物件番号:8

【御船警察署職員住宅(町園)】

物　件　調　書

最低売却価格		10，100，000円			
所在地		上益城郡御船町大字御船字町園764番1			
地　目		宅地			
地　積		2，162．09㎡(公簿及び実測)			
形　状		不整形(間口約40m、奥行最大約58m)			
接面道路幅員及び接面状況		北東側が幅員4．5～5．5mの町道に等高に接面			
私道の負担等		無			
法令制限等	都市計画区域	都市計画区域内(非線引)	用途地域	第二種低層住居専用地域	
	指定建ぺい率	50%	指定容積率	100%	
	防火地域等	建築基準法第22条区域(屋根不燃区域)	文化財保護	―	
	その他	洪水浸水想定区域(想定浸水深0．5～3．0m未満)			

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	―	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「御船」バス停　約450m(徒歩距離)
公共施設等	御船町役場　約950m(車距離) 御船小学校　約750m(徒歩距離)	
地域概要	御船川左岸の旧市街地で、営業所等がみられる準幹線道路背後の一般住宅が多い地域	
※特記事項	本物件については、参考事項の【その他の事項】の1をご確認ください。	

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。

〈現地建物の開放〉
令和8年12月23日（水） 午前11時00分から正午まで

1 建物等の概要
（1）建物
①所在：上益城郡御船町大字御船字町園764番地
構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建
床面積：104．11㎡
登記情報
（専有部分①）
家屋番号：御船764番の5
種類：居宅
床面積：49．96㎡
建築年月日：昭和42年5月25日
（専有部分②）
家屋番号：御船764番の6
種類：居宅
床面積：49．49㎡
建築年月日：昭和43年12月20日
②所在：上益城郡御船町大字御船字町園764番地
家屋番号：764番の4
種類：居宅
構造：コンクリートブロック造スレート葺平家建
床面積：108．60㎡
建築年月日：昭和42年5月25日
③所在：上益城郡御船町大字御船字町園764番地
家屋番号：764番の3
種類：居宅
構造：木造瓦葺平家建
床面積：45．27㎡
建築年月日：昭和41年1月20日
④所在：上益城郡御船町大字御船字町園765番地
家屋番号：765番
種類：共同住宅
構造：コンクリートブロック造陸屋根2階建
床面積：313．76㎡（1階156．88㎡ 2階156．88㎡）
建築年月日：昭和47年3月31日
（附属建物）
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：17．44㎡
建築年月日：昭和48年1月31日

（2）工作物
・種類：囲障（コンクリート造 2段）
数量：51．40m
築造年月日：昭和42年5月25日
・種類：囲障（金属造 メッシュフェンス）
数量：25．30m
築造年月日：平成30年2月5日
・種類：囲障（メッシュフェンス 北側 H＝1m）

数量：44．60m
築造年月日：平成31年2月15日
・種類：囲障（メッシュフェンス　南東角　H＝1m）
数量：3．50m
築造年月日：平成31年2月15日
・種類：井戸（ポンプ）
数量：1個
築造年月日：昭和42年5月25日
・種類：照明装置（防犯灯　木製柱　H＝3m）
数量：1個
築造年月日：昭和42年5月25日
・種類：物置（イナバMBN－60）
数量：1個
築造年月日：平成5年3月12日
・種類：カーポート（アルミ製　片流れ）
数量：1個
築造年月日：平成13年1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、最も古いものは築後60年以上経過していることから、経年による内外壁の劣化等が生じており、建物の天井、壁、床に雨漏り跡や腐食等がみられます。また、目視できない部分についても、相当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）　シロアリ被害状況について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5年4月以降（古い部屋ではH28年10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　令和7年に地籍調査が実施され、実測済みです。なお、実測面積は、既登記済の地積と変更ありません。

3　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　本物件は、平成28年に建物内で死亡事故がありました。内容については熊本県警察本部会計課管財・管理係（代表電話　096－381－0110）にお問い合わせください。

2　敷地の東端の県のフェンス塀が、一部隣地に越境しています。当該部分の撤去等対応は、購入者の責任・負担において行ってください。

3　建物横に便槽が残っている可能性がありますが、詳細は不明です。なお、地下埋設物調査は行っていません。

4　敷地内に、物置、カーポート、井戸、ポンプ、防犯灯が残っています。

5　建物にTVアンテナ、物干し台が残っています。

6　建物の周囲は簡易舗装されています。

7　東側町道際の敷地内に、御船町が設置した標識、カーブミラー、防犯灯があり、同町に土地を無償貸付中です。貸付契約や移設等については、御船町総務課地域防災係にお問い合わせください。

8　敷地内にはNTT西日本（株）の電柱等(本柱3本、支線3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、同社熊本支店にお問い合わせください。

9　南東側建物の上空を、架空線が通過しています。

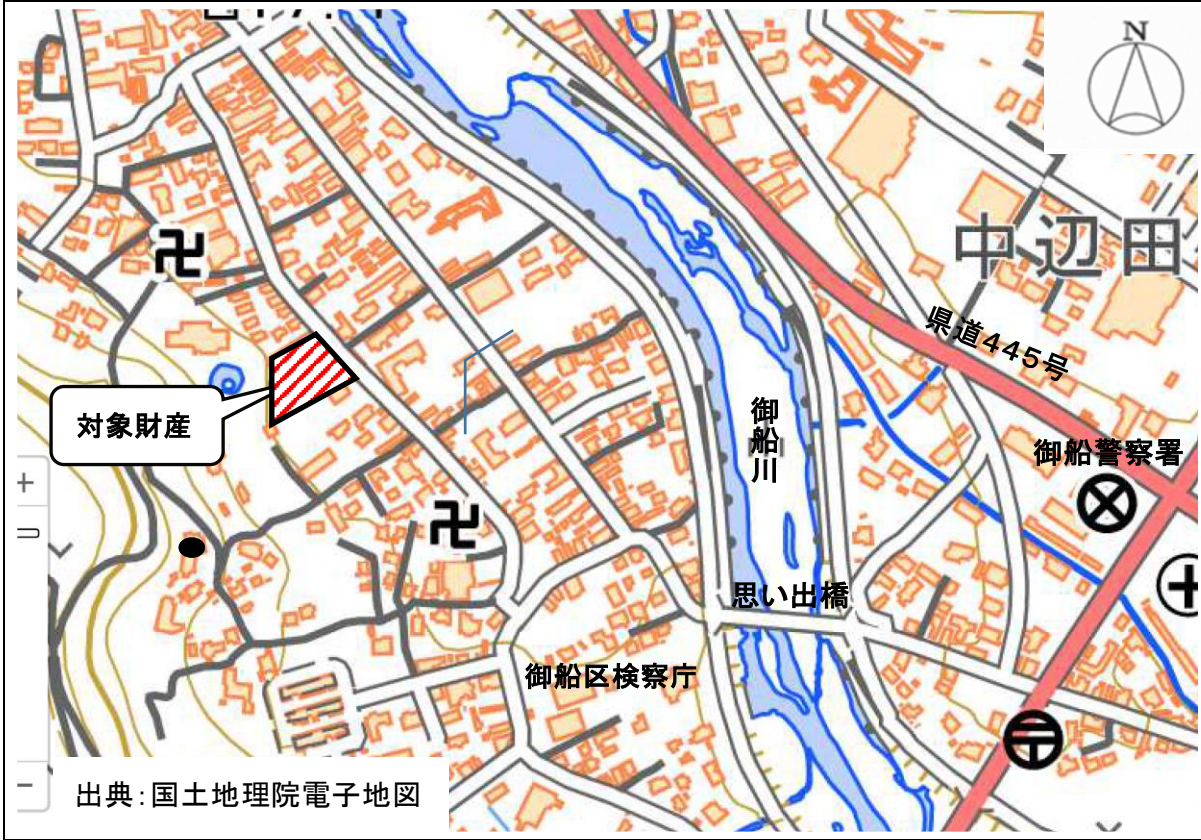
10　東側の町道端に、地区のゴミ集積所があります。

11　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。

12　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


N
中辺田
県道445号
御船川
御船警察署
対象財産
思い出橋
御船区検察庁
出典:国土地理院電子地図

公　図


N
768-2
768-3
767
813-5
815-1
814-2
815-2
816-2
817-3
814-1
818-3
819
818-2
820-1
水
725
764-1
764-2
763-1-1
823-4
762-1
762-2
760-1
760-2
728-2
728-4
728-3
728-1
761-1
759-8
761

（北東側町道から南方向）



（敷地西側から北東方向）

