

物件番号: 1

【阿蘇警察署職員住宅(今宿)】

物件調書

最低売却価格	969,000 円			
所在地	阿蘇市一の宮町宮地字今宿4330番10			
地目	宅地			
地積	914.37㎡ (公簿及び実測)			
形状	長方形(間口約42m、奥行約21m)			
接面道路幅員及び接面状況	東側は幅員約4mの道路に等高に接面 (※令和8年3月16日付けで市道認定済みであり、今後市道供用開始及び道路整備工事の予定)			
私道の負担等	無			
法令制限等	都市計画区域	都市計画区域外	用途地域 —	
	指定建ぺい率	—	指定容積率 —	
	防火地域等	—	文化財保護 周知の埋蔵文化財包蔵地(今宿遺跡)	
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認区域(建築基準法第6条第1項3号) ・洪水浸水想定区域(最大浸水深0.5m未満) ・阿蘇市景観計画区域 ・阿蘇くじゅう国立公園普通地域 ・宅地造成等工事規制区域 		
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	引込みあり
	下水道	—	無	(合併浄化槽使用)
	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「古神西」バス停 約250m(道路距離) JR豊肥本線「宮地」駅 約900m(")		
公共施設等	阿蘇市役所 約2.5Km(道路距離) 一の宮小学校 約2.3Km(")			
地域概要	私道沿線に形成された農家集落地域で、主として低層住宅がみられ、規模の大きな画地が散見される。			

【建物等に関する事項】

・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。

〈現地建物の開放〉

令和8年7月22日(水) 午前11時から正午まで

[建物等の概要]

建 物

(1)家屋番号 4348番16の1

・所在:阿蘇市一の宮町宮地字今宿4348番地16、4330番10

種類:共同住宅

構造:軽量鉄骨造スレート葺2階建

床面積:233.26㎡

建築年月日:昭和58年3月20日

(付属建物)

・種類:物置(倉庫)

構造:コンクリートブロック造スレート葺平家建

床面積:12.92㎡

建築年月日:昭和58年3月20日

・種類:物置(自転車置場)

構造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積:9.60㎡

建築年月日:昭和58年3月20日

・種類:物置(プロパン庫)

構造:コンクリートブロック造スレート葺平家建

床面積:1.35㎡

建築年月日:昭和58年3月20日

(2)家屋番号 4348番16の2

・所在:阿蘇市一の宮町宮地字今宿4348番地16

種類:共同住宅

構造:軽量鉄骨造スレート葺平家建

床面積:117.46㎡

建築年月日:昭和58年3月20日

(付属建物)

・種類:物置(倉庫)

構造:コンクリートブロック造スレート葺平家建

床面積:6.46㎡

建築年月日:昭和58年3月20日

・種類:物置(自転車置場)

構造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積:4.80㎡

建築年月日:昭和58年3月20日

工作物

・種類:囲障(フェンス塀)

数量:116.90m

築造年月日:昭和58年3月19日

・種類:貯槽(FRP製合併浄化槽18人槽)

数量:1個

築造年月日:平成26年8月29日

・種類:雑工作物(プロパン庫 コンクリートブロック造)

数量:1個

築造年月日:昭和58年3月19日

〔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、建物、工作物及び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。
- 2 当該建物は、築後43年以上経過しており、雨漏り跡や床のたわみ、天井及び壁の一部損傷、壁紙のはがれ等がみられます。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 当該建物は、耐震診断は行っていません。
- 4 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が、建物設計図によれば外壁に石綿を含む材料が使用されています。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。
- 5 当該建物は、布基礎のため基礎杭は使用していません。
- 6 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。
- 7 建物に付随する設備等(照明、上水道等)に関しては、平成26年4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)。なお、設備について、一戸の浴室で浴槽がなく、他の一戸の便所で便器がありません。

【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 進入道路4348番1(登記地目:公衆用道路 県の持分1/50)は共有私道でしたが3月に県の持分を市に無償譲渡し、同月市道認定が行われました。今後、市道の供用開始告示及び道路整備工事を行う予定と阿蘇市から聞いています。詳しくは同市土木部建設課にお問い合わせください。
- 3 当該地は、都市計画区域外ですが、建築基準法第6条第1項3号に基づく建築確認区域に指定されています。詳しくは県北広域本部土木部景観建築課にお問い合わせください。
- 4 当該地周辺一帯は、周知の埋蔵文化財包蔵地(今宿遺跡)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。詳しくは阿蘇市教育委員会教育課にお問い合わせください。
- 5 土壌汚染の状況については、土壌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、使用又は処理していた施設等、土壌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、価格については土壌汚染がない前提で算定しています。

【その他の事項】

- 1 敷地中央付近に合併浄化槽が埋設されており、阿蘇保健所に「休止届」を提出しています。同浄化槽の利用及び新設に当たっては、阿蘇保健所衛生環境課にお問い合わせください。
- 2 敷地内には古い浄化槽が埋設されている可能性があります。なお、地下埋設物調査は

行っていません。

- 3 当該土地内には九州電力㈱の電柱1本が設置されています。貸付契約や移設等については、九州電力送配電㈱大津配電事業所にお問い合わせください。
なお、同電柱には、NTT西日本㈱の設備及び阿蘇市の光ファイバーケーブル関係設備が設置(共架)されています。貸付契約や移設等については、NTT西日本㈱熊本支店及び阿蘇市総務部総務課情報管理室にお問い合わせください。
- 4 進入道路(市道4348番1)上に、地区で共同管理している防犯灯があります。
- 5 敷地の東側境界付近の上空を架空線が通過しています。
- 6 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。
- 7 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。

【阿蘇警察署職員住宅(今宿)】

(東側道路から北西方向)



(東側道路から南西方向)

