物件番号:6

【旧熊本中央警察署新屋敷交番】

物 件 調 書

最低売却価格		23，000，000円			
所在地		熊本市中央区新屋敷3丁目9番3			
地 目		宅地			
地 積		116．41㎡(公簿及び実測)			
形 状		やや不整形(間口:約11．5m、奥行:約13m)			
接面道路幅員及び接面状況		南西側が、幅員約15mの両側歩道付市道に等高に接面			
私道の負担等		無			
法令制限等	都市計画区域	都市計画区域(市街化区域)	用途地域	近隣商業地域	
	指定建ぺい率	80%	指定容積率	300%	
	防火地域等	準防火地域	文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地(新屋敷遺跡跡)	
	その他	・崖地規制(熊本市建築基準条例第4条) ・熊本市景観計画区域 ・宅地造成等工事規制区域 ・洪水浸水想定区域(想定浸水深 0．5～3．0m) ・雨水出水浸水想定区域(想定浸水深 0．05～0．2m)			

供給処理施設の状況	供給処理施設	配管等の状況		敷地内の引込管等の状況
	電 気	接面道路配線	有	引込あり
	上水道	接面道路配管	有	引込あり
	下水道	接面道路配管	有	引込あり
	都市ガス	接面道路配管	有	引込あり

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	・産交バス外「消防局防災センター前」バス停 約70m(徒歩距離)
公共施設等	・熊本市役所 約1．5km(車距離) ・大江小学校 約550m(徒歩距離)	
地域概要	周辺は、中高層の店舗事務所ビルを中心に、旧来からの低層店舗、駐車場等が介在する。	

参考事項

【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。

〈現地建物の解放〉
令和8年12月7日（月） 午前10時30分から午前11時30分まで
（注．本地内に駐車スペースはございません。）

1 建物等の概要

(1)建物

所在：熊本市中央区新屋敷3丁目9番地3
家屋番号：9番3
種類：事務所
構造：鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床面積：69．75㎡
建築年月日：昭和62年11月11日

（附属建物）

種類：物置
構造：鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床面積：8．03㎡
建築年月日：昭和62年11月11日

(2)工作物

・囲障（ネットフェンス H＝1200mm、ブロック基礎）
数量：13．67m
築造年月日：昭和62年11月13日
・囲障（ネットフェンス H＝1200mm、独立基礎）
数量：15．34m
築造年月日：昭和62年11月13日

2 建物に関する特記事項

（1） 当該建物は、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） 当該建物は、築後39年以上経過していることから、基礎及び外壁のクラックやカビ、内壁及び天井のシミ・キズ、ボードの破損、土間コンのクラック等がみられます。また、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。今後、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使用の有無については、詳細な調査を行っていないため不明です。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。建物解体等の際は、関係法令を遵守し、購入者の責任において適正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（電気、上下水道等）に関しては、令和7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）。

（8） 本物件は、現状有姿による売却です。建物や建物内に残存する物品、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。撤去等が必要な場合は、購入者の負担と責任において行ってください。

【土地に関する事項】
1 隣接地との境界は確定しています（現地に金属プレート等の境界標が設置されています）。

2 南東側に土地改良区が管理する幅員約7mの水路があります。なお、当該水路は大井出川から分岐しており、本地周辺は「熊本市雨水出水浸水想定区域」に含まれています。

3 本地と上記水路との高低差が2m以上ありますので、当該箇所は、熊本市建築基準条例第4条の建築規制（崖に近接する建築物）の適用を受けます。

4 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。

5 本地周辺一帯は、周知の埋蔵文化財包蔵地（新屋敷遺跡跡）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。詳しくは熊本市文化創造部文化財課へお問い合わせください。

6 本地は熊本市景観計画区域内にあるため、一定規模以上の建築等を行う場合は、景観法に基づき事前に熊本市都市政策部都市デザイン課へ届出が必要です。

【その他の事項】
1 本地の地下埋設物調査は行っていません。

2 1階事務室内に業務用空調機が残っています。また、2階屋外に同室外機及び給湯設備が残っています。

3 建物屋根にTVアンテナが残っています。

4 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。

5 本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。

【旧熊本中央警察署新屋敷交番】

位　置　図



公　図



【旧熊本中央警察署新屋敷交番】

（南西側市道から北東方向）



（東側から西方向）

