

物 件 調 査 書

物件番号 1

所在地		熊本県熊本市中央区本荘6丁目1422番14 外1筆						
住居表示		熊本県熊本市中央区本荘6丁目13番街区						
現況地目 及び面積等		雑種地	339.40 m ²			工作物	—	
		公衆用道路	27.56 m ² の持分1/2			立木竹	—	
登記簿	地番	1422番14	1422番17					
	地目	宅地	宅地					
	数量	339.40m ²	27.56m ²					
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		下記参考事項欄のとおり						
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域						
		用途地域	第二種住居地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	60%					
		容積率	200%					
		高度制限	指定なし					
		防火指定	準防火地域					
	その他	宅地造成及び特定盛土等規制法 航空法第56条の3（高さ制限） 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	有	負担の内容	下記参考事項欄のとおり		
		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	有	下記参考事項欄のとおり				
	都市ガス	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり				
交通機関	鉄道等 バス	J R 豊肥本線 南熊本駅の 北西方 約1.0km 徒歩13分 熊本バス・熊本都市バス 本荘町停留所の 西方 約0.4km 徒歩5分						
公共施設	熊本市中央区役所		春竹小学校		江原中学校			
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】

- ・本地と隣接地の境界は確定していますが、境界標の一部が欠落しています。境界標の欠落状況については、明細図をご確認ください。
- ・本地（1422番14）は、本地私道（1422番17）を介して南側市道（法第42条第2項道路）に接しています。当該私道は熊本市建築行為等に係る道等の判定要領第3条の判定区分Eに該当する道路（法外道路）であり、建築基準法上の道路への接道義務を満たしていないため、現状では建物建築はできません。また、私道の面積及び持分は27.56平方メートルの持分2分の1です。私道の掘削等を行う場合は、他の共有者の同意が必要です。（詳しくは、熊本市都市建設局建築指導課 TEL 096-328-2513 にお問い合わせください。）

【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、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、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㈱ 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、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。

【ライフライン関係】

- ・上水道については、引込済です。南側市道に埋設されている上水道本管へ、本地私道（1422番17）に敷設されている私設管により接続されています。また、熊本市水道条例に基づき、給水管の所有権（口径13mm×3）を承継しますので、購入後、購入者が熊本市上下水道局に給水装置所有者名義変更届を提出する必要があります。ただし、既設引込管の使用の可否は不明です。（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、引込済です。南側市道に埋設されている下水道本管へ、本地私道（1422番17）に敷設されている私設管により接続されています。当該私設管は、本地私道（1422番17）の共有者との共有です。下水道受益者負担金については、支払済です。（詳しくは、熊本市上下水道局給排水設備課排水設備班 TEL 096-381-1153 にお問い合わせください。）
- ・都市ガスについては、引込がありません。新たに引込む場合は、引込費用等が必要になります。（詳しくは、西部ガス㈱お客さまサービスセンター TEL 0570-000-312 にお問い合わせください。）

【過去の建物、地下埋設物等、越境関係】

- ・本地は、従前に木造の建物3棟がありましたが解体しています。解体工事の詳細は不明であり、資料もありません。そのため、建物基礎等の地下埋設物が撤去されていない可能性があります。なお、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、契約不履行には該当しません。
- ・南東側隣接地（1422番3）の土間コンクリートの一部が本地に越境しています。
- ・本地の側溝の一部が東側隣接地（1422番1）に越境しています。
- ・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㈱熊本西配電事業所 TEL 0800-777-9434 にお問い合わせください。）

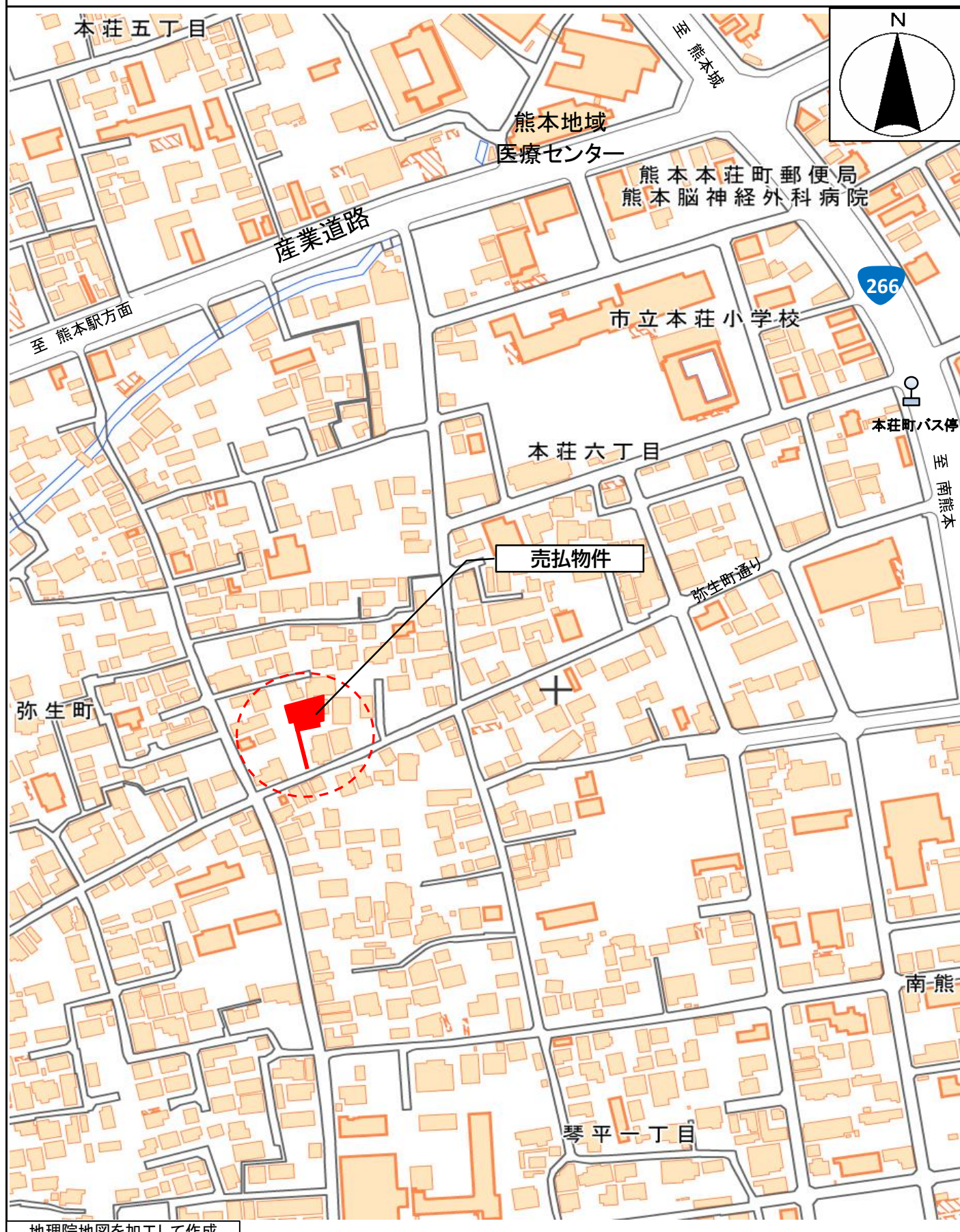
【その他】

- ・本地内の上下水道管を第三者が利用している可能性があります。

所在地： 熊本県熊本市中央区本荘6丁目1422番14 外1筆

物件番号 1

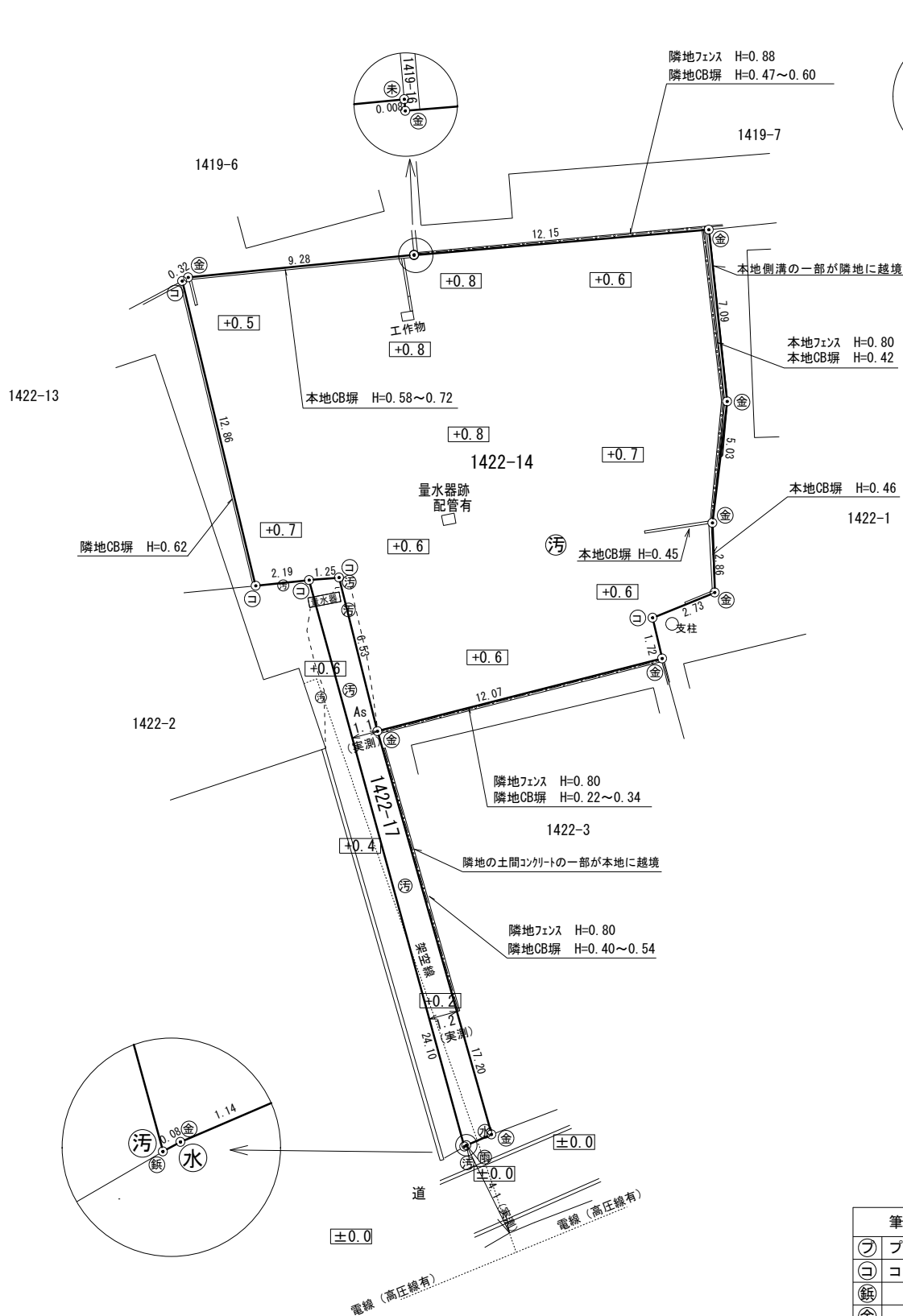
案内図



地理院地図を加工して作成

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



筆界標略号	
㊦	プラスチック杭
㊧	コンクリート杭
㊨	鉄
㊩	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1 熊本県熊本市中央区本荘6丁目1422番14 外1筆

