

物 件 調 査 書

物件番号 1

所在地		熊本県熊本市東区栄町18番					
住居表示		熊本県熊本市東区栄町2番街区					
現況地目及び面積等		宅地	4,133.41 m ²			工作物	一式
			—			立木竹	—
登記簿記載事項	地番	18番					
	地目	宅地					
	数量	4,133.41 m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南側 東側	舗装市道 舗装市道	幅員約 9.0 m 幅員約 15.0~15.4 m	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第1項第1号道路)		
法令に基づく制限	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	重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律第9条(注視区域) 都市計画法第29条(開発行為の許可) 土壤汚染対策法第4条(土地の形質の変更の届出) 道路法第24条(道路管理者以外の者の行う工事) 航空法第56条の3(高さ制限) 熊本市景観条例(江津湖周辺地域) 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・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 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	熊本市電 健軍町駅の 南方 約0.5km 徒歩7分				
		バス	産交バス 栄町公園前バス停留所の 西方 約0.2km 徒歩3分				
公共施設		熊本市東区役所		泉ヶ丘小学校		東野中学校	
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「門、圍障」が含まれます。
- ・本地は境界標が一部欠落しています。境界標の欠落状況については、明細図をご確認ください。
- ・本地は、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律第5条の注視区域内に所在するため、第9条に基づく制限（内閣総理大臣の勧告及び命令）を受けることがあります。

【法令等の制限】

- ・本地は、1,000平方メートル以上の敷地であり、開発にあたっては都市計画法第29条に基づく開発行為の許可が必要です。（詳しくは、熊本市都市建設局開発指導課 TEL 096-328-2507 にお問い合わせください。）
- ・本地にて、3,000平方メートル以上の土地の形質の変更を行う場合は、事前に土壤汚染対策法第4条に規定する届出が必要です。（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、熊本市景観計画区域内の重点地域「江津湖周辺地域」にあるため、建物の高さ、形態及び色彩等に制限があります。また、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。
- ・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、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、熊本国際空港株式会社 TEL 096-232-2311 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、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。）
- ・本地接面道路の縁石の切下げが必要な場合は、道路法第24条による道路工事施行承認申請が必要です。費用は申請者負担となります。また歩道上のベンチ・街路樹・街灯も移設が必要な場合は施工承認申請が必要です。（詳しくは、東区土木センター 総務課維持係占用班 TEL 096-367-4360 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。新たに引込む場合は、水道加入金（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、引込済です。また、受益者負担金は支払済です。（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、引込済ですが引込管が使用出来ない場合があります。（詳しくは、西部ガス熊本株式会社 お客様サービスセンター TEL 0570-000-312 にお問い合わせください。）

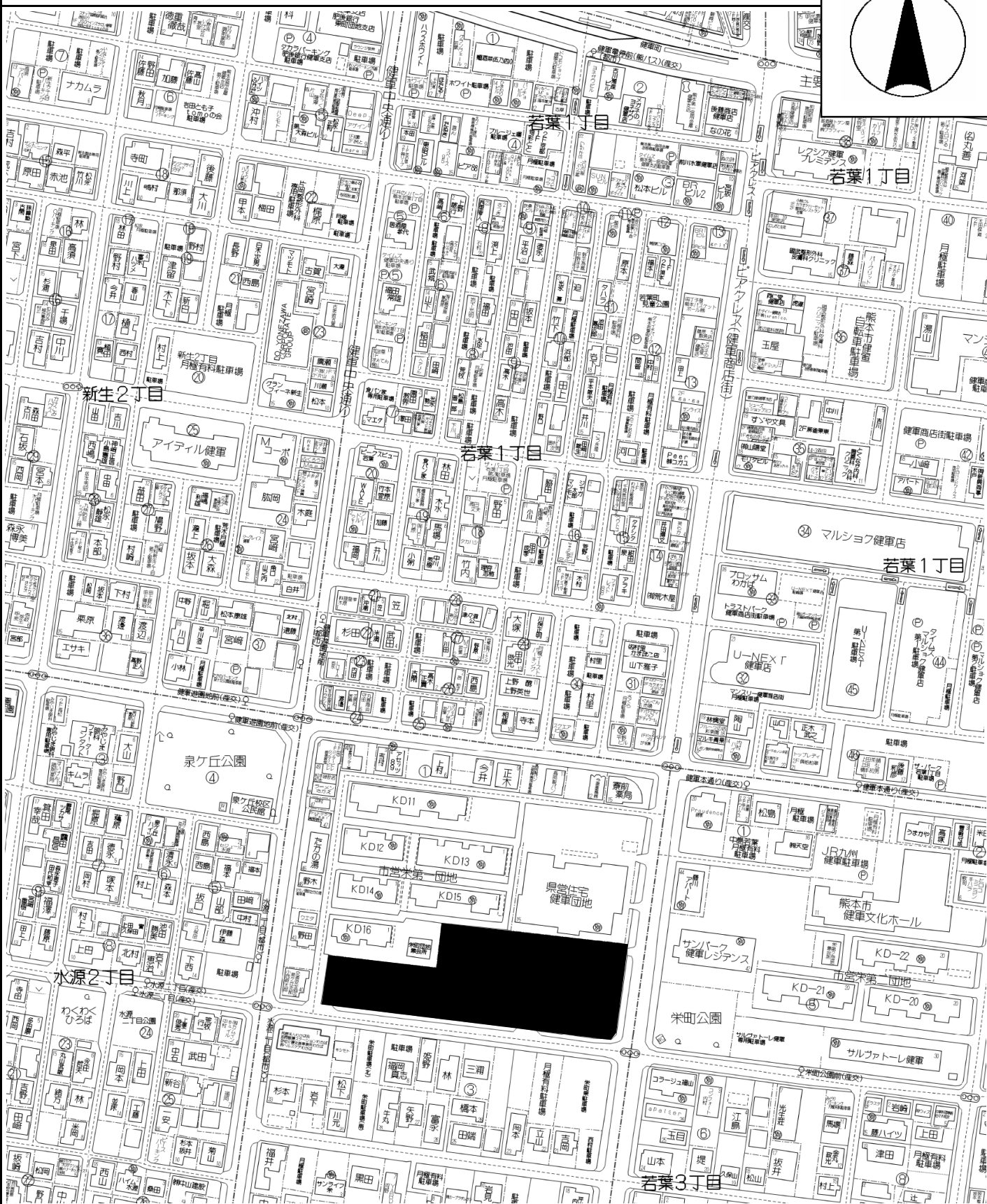
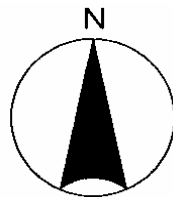
【過去の建物、越境関係、電柱及び電線関係】

- ・本地に従前に鉄筋コンクリート造の共同住宅が2棟および木造2階建て1棟がありましたが、令和4年に解体されています。解体時の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。
- ・本地西側の隣地の門柱が本地に越境しています。
- ・本地南側の本地ブロックが市道に越境しています
- ・本地南側に九州電力送配電（株）の電柱1本及び支柱1本が設置されています。
- ・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（株）熊本東配電事業所 TEL 0800-777-9435 にお問い合わせください。）

所在地：熊本県熊本市東区栄町18番

物件番号 1

案内図



Z24FF第471号

凡例

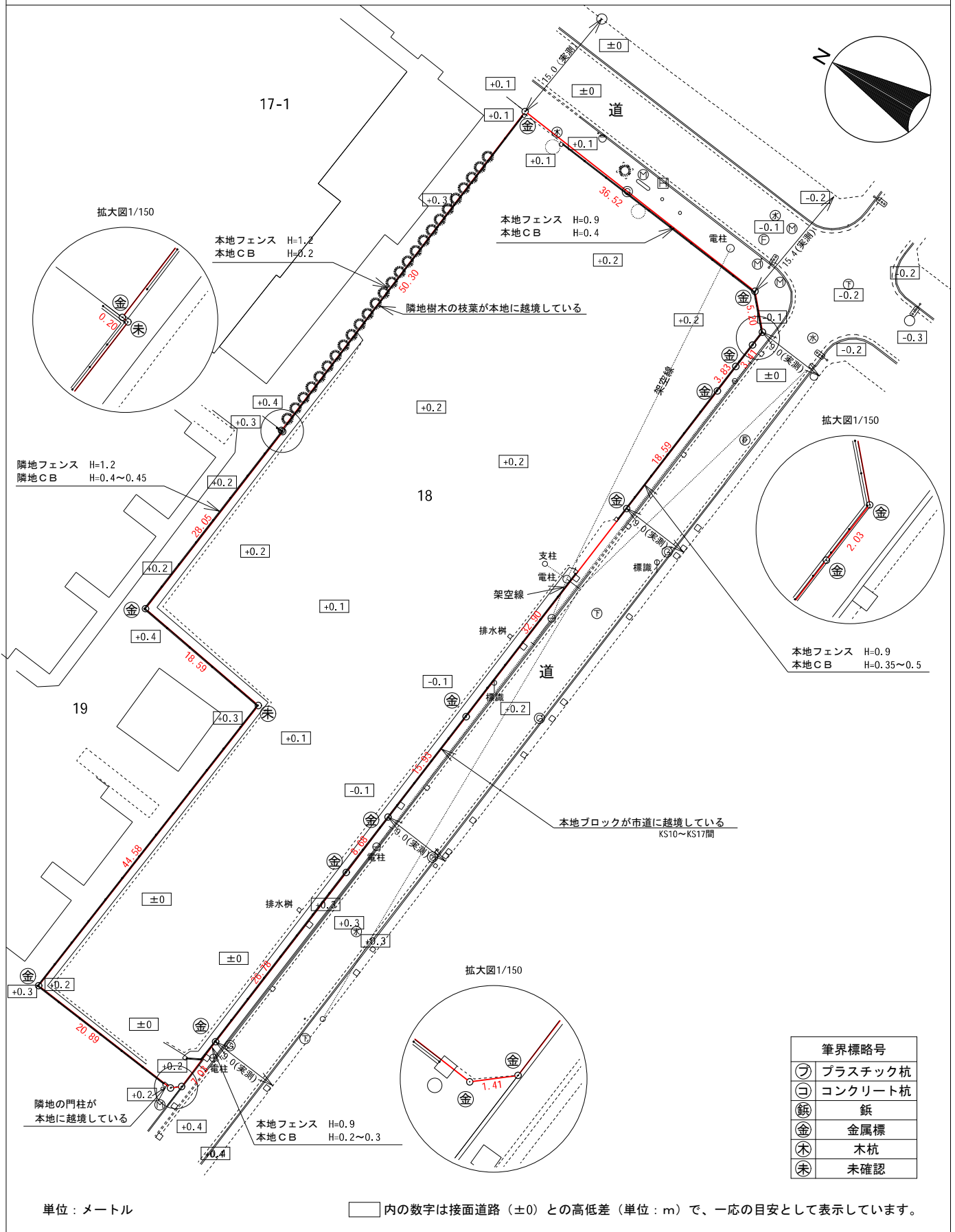
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

© 2023 ZENRIN CO., LTD.



対象物件

明細図



※工作物や樹木の越境等については、極大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。