は、従前に木造平屋建の建物がありましたが、平成30年3月に解体しています。なお、解体時の資料は閲覧に供しています。
- ・本地西側の①コンクリート部分（スロープ）②コンクリート擁壁の一部③塩ビ管先が西側市道に越境しています。なお、①コンクリート部分（スロープ）は、道路占用許可等に基づき、現状を変更する場合は確認が必要となります。
- ・本地西側④コンクリート擁壁の南側一部が南側私道（41番26）に越境しています。
- ・本地南側私道（41番26）の⑤道路側溝の一部が本地に越境しています。
これら5カ所の越境については、資料を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。
（詳しくは、人吉市 道路河川課 TEL 0966-22-2111 にお問い合わせください。）
- ・本地上空を架空線が通っています。
（詳しくは、九州電力送配電（株）人吉配電事業所 TEL 0120-986-958 にお問い合わせください。）

【その他】

- ・本地西側接面道路路上に自治会管理のゴミ集積所が設置されています。移設については、地元自治会と協議し、自治会から市へ届出が必要です。
（詳しくは、人吉市環境課 TEL 0966-22-2111 にお問い合わせください。）

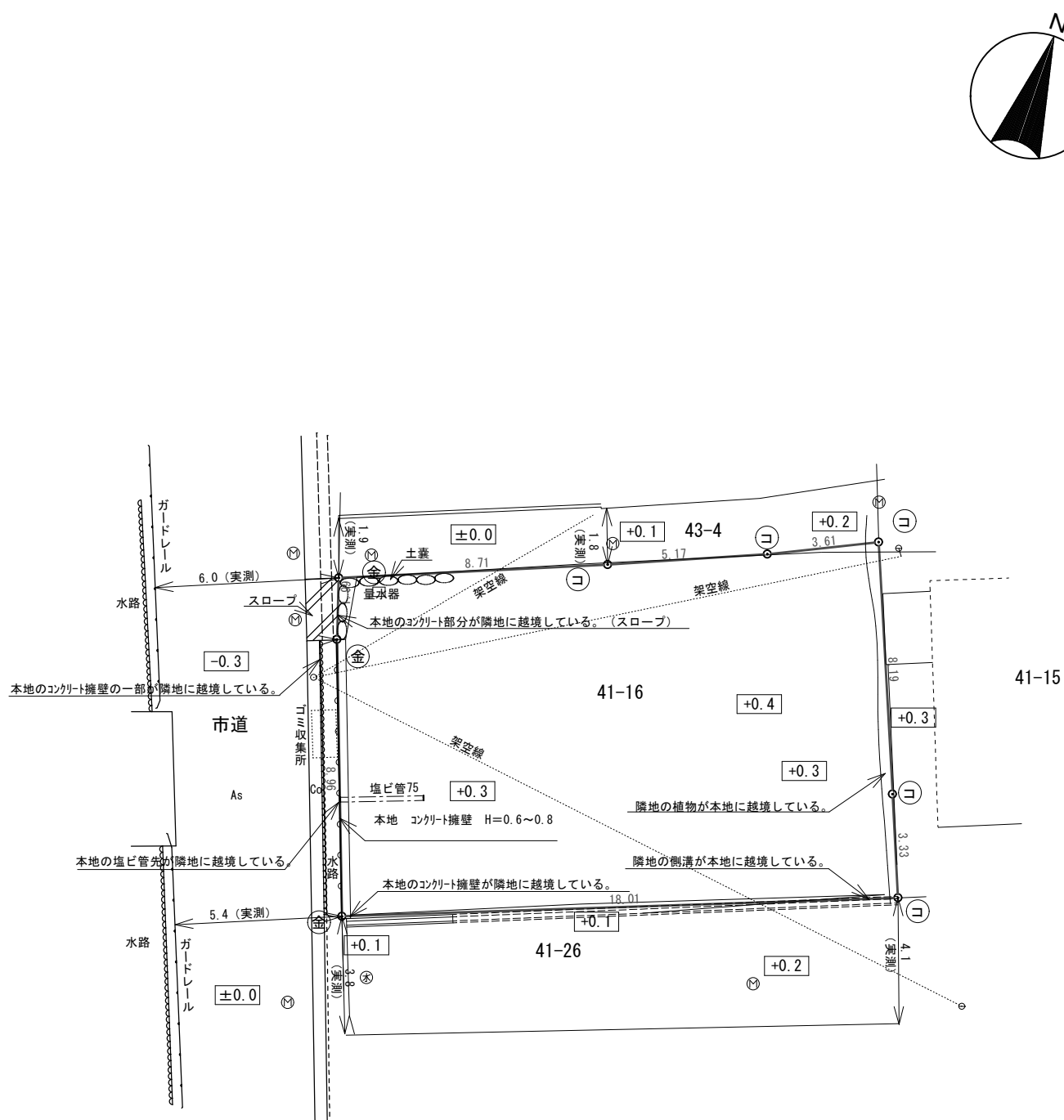
物件番号 5



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
㊨	鋳
㊩	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5 熊本県人吉市土手町41番16

