

物 件 調 査 書

物件番号 2

所在地		熊本県熊本市南区十禅寺2丁目472番5						
住居表示		熊本県熊本市南区十禅寺2丁目6番街区						
現況地目 及び面積等		雑種地	315.76 m ²			工作物	—	
			—			立木竹	—	
登記簿 記載事項	地番	472番5						
	地目	畑						
	数量	315m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		南側 舗装私道 幅員約 2.4m～2.6m (法第42条第2項道路)						
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域						
		用途地域	工業地域					
		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	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) 建築基準法第22条(屋根不燃) 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) 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3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	無	負担の内容			
			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 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	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		鉄道等 バス	J R 豊肥本線 平成駅の 南西方 約1.3km 徒歩17分 産交バス 平田町停留所の 北方 約0.1km 徒歩3分					
公共施設		南区役所 幸田まちづくりセンター		日吉小学校		日吉中学校		
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】

・本地の契約数量は、国有財産台帳数量の315.76平方メートルですが、所有権の移転登記は315平方メートルにて行います。

【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。)

・本地の南側道路は、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。なお、建物建築の際にセッバックが必要となり、後退距離等は私道所有者および市との協議が必要です。
(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。)

・本地は、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条の規定に基づく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.(1)契約の締結等」をご確認ください。
(詳しくは、熊本市農業委員会事務局 TEL 096-328-2781 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住宅等の開発行為等を行い、または、誘導施設を有する建築物の開発等を行う場合には、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にあり、一定規模を超える建物建築等を行う場合、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3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、引込がありません。引込には引込費用等が必要です。
(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、本地までは引込がありません。引込には引込費用等が必要です。なお、受益者負担金については、支払済です。
(詳しくは、熊本市上下水道局下水道維持課指導班 TEL 096-381-6336 にお問い合わせください。)

【地下埋設物等、越境関係】

・本地は、平成30年に地下埋設物調査(試掘調査)を行った結果、金属支柱、金属パイプ及びフェンス用金網等の存在が確認されています。試掘調査で確認された埋設物については撤去しています。地下埋設物調査報告書等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、地盤面より約1.0m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。

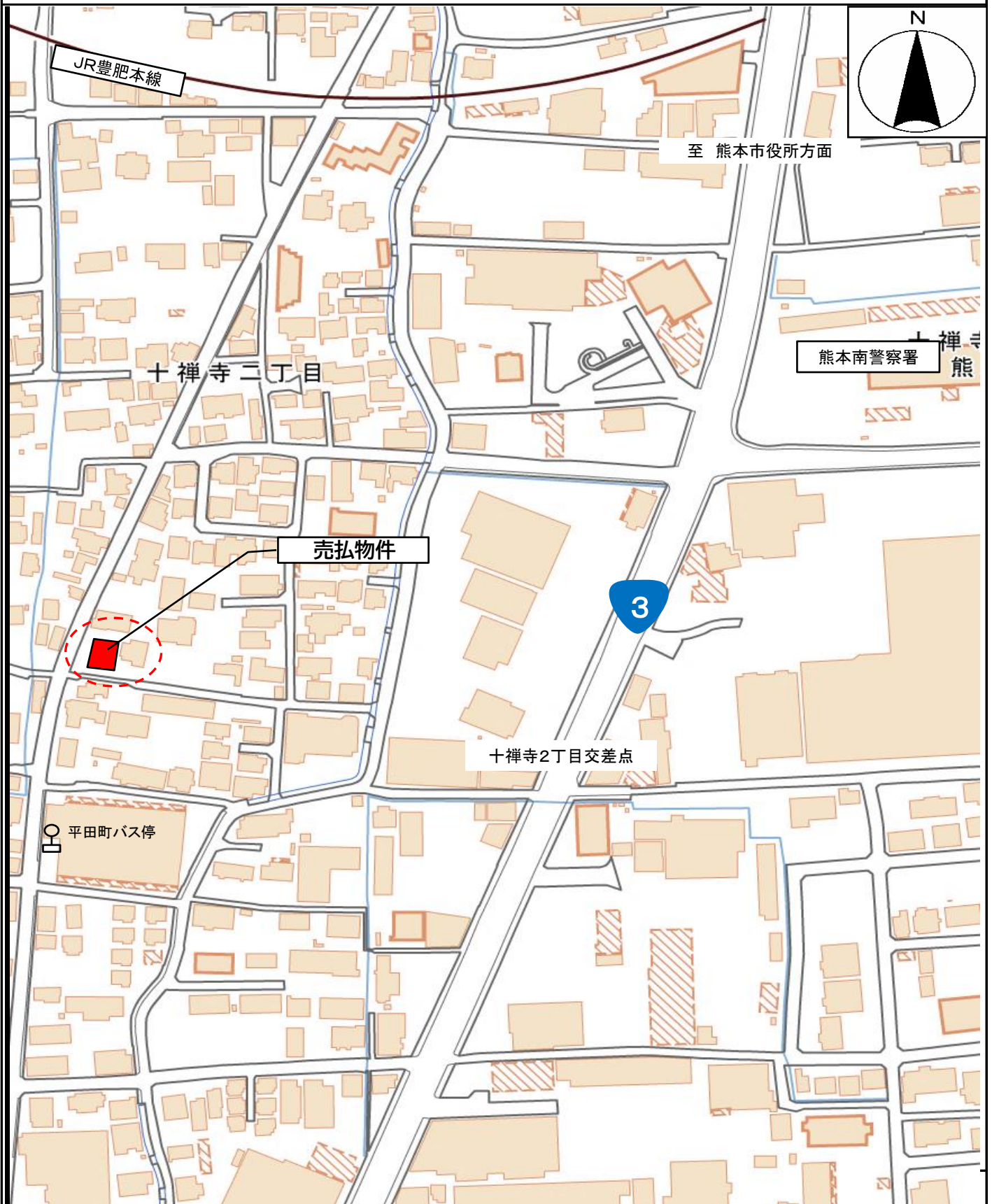
・本地南側隣接地(472番9:公衆用道路)のアスファルト舗装等の一部が本地に越境しています。土地所有者との間で土地の使用に関する確認書を取り交しておりますが、第三者(本地契約締結者)の使用に関しては、土地所有者との協議が必要です。なお、土地の使用に関する確認書については、閲覧に供しておりますので、必ず閲覧のうえ内容を確認してください。

・本地の北側隣接地(472番2)及び東側隣接地(472番7)のコンクリートブロックが本地との境界線上に存在しています。当該工作物については、所有者との間で工作物に関する確認書を取り交わしています。なお、工作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。

所在地： 熊本県熊本市南区十禅寺2丁目472番5

物件番号 2

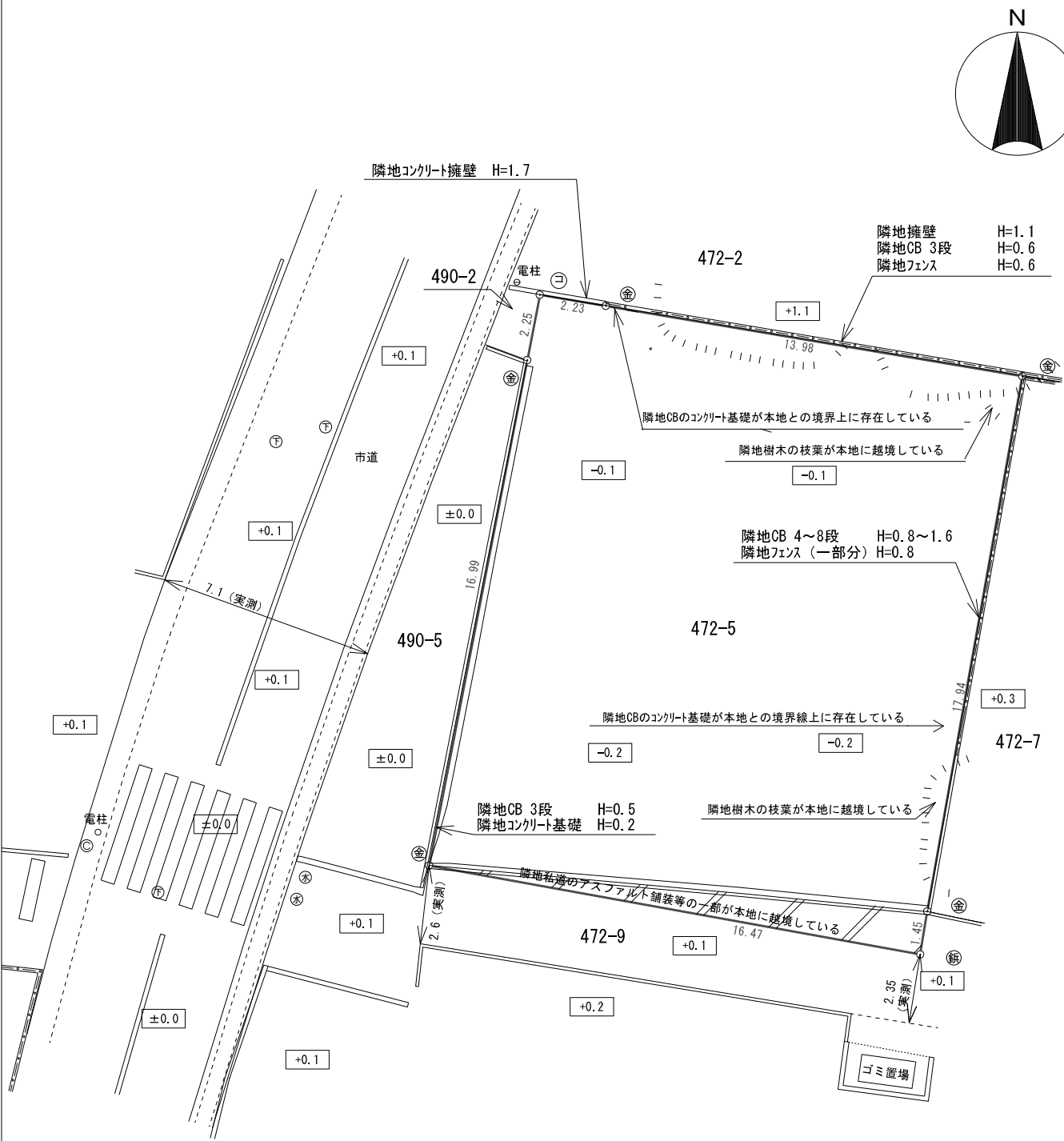
案内図



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	鉄
金	金属標
木	木杭
未	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2 熊本県熊本市南区十禅寺2丁目472番5

