

物 件 調 書

物件番号	6
------	---

所 在 地		熊本県山鹿市中字栗林742番1 外1筆					
住 居 表 示		同 所					
現 況 地 目 及び面積等		雑種地	887.74 m ²			工作物	—
		公衆用道路	95.48 m ² の持分1/7			立木竹	—
登 記 簿	地番	742番1	742番2				
	地目	畑	公衆用道路				
	数量	887m ²	95m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		西側 未舗装私道 幅員約 3.6～4.0 m (法第42条第1項第5号道路)					
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	第一種中高層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		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 農地法第3条（権利移転の許可） 農地法第5条（転用を伴う権利移転の許可） 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） 山鹿市景観計画					
私道の負担等に関する事項		私道負担	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
		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	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 山鹿市民医療センター前停留所の 北東方 約0.6km 徒歩8分				
公共施設		山鹿市役所		山鹿小学校		山鹿中学校	
参 考 事 項	別紙を参照してください。						

※ 物件調書は、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。

【全般】

- ・本地（742番1）の契約数量は、国有財産台帳数量の887.74平方メートルですが、所有権の移転登記は887平方メートルにて行います。
- ・本地と隣接地の境界は確定しておりますが、境界標の頭部が欠損している箇所があります。境界標欠損等の状況については、明細図をご確認ください。また、必要に応じて、購入者が自ら隣接土地所有者と協議のうえ境界を復元してください。

【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、熊本県建築課 TEL 096-333-2555 にお問い合わせください。）
- ・本地（742番1）は、不動産登記簿の地目が「畑」であるため、農地として利用する目的で所有権を移転する場合、農地法第3条の規定に基づき農業委員会の許可が得られる入札参加者は、農耕適格者のみとなります。
また、農地以外の利用を行う場合には、農地法第5条の規定に基づき農業委員会の許可若しくは届出が必要です。
なお、入札の参加にあたっては、入札案内書「3. (5) 登記地目が田・畑（農地）の物件について」及び「10. 契約の締結等(1)」をご確認ください。
（詳しくは、山鹿市農業委員会事務局 TEL 0968-43-1614 にお問い合わせください。）
- ・本地私道（742番2）は位置指定道路であり、4mに満たない箇所があるため、建物建築の際にセットバックが必要です。また、私道の面積及び持分は95平方メートルの持分7分の1です。なお、本地は西側私道（743番8）の位置指定道路に面していますが、持分を有していないため、私道を利用するにあたり、私道所有者の承諾が必要です。
（詳しくは、熊本県県北広域本部景観建築課 TEL 0968-25-2729 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、熊本県県北広域本部鹿本地域振興局維持管理調整課 TEL 0968-44-5152 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、山鹿市環境課 TEL 0968-43-7211 にお問い合わせください。）
- ・本地は、山鹿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、山鹿市都市整備課 TEL 0968-43-1591 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、山鹿市水道課 TEL 0968-36-9119 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、山鹿市下水道課 TEL 0968-43-1198 にお問い合わせください。）

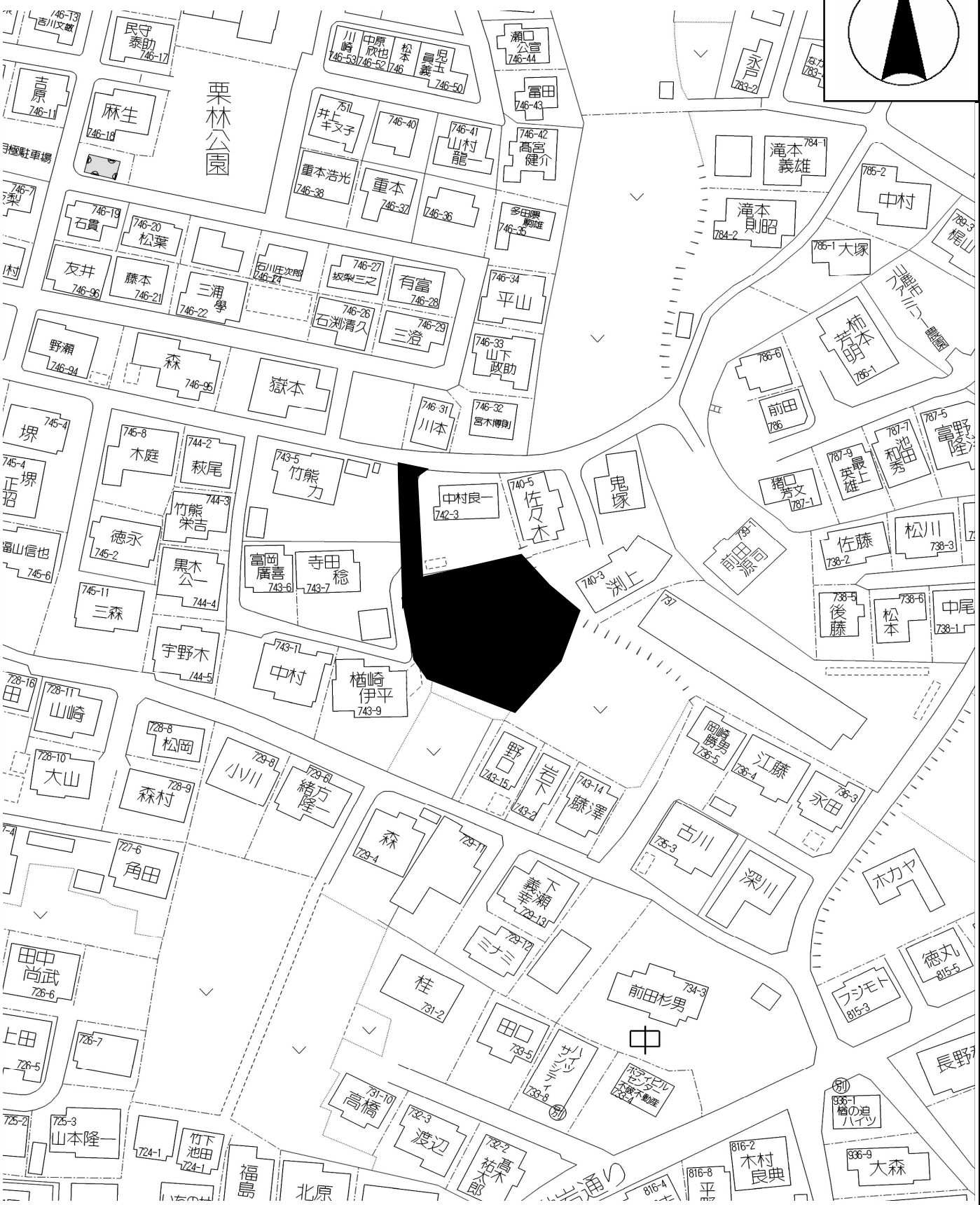
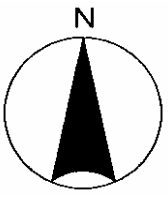
【地下埋設物等、越境関係、電線関係】

- ・本地畑（742番1）は、現在、耕作放棄地となっており、敷地内に切株及びガラが多数あります。
- ・本地（742番1）については、敷地内に地下埋設物（コンクリート畦）の存在が確認されています。埋設状況については調査した際の写真等を閲覧に供していますので、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。当該地下埋設物等については、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。
- ・本地私道（742番2）に第三者が使用している下水道の私設管が埋設されていますが、詳細は不明です。当該埋設管については、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。）
- ・南側隣接地（743番13）の擁壁の基礎の一部が本地に越境しています。当該越境については、所有者との間で越境物に関する確認書を取り交わしています。なお、越境物に関する確認書については、閲覧に供していますので、必ず閲覧のうえ内容を確認してください。
- ・本地（742番1）の西方にコンクリートブロックがあります。
- ・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）玉名配電事業所 TEL 0800-777-9432 にお問い合わせください。）

所在地： 熊本県山鹿市中字栗林 7 4 2 番 1 外 1 筆

物件番号 6

案 内 図



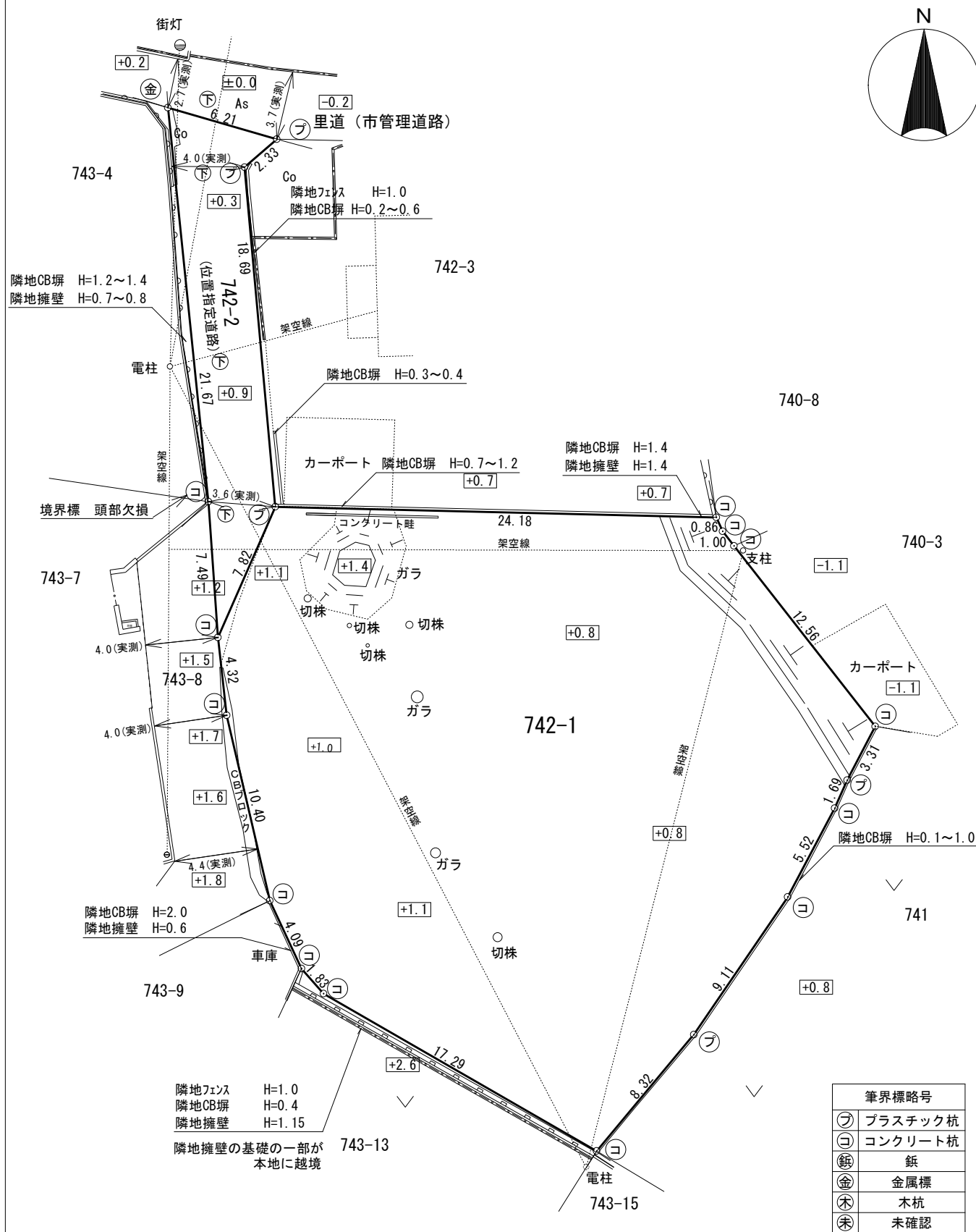
Z25FF第487号

※ 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



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6 熊本県山鹿市中字栗林742番1 外1筆

