

物 件 調 書

最低売却価格	4,400,000円						
所在地	菊池市野間口字中谷488番1ほか2筆						
地 目	宅地						
地 積	・488番1 1,272.26 m ² ・488番2 735.95 ・488番3 446.42 計 2,454.63 (公簿及び実測)						
形 状	不整形(間口約20m、奥行最大約80m)						
接面道路幅員及び接面状況	東側幅員約5mの舗装市道(42条2項道路)に等高に接面 (※南側の通路は、県職員住宅の専用道路であり、通行できません。)						
私道の負担等	無						
法 令 制 限 等	都市計画区域	都市計画区域(非線引)	用途地域	—			
	指定建ぺい率	70%	指定容積率	200%			
	防火地域等	—	文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地 (立石遺跡)			
	その他	・菊池市景観計画区域 ・宅地造成等規制区域 ・熊本県建築基準条例第2条[がけ地規制]適用 (南西側境界付近)					
供給処理施設の状況		配管等の状況		敷地内における引込管等の状況			
	電 気	接面道路配線	有	引込みあり			
	上水道	接面道路配管	有	引込みなし (※南側県有通路からの既設引込管は利用不可)			
	下水道	接面道路配管	有	引込みなし (※南側県有通路からの既設引込管は利用不可)			
	都市ガス	—	無	(プロパンガス使用)			
交通機関 (最寄りバス停、最寄り駅への接近性)	最寄りバス停等	産交バス「羽手の木」バス停 約190m(道路距離)					
公共施設等	菊池市役所 約1.7km(道路距離) 隈府小学校 約1.3Km(〃)						
地域概要	一般住宅のほか共同住宅等が混在する住宅地域						

参考事項	<p>【建物等に関する事項】</p> <p>・本物件は建物付きで売却しますが、建物については取壊し相当のため市場価値はないものとして土地の評価額から建物等解体撤去費用相当額を控除して価格を算定しています。</p> <p>〈現地建物の開放〉</p> <p>令和8年1月16日(金) 午前11時から正午まで</p>
	1 建物等の概要
	(1) 建物
	<p>①所 在 菊池市野間口字中谷488番地1 家屋番号 488番1の1</p> <ul style="list-style-type: none"> ・種類:居宅 構造:コンクリートブロック造セメント瓦葺平家建 床面積:59. 37m² 建築年月日:昭和55年9月25日
	(付属建物)
	<ul style="list-style-type: none"> ・種類:物置 構造:コンクリートブロック造スレート葺平家建 床面積:3. 26m² 建築年月日:昭和55年9月25日
	<p>②所 在 菊池市野間口字中谷488番地1 家屋番号 488番1の2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・種類:居宅 構造:コンクリートブロック造セメント瓦葺平家建 床面積:59. 37m² 建築年月日:昭和55年9月25日
	(付属建物)
	<ul style="list-style-type: none"> ・種類:物置 構造:コンクリートブロック造スレート葺平家建 床面積:3. 26m² 建築年月日:昭和55年9月25日
	<p>③所 在 菊池市野間口字中谷488番地 家屋番号 488番の2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・種類:共同住宅 構造:コンクリートブロック造瓦葺平家建 床面積:102. 10m² 建築年月日:昭和47年8月31日
	(付属建物)
	<ul style="list-style-type: none"> ・種類:物置 構造:軽量鉄骨造スレート葺平家建 床面積:7. 04m² 建築年月日:昭和47年8月31日
	<p>④所 在 菊池市野間口字中谷488番地 家屋番号 488番の3</p> <ul style="list-style-type: none"> ・種類:共同住宅 構造:コンクリートブロック造瓦葺平家建 床面積:102. 10m² 建築年月日:昭和47年8月31日
	(付属建物)
	<ul style="list-style-type: none"> ・種類:物置 構造:軽量鉄骨造スレート葺平家建

床面積: 7.04m²
建築年月日: 昭和47年8月31日

(2) 工作物

- ・種類: 囲障(金網フェンス)
数量: 68.50m
築造年月日: 昭和55年10月1日
- ・種類: 囲障(ブロック塀 3段積)
数量: 20.10m
築造年月日: 昭和47年8月16日

2 建物に関する特記事項

- (1) 本物件は土地と建物を一体にて一括入札とし、現状有姿の引き渡しとなります。
- (2) 敷地内の最も古い建物は築後53年以上経過しており、外壁の汚れ・損傷やベランダ屋根の破損等がみられます。また、目視できる部分のみならず、目視できない部分についても相応の経年劣化が見込まれます。当該建物を使用する場合において、引渡し後に必要となる修繕費等すべての費用は購入者の負担となります。
- (3) 建物に付随する設備等(照明、上水道等)に関しては、平成29年12月以降現在まで使用されておらず、使用できないものとして取り扱っています(設備稼働の事前確認は行っていません)。
- (4) 本地への給水管の引き込みについては、東側市道に埋設の上水道本管との接続が必要です。(南側県有通路(388-5、6)に埋設している既設引込管は、市道境界付近のバルブを閉栓しますので、利用できません。)
- (5) 本地への排水管の引き込みについては、東側市道に埋設の下水道本管との接続が必要です。(南側県有通路(388-5、6)に埋設している既設引込管は、本地への分岐付近で切断予定であり、利用できません。)
- (6) 当該建物は、耐震診断は行っていません。
- (7) 当該建物のアスベストについては、詳細な調査を行っていません。ただし、建物の建築時期等から、アスベストが使用されている可能性はあります。建物解体等を行う際は、関係法令を遵守し、購入者の責任において適切な措置を講じてください。
- (8) 当該建物は、布基礎のため基礎杭は使用していません。
- (9) シロアリによる被害は確認されていませんが、詳細な調査は行っておらず、シロアリ防除等の対策も行っていません。
- (10) 附属建物の各物置は、相当老朽化し、入口部分が破損しているものもあります。
- (11) 本物件は、現状有姿による売却です。建物、工作物、建物に付随する設備等すべて現状有姿のまま引き渡します。

【土地に関する事項】

- 1 隣接地との境界は確定しています(現地に金属標等の境界標が設置されています)。
- 2 南側の通路(488番5、488番6)は県職員住宅への専用道路であり、通行できません。
- 3 488番1の北側部分は、南側部分より約1.5m高く、敷地内に擁壁・フェンスが設置されていますが、同擁壁の強度は不明です。

4 488番1の南西側は、隣地の水路と2m以上の高低差があり、熊本県建築基準条例第2条の建築規制(がけ地)が適用されます。なお、同箇所には擁壁が設置されていますが、強度については不明です。

5 本地周辺一帯は、周知の埋蔵文化財包蔵地(立石遺跡)内にあるため、掘削を伴う土木工事等を行う際は、文化財保護法の規定に基づき事前に届出が必要になります。詳しくは菊池市教育委員会文化課へお問い合わせください。

6 本地は菊池市景観計画区域内にあり、一定規模以上の建築等を行う場合は、事前に菊池市都市整備課へ届出が必要です。

7 土壤汚染の状況については、土壤汚染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ていた蓋然性は低いと判断しています。よって、価格については土壤汚染がない前提で算定しています。

【その他の事項】

1 本地は、地下埋設物調査は行っていません。

2 488番1の南側境界付近で金網フェンスの一部が、また、488番2の南東端でブロック塀(3段積)の一部がそれぞれ隣地に越境しています。同境界付近でフェンスや擁壁の改修等を行う場合は、本地内に移設または撤去し、越境状態を解消してください。

3 各建物の屋根にアンテナが残っています。

4 敷地内に九州電力送配電(株)の電柱1本が設置され、県と貸付契約を締結しています。貸付契約の変更や移設等については、同社大津配電事業所にお問い合わせください。

5 敷地内にNTT西日本(株)の電柱等(本柱3、支線3、共架1)が設置され、県と貸付契約を締結しています。なお、中央部488番2の南側の電柱支線の下端が、南側県職員住宅の通路に若干越境しています。貸付契約の変更や移設等については、NTT西日本(株)熊本支店にお問い合わせください。

6 敷地内数か所の上空に、九州電力送配電(株)及びNTT西日本(株)の架空線が通過しています。

7 物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況が優先します。

8 本件土地内に存在するものについては、全て現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、購入者の負担で行ってください。

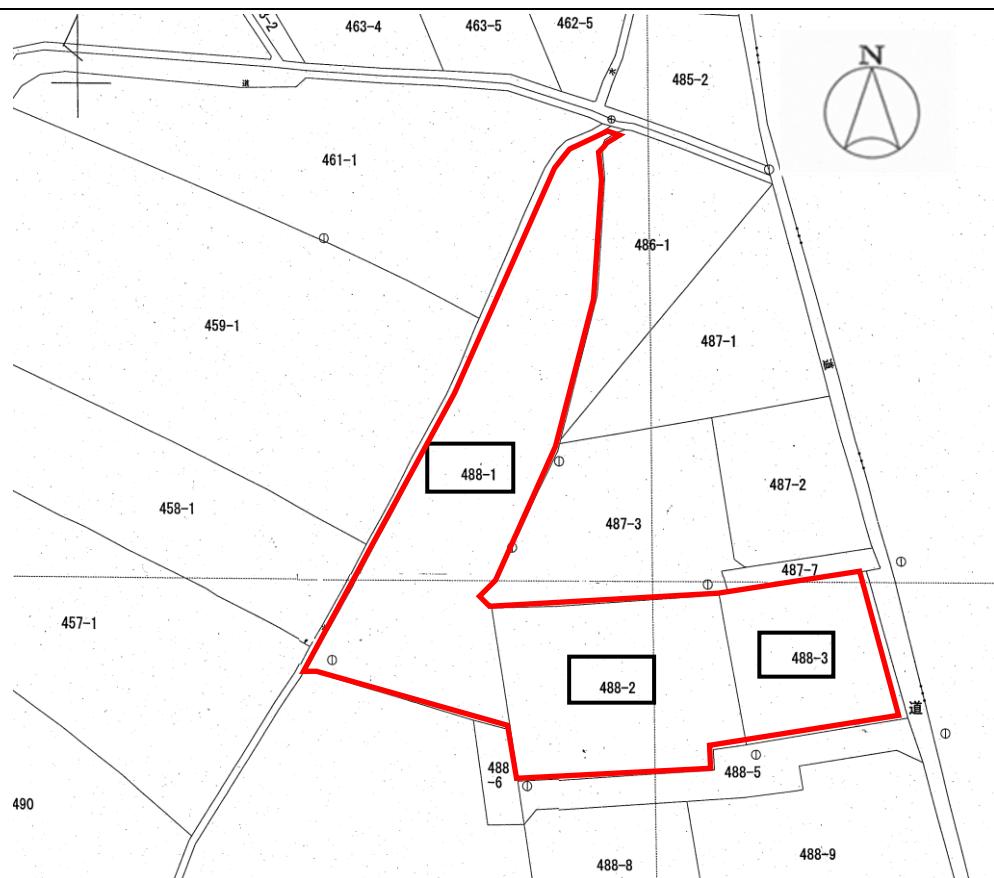
※ この調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、入札参加者ご自身において、現地及び法令等による諸規制についての調査・確認を必ず行ってください。

【熊本県立菊池高等学校教職員住宅(B)ほか】

位 置 図



地 图



【熊本県立菊池高等学校教職員住宅(B)ほか】

【東側市道から西方向】(赤枠線内)



【南西側から北東方向】(赤枠線内)

