

物 件 調 査 書

物件番号 4

所在地		熊本県荒尾市下井手字丸山768番2					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	288.66 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	768番2					
	地目	宅地					
	数量	288.66m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		東側 舗装市道 幅員約 5.4～7.0 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域内（非線引）					
		用途地域	第二種低層住居専用地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	100%				
		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 都市再生特別措置法第108条（居住誘導区域内・都市機能誘導区域外） 荒尾市景観計画 熊本県屋外広告物条例第3条（第3種禁止地域） 熊本県地下水保全条例（指定地域）					
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	産交バス 助丸停留所の 北方 約0.1km 徒歩2分					
公共施設	荒尾市役所		平井小学校		荒尾第三中学校		
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、土地のほかに工作物「土留、囲障」が含まれます。
- ・本地と東側市道とは、約0.4m～0.9m（本地が高い）の高低差があるため、現況では車両の進入はできません。
- ・南側隣接地（768番1）の通路は、独立行政法人国立高等専門学校機構宿舍用通路であるため利用できません。
- ・本地北側の擁壁は、隣接地（786番1）の擁壁と一体となっているため、当該擁壁の再設置等を行う場合は、隣接地（786番1）所有者と協議が必要です。

【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、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、本地で誘導施設を有する建築物の開発、建築行為等を行う場合には事前に届出が必要です。
（詳しくは、荒尾市都市計画課 TEL 0968-63-1487 にお問い合わせください。）
- ・本地は、荒尾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、荒尾市都市計画課 TEL 0968-63-1487 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3種禁止地域です。
（詳しくは、県北広域本部玉名地域振興局維持管理調整課 TEL 0968-74-2143 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、荒尾市環境保全課 TEL 0968-63-1386 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、荒尾市企業局お客様センター TEL 0968-64-3333 にお問い合わせください。）
- ・下水道については、処理区域外のため、浄化槽の設置が必要です。浄化水等の放流先は東側市道の側溝となります。道路側溝への接続工事を行う場合は、事前に協議のうえ占用許可申請が必要です。
（詳しくは、荒尾市土木課 TEL 0968-63-1485 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】

- ・本地については、従前に木造平屋建の建物2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。
- ・本地については、令和2年に地下埋設物調査（試掘調査）を行っております。地下埋設物調査報告書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。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。
- ・南側宿舍用通路側からの上水道の引込については、撤去工事を行っていますが、上水道本管から本地内への私設管については撤去していません。撤去工事の資料については、閲覧に供していますので、必ず閲覧のうえ確認してください。
- ・本地の擁壁基礎の一部が北側隣接地（786番1）に越境しています。また、本地の擁壁及び排水管の一部が東側市道に越境しています。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、必ず閲覧のうえ確認してください。
- ・西側隣接地（768番1）の側溝及び防草シートの一部が本地に越境しています。

所在地： 熊本県荒尾市下井手字丸山 7 6 8 番 2

物件番号 4

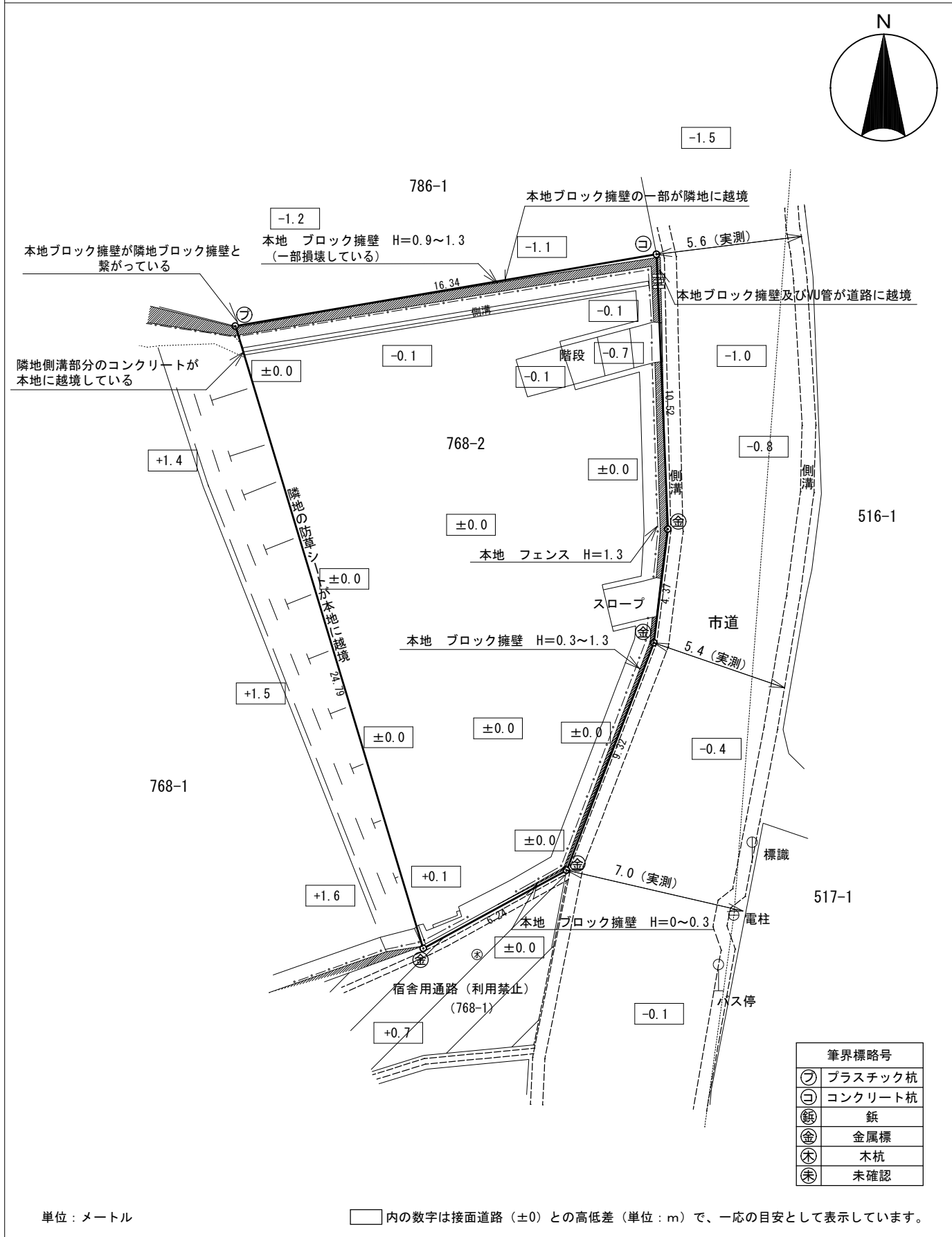
案内図



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



※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4 熊本県荒尾市下井手字丸山768番2

