

物 件 調 査 書

物件番号 3

所在地		熊本県熊本市北区植木町滴水字町裏34番10外3筆						
住居表示		同 所						
現況地目 及び面積等		宅地	128.72㎡				工作物	—
							立木竹	—
登記簿	地番	34番10	32番2	38番7	34番12			
	地目	雑種地	雑種地	雑種地	雑種地			
	数量	59㎡	32㎡	3.08㎡	34㎡			
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路 の状況		東側	舗装国道		幅員約	15.5～15.6m	(法第42条第1項第1号道路)	
		南側	舗装里道(市管理道路)		幅員約	7.5～9.7m	(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	近隣商業地域					
		地域・地区						
		建ぺい率	80%					
		容積率	300%					
		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) 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) 航空法第56条3(高さ制限) 道路法第24条 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	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	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 鹿児島本線 植木駅の 北東方 約1.9km 徒歩24分 産交バス 寺尾病院前停留所の 東方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設		熊本市北区役所		桜井小学校		鹿南中学校		
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128.72平方メートルですが、所有権の移転登記は128.08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 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 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 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 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 お問い合わせください。)

・本地東側接面道路の縁石切下げを行う場合は、道路管理者の許可が必要です。なお、工事費用は申請者負担となります。
 (詳しくは、熊本河川国道事務所山鹿維持出張所 TEL 096-382-1117 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、熊本市上下水道局給排水設備課給水装置班 TEL 096-381-1152 お問い合わせください。)

・下水道については、処理区域外になります。浄化槽の設置が必要ですが、浄化水等の放流先は確保されていません。放流先については、北区土木センターに事前に相談する必要があります。
 (詳しくは、浄化槽については、熊本市環境局浄化対策課 TEL 096-328-2366
 放流先については、北区土木センター総務課 TEL 096-245-5050 お問い合わせください。)

・本地は、東側接面道路に電柱が設置されています。
 (詳しくは、九州電力送配電㈱熊本西配電事業所 TEL 0800-777-9434 お問い合わせください。)

【地下埋設物等】

・本地については、令和7年に地下埋設物調査(試掘調査)行った結果、コンクリートガラ等の地下埋設物の存在が確認されています。試掘調査の範囲で確認された埋設物については撤去しておりますが、試掘調査の範囲外については撤去していません。調査結果については、地下埋設物調査報告書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て応札して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1.5m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。

【その他】

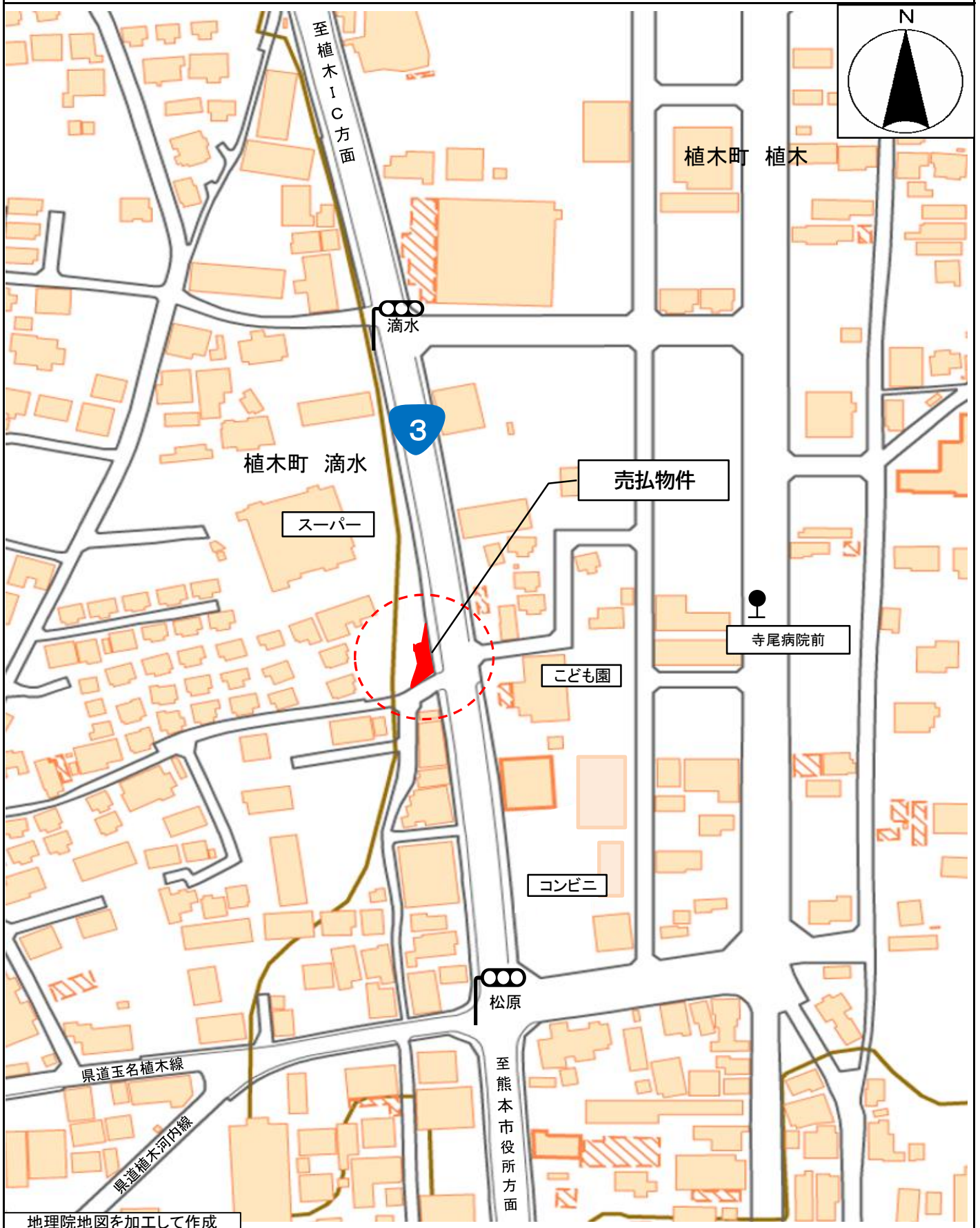
・東側接面道路の歩道にN T Tの埋設ケーブルが埋設されています。掘削を伴う工事を行う場合は、施工前に立会受付webシステムでの「施工協議・立会依頼」の申請が必要になります。
 (詳しくは、N T Tインフラネット㈱立会オペレーションセンタ埋設調査担当 メール: maichou-op@nttinf.co.jp へお問い合わせください。)

・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㈱熊本西配電事業所 TEL 0800-777-9434 お問い合わせください。)

所在地： 熊本県熊本市北区植木町滴水字町裏 3 4 番 1 0 外 3 筆

物件番号 3

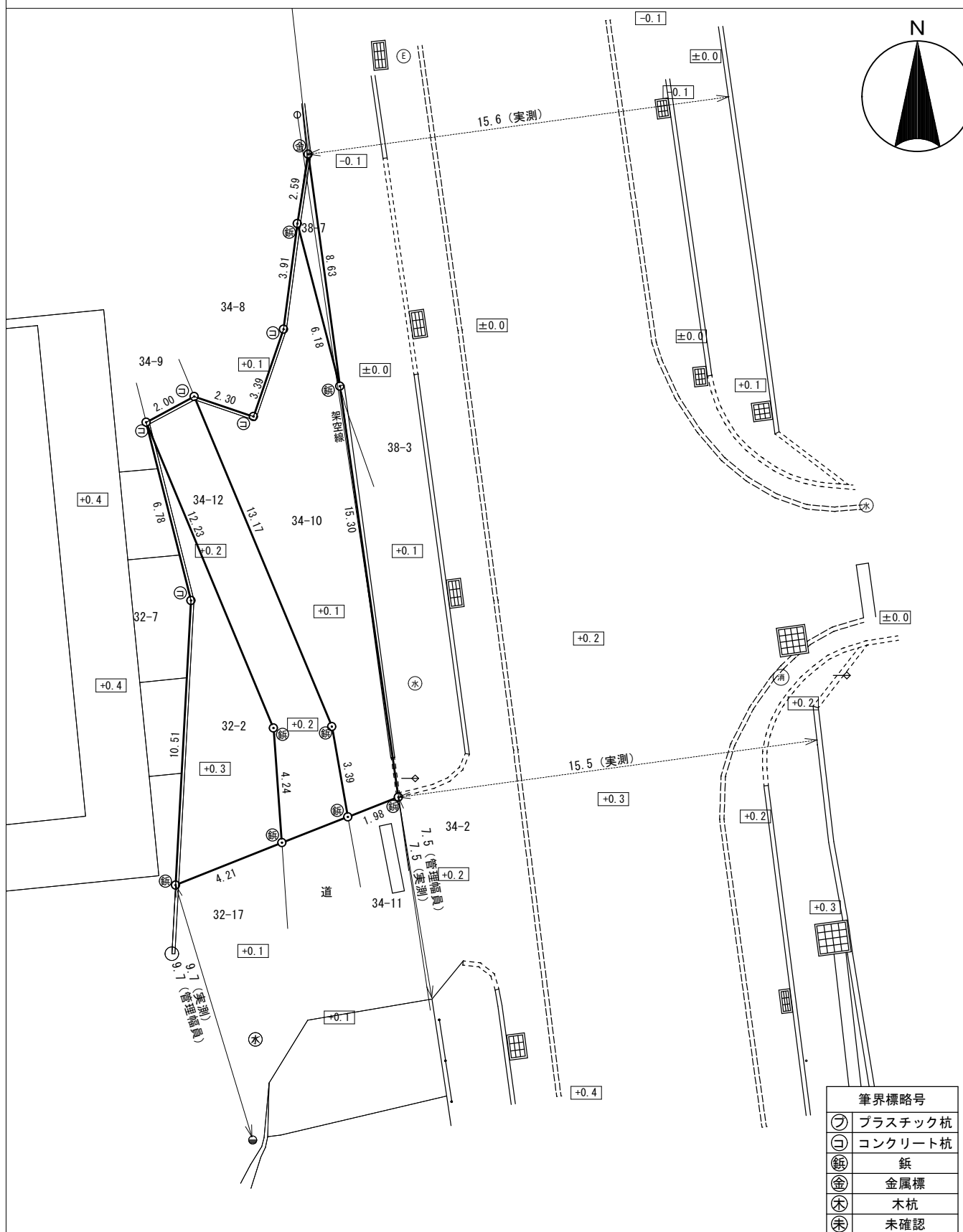
案内図



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



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3 熊本県熊本市北区植木町滴水字町裏34番10 外3筆

