

物件調書【本】

1. 譲渡予定価格
12,489,000円(66円/㎡)
2. 地目
山林(184,301㎡)、原野(1,718㎡)及び畑(2,095㎡)
3. 所在地
阿蘇郡高森町大字上色見字上平原1051番の他87筆(計88筆)
(売却用地一覧は別添資料1、位置図及び地図は別添資料2のとおり。)
4. 面積
188,114㎡(登記簿面積による)
5. 接面道路幅員及び接面状況
町道(幅員7m・片側1車線)に接面。(一部区画除く)
6. 私道の負担
なし
7. 法令等の制限
 - (1) 都市計画区域
都市計画区域外です。
 - (2) 建築確認申請
建築確認申請区域外です。
ただし、延床面積が500㎡を超える木造建築物のような特殊建築物等は、この限りではありません。
 - (3) 土砂災害警戒区域等指定状況
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律により、全域が土砂災害警戒区域に指定されています。また、一部は土砂災害特別警戒区域に指定されています。
 - (4) 景観関係
高森町景観計画区域にあるため、同計画に定める行為を行う場合は、事前に高森町に届出が必要です。
 - (5) 自然公園法
阿蘇くじゅう国立公園の普通地域となっているため、自然公園法第33条の規定により、一定規模以上の工作物の新築・改築・増築、土地の開墾・形状変更等の行為については、環境省への届出が必要となります。
 - (6) 森林法
森林法第5条に基づく地域森林計画の対象となっている森林であり、1haを超える開発を行う場合は、県知事への許可申請が必要となります。
なお、合計面積が1ha以下の場合についても、森林の立木を伐採する場合

には、森林法第10条の8の規定により市町村長宛てに伐採届を提出する必要があります。

8. 供給処理施設等の状況

(1) 上水道について

周辺には、上水道管が布設されていません。買主にてボーリングを行い、井戸を掘削する必要があります。詳しくは高森町に御相談ください。

また、井戸を掘削する前には、事業行為届出が必要です。詳しくは高森町に御相談ください。

(2) 下水道について

高森町全域において、下水道はありません。買主について浄化槽を設置する必要があります。なお、浄化槽の設置については高森町に届出を行う必要があります。また、放流先についても協議が必要です。詳しくは高森町に御相談ください。浄化槽からの汚水と雨水については、溜枳等を通して側溝などに一緒に放流することは可能です。

(3) 電力

用地が接面する町道に電柱が敷設されております。

(4) 通信回線網

用地が接面する町道に光通信環境が整備されています（10ギガサービス等）。詳しくは、光ネットワーク株式会社まで御相談ください。

固定電話回線については、西日本電信電話株式会社（NTT西日本）へ御相談ください。

(5) ガス

ガス会社等に御相談ください。

9. その他の事項

(1) 土地の山林としての評価額を基に譲渡予定価格を算定しています。

(2) 国土調査法に基づく地籍調査の成果として登記が完了した土地であり、境界確認書類はありません。また、登記完了後に隣接土地所有者との立会及び境界確認は行っておりません。

(3) 土壤汚染の状況については、土壤汚染状況調査を行っていないため不明です。熊本県が取得する以前の当該地の用途及び所有の状況等から、過去に特定有害物質を製造、使用、処理していた施設等、土壤汚染の可能性のある用途で使用された蓋然性は低いと判断しています。よって、譲渡予定価格については土壤汚染がない前提で算定しています。

(4) 用地内に里道や水路などの法定外公共物が存在しているかの確認は行っておりません。法定外公共物があり、その機能を失っている場合、高森町に用途廃止、付け替え及び売払いの申請を行うことができます。

※ この調書は、公募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、公募参加者ご自身において、現地及び法令等による諸規制についての調査・確認を必ず行ってください。