

物 件 調 査 書

物件番号 2

所在地		熊本県熊本市北区植木町岩野字相田原 2 8 5 番 1			
住居表示		同 所			
現況地目 及び面積等		宅地	2,071.49 m ²		工作物 一式
					立木竹 ー
登記簿	地番	285番1			
	地目	宅地			
	数量	2,071.49m ²			
記載事項	地番				
	地目				
	数量				
接面道路 の状況		北西側 南側	舗装市道 舗装市道	幅員約 15～16.5 m 幅員約 17.5 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 都市 基準 法	①市街化区域 ②市街化調整区域			
		用途地域	①第二種中高層住居専用地域 ②指定なし		
		地域・地区			
		建ぺい率	①60% ②建築用途により異なります		
		容積率	①100% ②建築用途により異なります		
		高度制限	指定なし		
	防火指定	指定なし			
その他	都市計画法第29条（開発行為の許可） 都市計画法第34条（集落内開発制度指定区域） 建築基準法第22条（屋根不燃） 文化財保護法第93条（松山遺跡） 道路法第24条 航空法第56条の3（高さ制限） 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） 熊本市景観条例 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（重点地区） 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	ー		ー
	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 無			
交通機関	バ ス	産交バス 植木病院・かがやき館前停留所の 東方 約0.2km 徒歩3分			
公共施設	熊本市北区役所		山東小学校	五霊中学校	
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「諸標」が含まれます。
- ・本地は、南西側が市街化区域（第2種中高層住居専用地域）と北東側が市街化調整区域（集落内開発制度指定区域）に分かれています。

【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となります。
- ・本地は、市街化調整区域（集落内開発制度指定区域）のため、開発及び建築については都市計画法第34条等に基づく許可が必要となります。
（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。）
- ・本地は周知の埋蔵文化財包蔵地（松山遺跡）に該当するため、掘削を伴う土木工事の際には事前に届出が必要です。なお、近隣には過去に市立植木病院の建設に伴って発掘調査が行われた松山遺跡調査地や隣接道路工事の発掘調査で円墳である鬼塚古墳が検出された場所があることから発掘調査が必要となる可能性があります。発掘調査費用等については申請者の負担となります。
（詳しくは、熊本市文化市民局文化財課 TEL 096-328-2740 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開発、建築行為、及び誘導施設の開発、建築行為を行う場合は、事前に届出が必要です。
（詳しくは、熊本市都市建設局都市政策課 TEL 096-328-2502 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るため、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、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。
（詳しくは、北区土木センター 維持課 TEL 096-245-5058 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】

- ・上水道については、引込みがありません。新たに引き込む場合は、水道加入金等が必要になります。
（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、引込みがありません。新たに引き込む場合は、受益者負担金等が必要になります。
（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。）

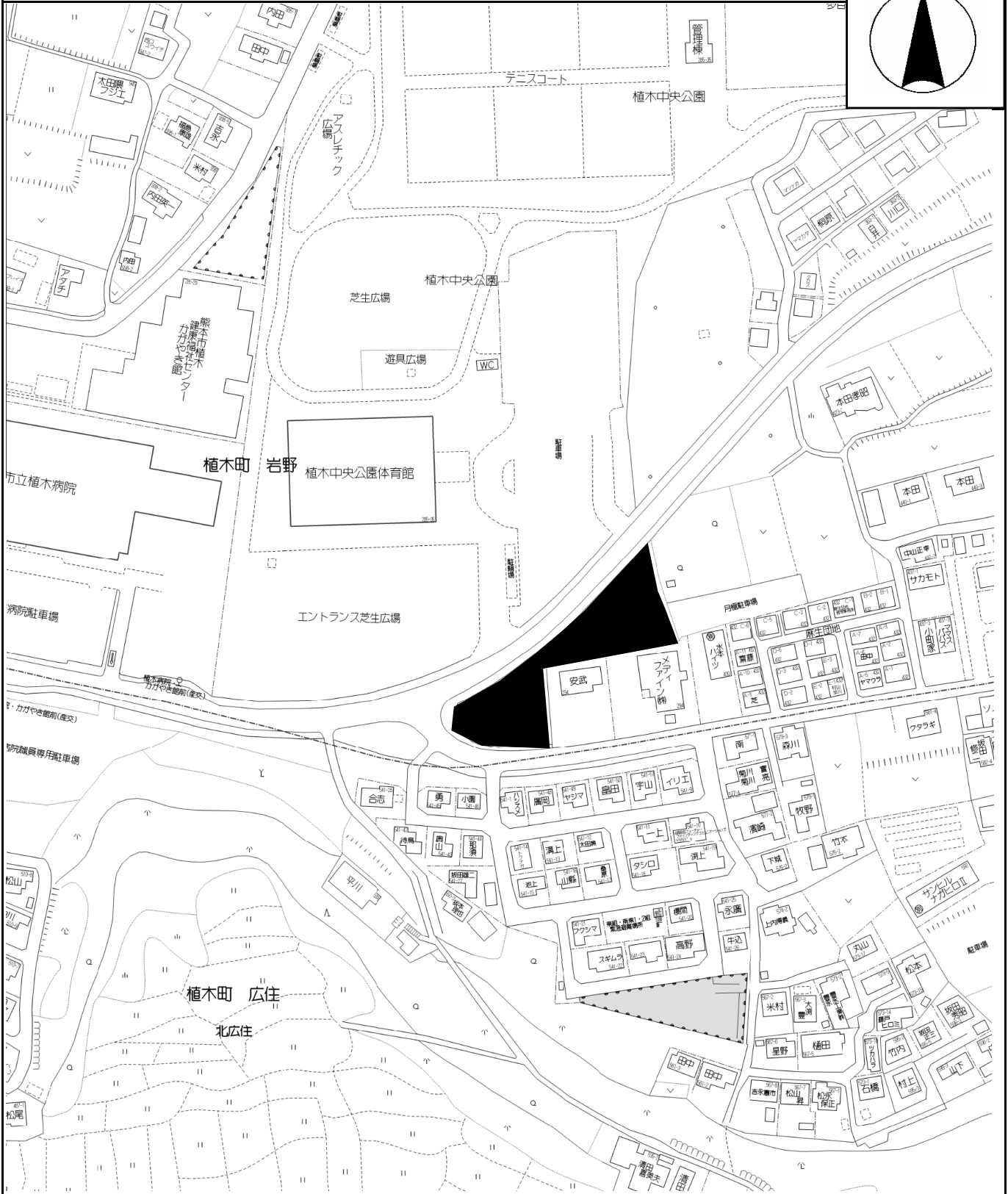
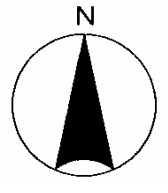
【越境関係】

- ・本地ブロックの一部が北西側市道（285-34）に越境しています。
- ・本地南東側隣接地（294）のブロックの一部が本地に越境しています。
- ・本地鉄柵跡の支柱が隣地（294-2）に越境しています。

所在地： 熊本県熊本市北区植木町岩野字相田原 2 8 5 番 1

物件番号 2

案内図



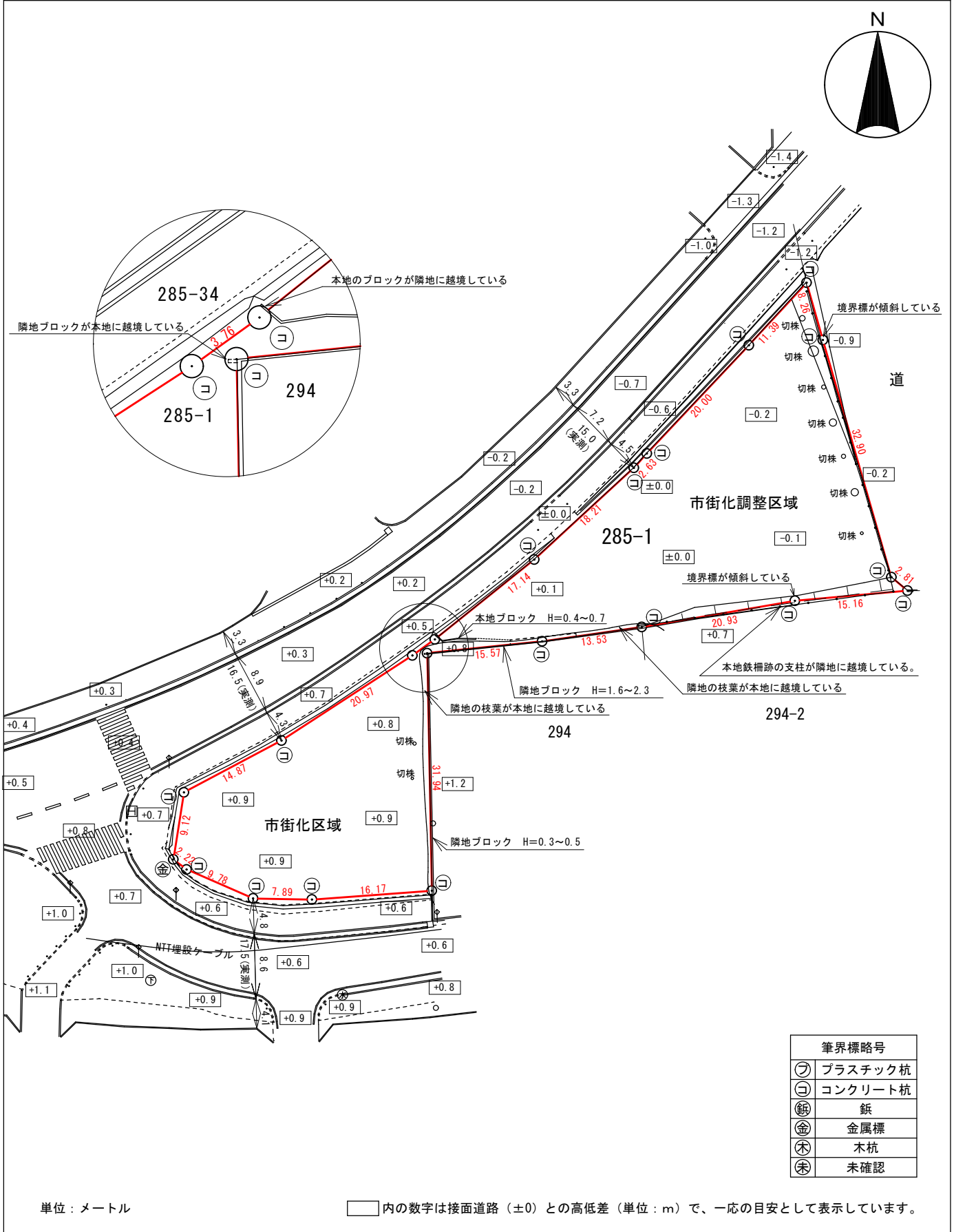
凡例
■ 対象物件

Z24FF第471号

© 2023 ZENRIN CO., LTD.

※ 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。