物件番号:7

【旧熊本南警察署松尾駐在所】

物 件 調 書

最低売却価格		5，180，000円			
所在地		熊本市西区西松尾町字要江4410番37			
地 目		宅地			
地 積		318．84㎡(公簿及び実測)			
形 状		ほぼ五角形(間口:約15m、奥行:最長約24m)			
接面道路幅員及び接面状況		南西側が、幅員約7mの国道に等高に接面			
私道の負担等		無			
法令制限等	都市計画区域	都市計画区域 市街化調整区域 (※1)	用途地域	ー	
	建ぺい率	40% (※2)	容積率	80% (※2)	
	防火地域等	ー	文化財保護	ー	
	その他	(※1)都市計画法第34条11号指定区域(集落内開発制度指定区域) (※2)建ぺい率、容積率等は、建物の用途によって別途許可基準があります ・土砂災害警戒区域 ・高潮浸水想定区域(想定浸水深 3．0～5．0m未満) ・熊本市景観計画区域 ・宅地造成等工事規制区域			

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	ー		(プロパンガス)

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「要江桟橋」バス停 約50m(徒歩距離)
公共施設等	・熊本市西区役所 約5．3km(車距離) ・小島小学校 約3．7km(徒歩距離)	
地域概要	国道501号沿いに、住宅を中心として、事務所、店舗、倉庫等もみられる混在住宅地域	

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21日（月） 午前11時00分から正午まで

1 建物等の概要
（1）建物
所在：熊本市西区西松尾町字要江4410番地37
家屋番号：4410番37
種類：駐在所
構造：木造かわらぶき平家建
床面積：72．04㎡
建築年月日：昭和56年10月15日
（附属建物）
種類：物置
構造：木造スレートぶき平家建
床面積：6．23㎡
建築年月日：昭和56年10月15日

（2）工作物
・種目：囲障（フェンス塀 H＝1．0m）
数量：69．70m
築造年月日：昭和56年10月15日
・種目：雑工作物（車庫 アルミカーポート）
数量：1個
築造年月日：昭和63年3月31日
・種目：雑工作物（掲示板 木造、鉄支柱、一部ガラス張）
数量：1個
築造年月日：昭和56年10月15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45年以上経過していることから、内壁のシミ・損傷や床のたわみ、コンクリート部分のひび割れ・カビ等がみられます。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8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 西側隣接者所有のブロック塀が一部県有地に越境しているため、将来塀の改修等を行う場合は、撤去又は境界に沿って移動させる旨の「覚書」を締結しています。

3 本地は市街化調整区域(都市計画法第３４条第１１号の指定区域)内にあるため、既存建物の利用や建替等にあたっては、都市計画法上の許可等が必要になります。また、利用用途によって建蔽率、容積率外の許可基準がありますので、詳しくは、熊本市建設局開発指導課に御相談ください。

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。

【その他の事項】
1 敷地の北東側の地下に、浄化槽の跡が残っています。なお、本地の地下埋設物調査は行っていません。

2 敷地の中央部に、東西方向にフェンス塀（H＝１．０m）と垣根があります。

3 敷地の南側正面に、掲示板（ガラス張り）が残っています。

4 敷地の南東側に、案内標識用のポールと基礎コンクリートが残っています。

5 建物屋根にTVアンテナが残っています。

6 敷地の南東端に、 NTT 西日本（株）の電柱１本があり、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、同社熊本支店にお問い合わせください。

7 本地の南側境界付近及び建物東側の上空を架空線が通過しています

8 敷地の南側は簡易舗装されています。

9 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。

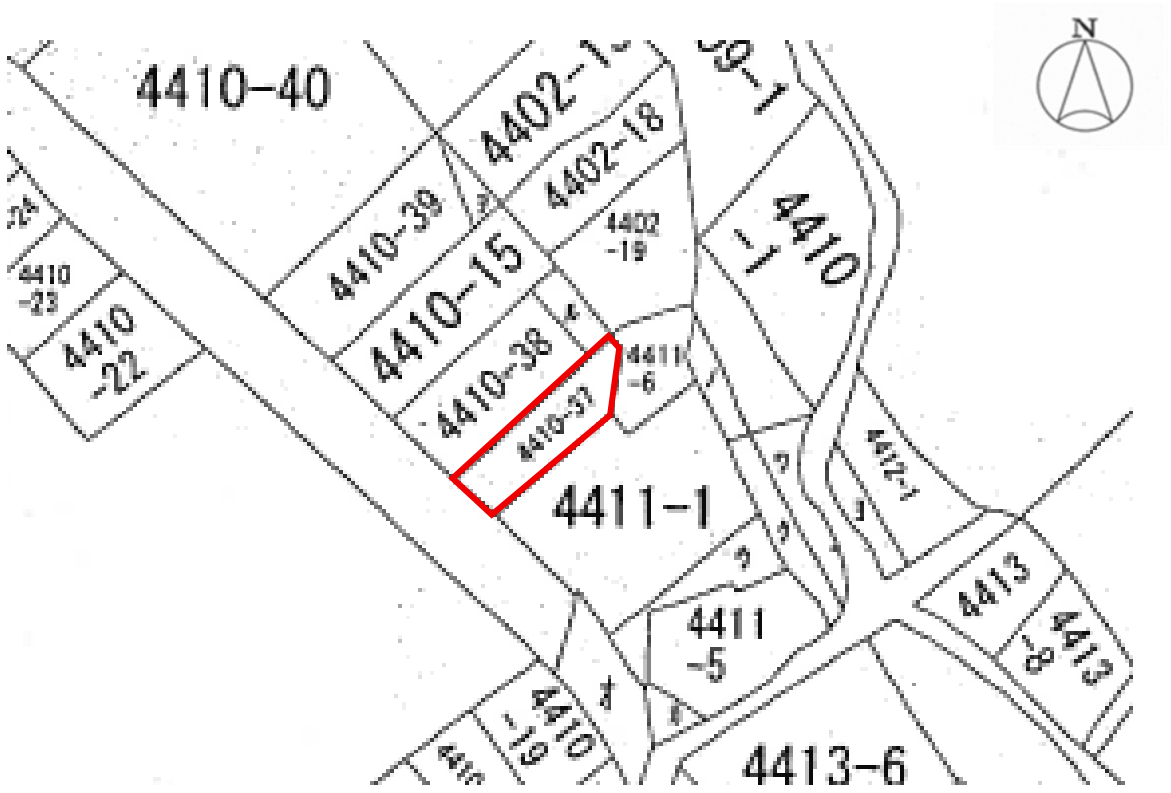
10 本地内に存在するものについては、全て現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、購入者の負担で行ってください。

※ 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。

位　置　図


至玉名市
要江
湯ノ谷
松尾簡易郵便局
対象財産
百貫港
出典：国土地理院電子地図
坪井川
N

公　図


4410-40
4402-18
4410-39
4410-15
4410-38
4410-37
4411-1
4411-5
4413-6
N

【旧熊本南警察署松尾駐在所】

（南側国道から北東方向）



（敷地内東側から北東方向）

