

物 件 調 査 書

物件番号 7

(建 物 付)

所 在 地		熊本県宇城市三角町波多字越地 4 3 8 番 1 9					
住 居 表 示		同 所					
現 況 地 目 及び面積等		宅地	908.76 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登 記 簿	地番	438番19					
	地目	宅地					
	数量	908.76m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		東側 西側	舗装市道 舗装里道	幅員約 6.7～9.3 m 幅員約 6.0 m	(法第42条第1項第1号道路) (法外道路)		
の 状 況							
法令に基づく制限	建 都 市 計 画 法 基 準 法	都市計画区域外					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	—				
		容 積 率	—				
		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) 建築基準法第6条(確認区域) 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) 熊本県建築基準条例第2条(がけに近接する建築物) 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(その他) 宇城市景観計画					
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	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 古氷団地入口バス停留所の 南西方 0.3km 徒歩4分				
公共施設		宇城市役所 三角支所		三角小学校		三角中学校	
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】

・入札物件として、土地のほかに建物「事務所建1棟、雑屋建1棟」、工作物「築庭、門、水道、下水、舗床、照明装置、冷暖房装置、ガス装置、浄化装置、通風装置、通信装置、電力線路、雑工作物、囲障」が含まれます。

【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 TEL 096-333-2555 にお問い合わせください。）
 ・本地は、都市計画区域外に位置しておりますが、建築基準法第22条（屋根不燃）の区域であることから、建築基準法第6条第1項第4号に基づく建築確認の手続きが必要となります。
 （詳しくは、熊本県県央広域本部景観建築課 TEL 096-333-2793 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、建築行為等を行う場合は、事前に届出が必要です。
 ・本地は、宇城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、宇城市都市整備課 TEL 0964-32-1694 にお問い合わせください。）
 ・本地と南側隣接地とは2.0mを超える高低差（本地が低い）がある箇所があります（詳細は明細図をご確認ください。）。安全性が確認できないためがけ地扱いとなり、建物建築等の際には、熊本県建築基準条例第2条（がけに近接する建築物）に基づく建築制限を受けます。
 （詳しくは、熊本県県央広域本部景観建築課 TEL 096-333-2793 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、熊本県県央広域本部宇城地域振興局維持管理調整課 TEL 0964-32-2110 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その他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、宇城保健所 TEL 0964-32-1148 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、引込済です。ただし、既設引込管の使用の可否は不明です。
 ・下水道については、処理区域外のため浄化槽が設置してあります。浄化水の放流先を西側里道とする場合は、事前に法定外施工承認が必要です。また、東側及び南側接面道路とする場合は、道路施工承認申請が必要です。
 （詳しくは、加入分担金、浄化槽については、宇城市上下水道局上下水道課 TEL 0964-32-1674
 放流先については、宇城市用地管理課 TEL 0964-32-1675 にお問い合わせください。）

【越境関係等、電線関係】

・北側隣地（438番18）の階段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、閲覧に供しておりますので、必ず閲覧のうえ内容を確認してください。
 ・東側道路の縁石が本地に越境しています。
 ・本地北側擁壁の一部が隣地（438番18）に越境しています。
 ・本地上空を高圧線（6,600V）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 にお問い合わせください。）

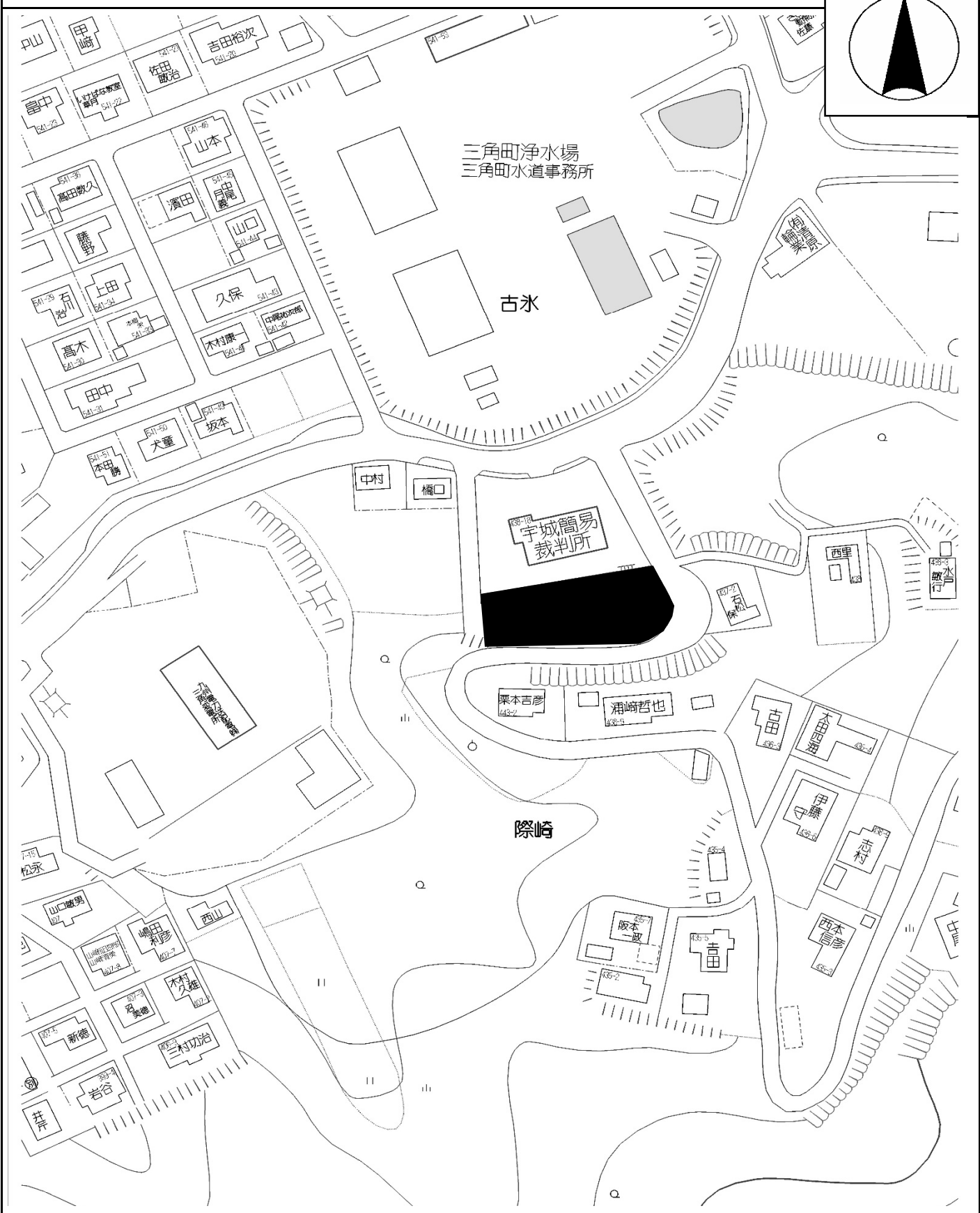
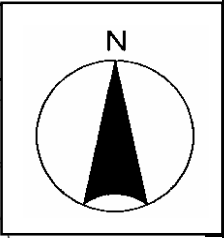
【その他】

・本地南東側に焼却炉があり、令和4年に撤去されていますが、焼却炉基礎は残っています。令和3年に「焼却炉内ダイオキシン類分析調査」を実施しております。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。
 ・本地南方約70～80m先に「熊本天草幹線道路」の一部を形成する宇土三角道路が整備中です。
 （詳しくは、八代河川国道事務所 TEL 0965-32-4135 にお問い合わせください。）
 ・本地西方約50m先に「三角変電所」があります。

所在地： 熊本県宇城市三角町波多字越地 4 3 8 番 1 9

物件番号 7

案 内 図



Z25FF第487号

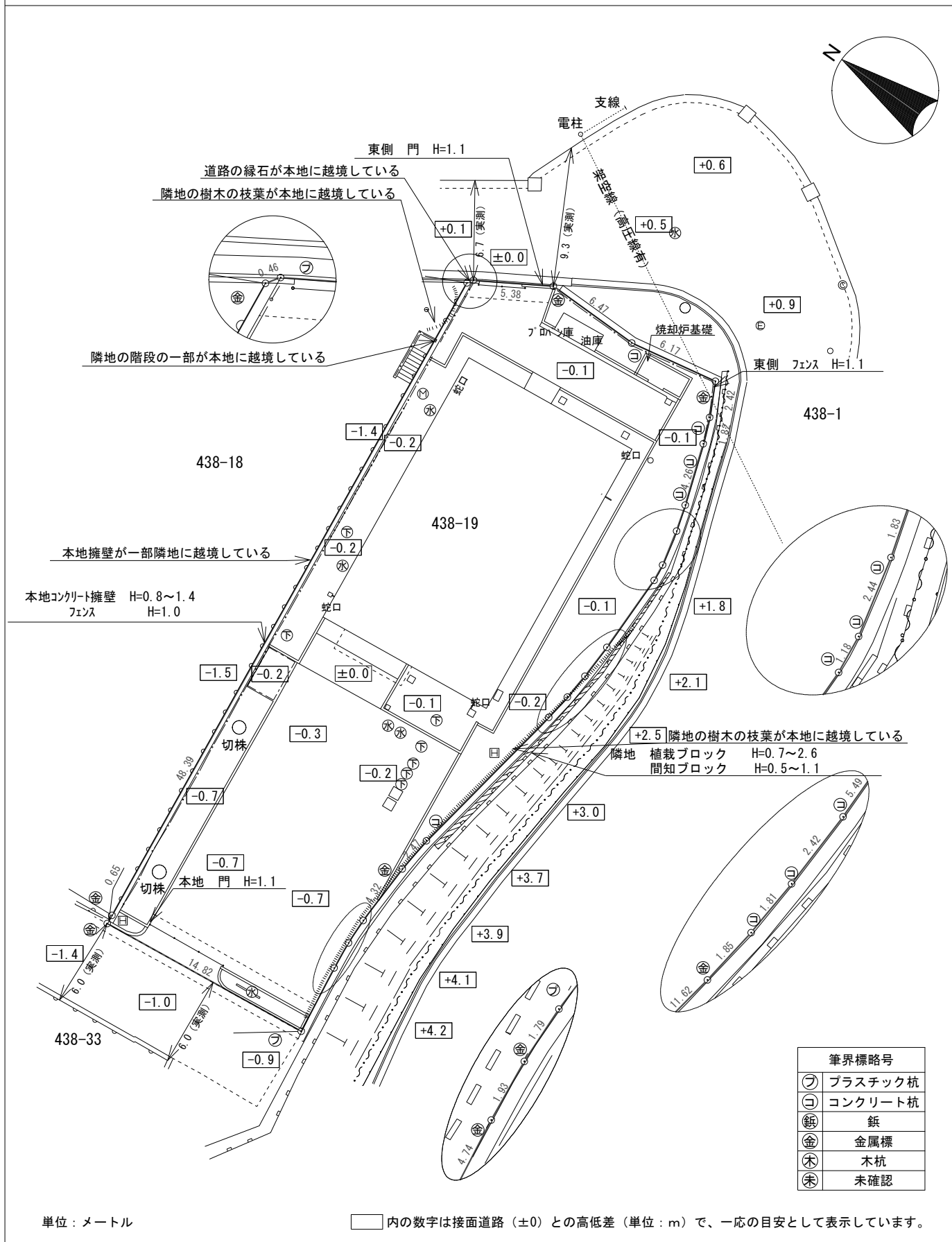
※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2023 ZENRIN CO., LTD.

凡 例

■ 売払物件

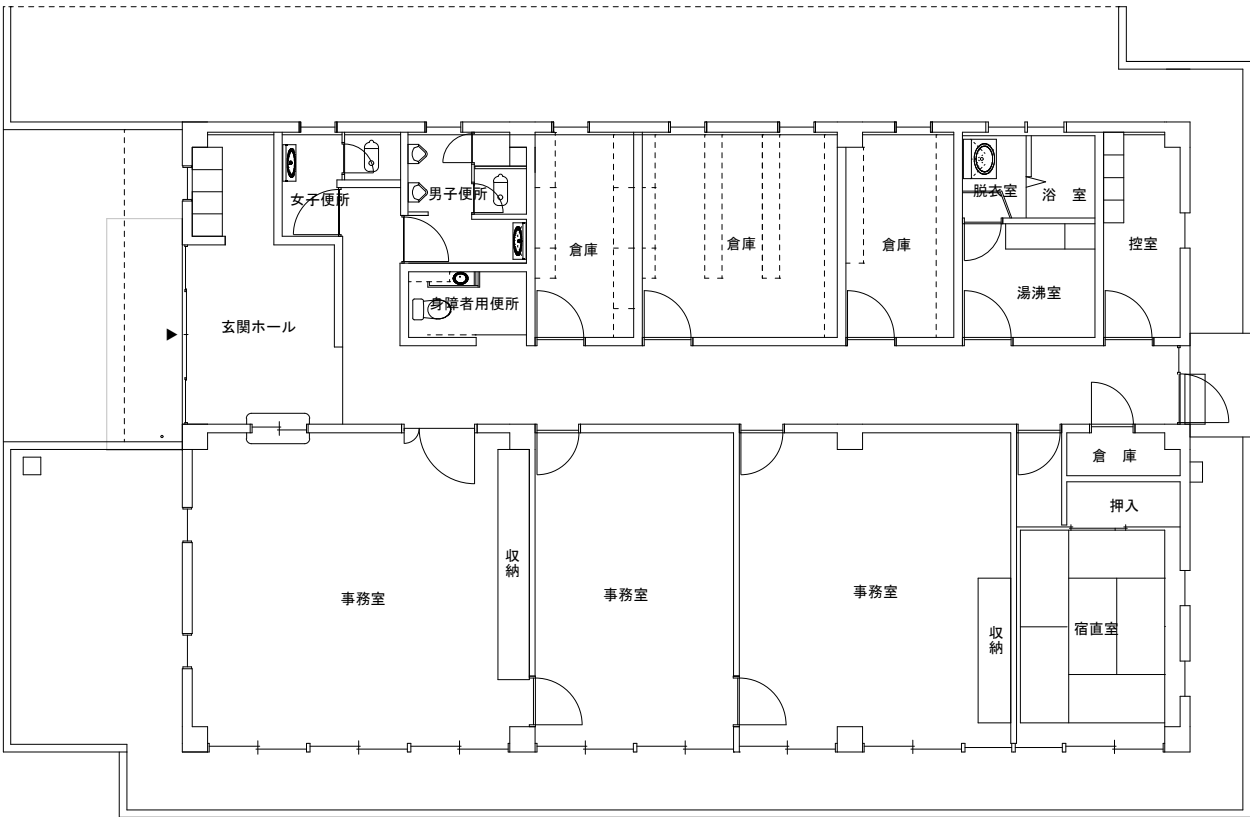
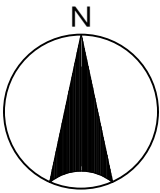
明 細 図



※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	7
建 物 の 概 要			
国有財産台帳記載事項			
所 在		熊本県宇城市三角町波多字越地 4 3 8 番 1 9	
①	種 類	事務所建	
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	
	床 面 積	建築面積：243.54㎡ 延床面積：243.54㎡	
	登記床面積	未登記	
	建築時期	平成4年3月18日	
②	種 類	雑屋建（プロパン庫、油庫）	
	構 造	鉄筋コンクリート造スレート葺平屋建	
	床 面 積	建築面積：2.99㎡ 延床面積：2.99㎡	
	登記床面積	未登記	
	建築時期	平成4年3月18日	
部屋数等		①事務室（3室）、控室、宿直室、倉庫（4室）、湯沸室、浴室、 脱衣室、玄関ホール、便所（男子、女子、身障者用） ②プロパン庫、油庫	
参 考 事 項	・本物件は、現状有姿による売却です。 ・本物件（地上建物）については、未登記です。なお、登記に係る費用（図面作成費を含む）については、購入者の負担となります。 ・本物件（地上建物）は、令和4年以降未使用であり、建物付属設備、機械等については、経年劣化しており、また、稼働試験等の点検をしておりません。引渡し後使用するために必要な修繕費、負担金等すべての費用は購入者負担となります。 ・本物件（地上建物）の設計図面を閲覧に供しておりますので、必ずご確認ください。なお、竣工後の改修等により、現況と異なる場合があります。 ・本物件（地上建物）の建築確認済証及び検査済証は確認されていません。なお、現況での使用又は増築、改築を行う場合は、監督官庁より是正を求められる可能性があります。 ・本物件（地上建物）については、アスベスト調査及び建物状況調査を受けておりません。耐震診断については調査しております。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いただくことになります。		
	その他特記事項		

平面図

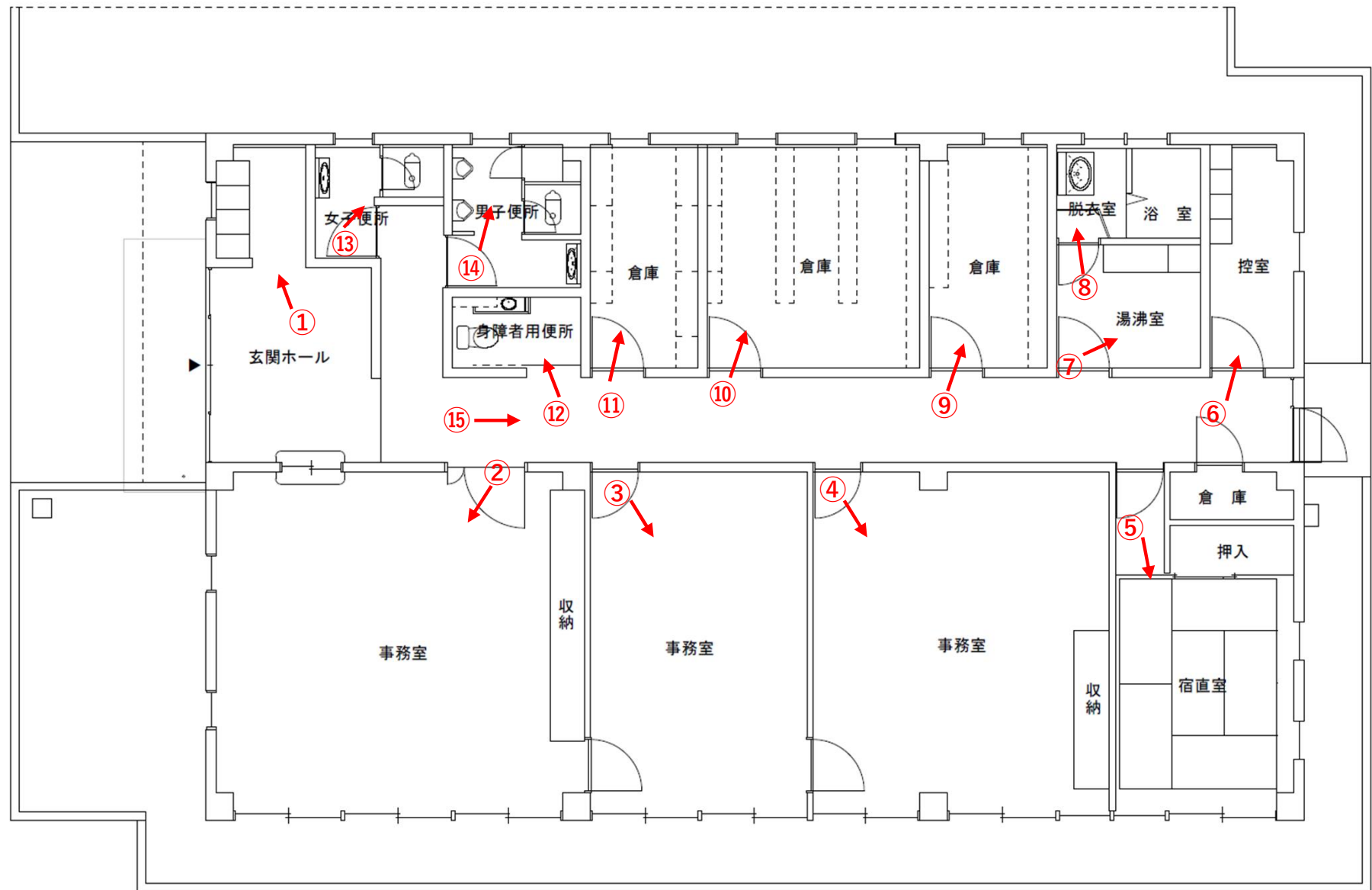


平面図

物件番号 7 熊本市宇城市三角町波多字越地 4 3 8 番 1 9



平面図



① 玄関ホール



② 事務室



③ 事務室



④ 事務室



⑤ 宿直室



⑥ 控室



⑦ 湯沸室



⑧ 脱衣室



⑨ 倉庫



⑩ 倉庫



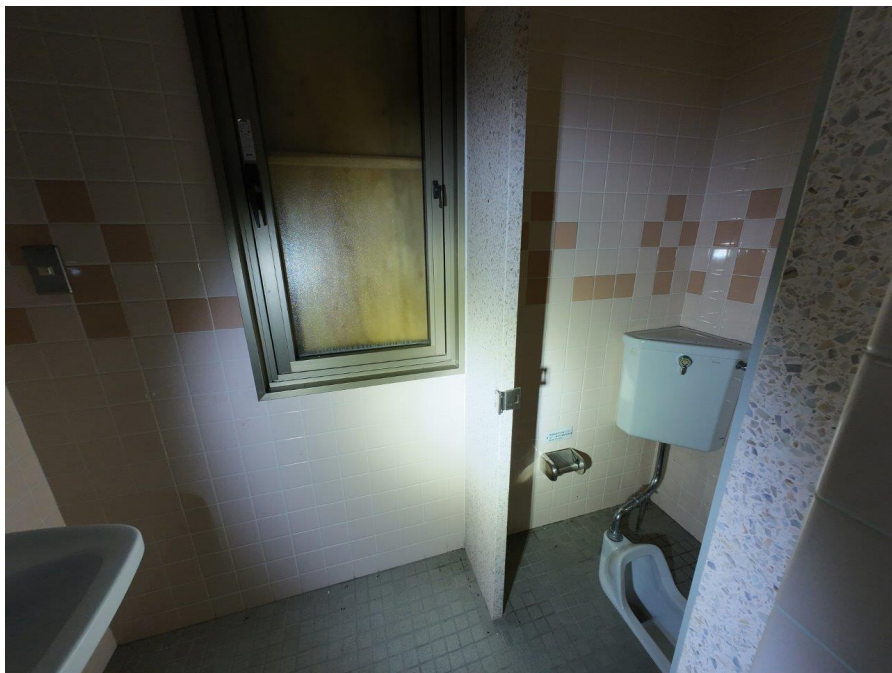
⑪ 倉庫



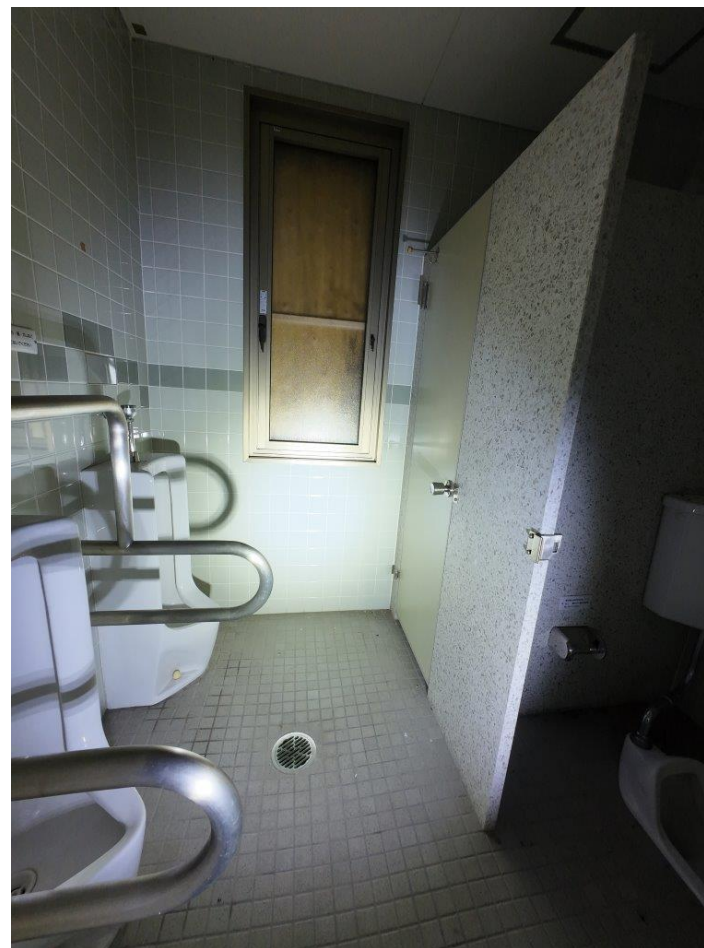
⑫ 身障者用便所



⑬ 女子便所



⑭ 男子便所



⑮ 廊下

