物件番号:9

【宇城警察署職員住宅(両仲間)】

物 件 調 書

最低売却価格		6，990，000円			
所在地		宇城市松橋町両仲間字野中173番1ほか1筆			
地 目		宅地			
地 積		地番　　地積 ・字野中　173番1　　971．35㎡（公簿及び実測） ・　同　　149番49　　55．36㎡（　〃　） 計　　1，026．71㎡			
形 状		長方形(間口約23m、奥行約47m)			
接面道路幅員及び接面状況		北側は幅員約5mの市道に等高に接面			
私道の負担等		無			
法令制限等	都市計画区域	都市計画区域(非線引)		用途地域	第2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	—		文化財保護	−
	その他	・宇城市景観計画区域 ・宅地造成等工事規制区域			

供給処理施設の状況		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「希望の里入口」バス停　約500m(徒歩距離) JR松橋駅　約3．1km(車距離)		
公共施設等		宇城市役所　約2．0Km(車距離) 豊福小学校　約1．1km(徒歩距離)		
地域概要		画地規模の大きな住宅、事務所、共同住宅のほか、空地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。

〈現地建物の開放〉
令和8年12月17日（木） 午前11時00分から正午まで

〔建物等の概要〕
（1）建 物
①家屋番号 173番の2
・所在：宇城市松橋町両仲間字野中173番地
種類：居宅
構造：コンクリートブロック造瓦葺平家建
床面積：93．81㎡
建築年月日：昭和45年2月28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：10．26㎡
建築年月日：昭和45年2月28日

②家屋番号 173番の3
・所在：宇城市松橋町両仲間字野中173番地
種類：居宅
構造：コンクリートブロック造瓦葺平家建
床面積：103．53㎡
建築年月日：昭和45年12月19日

（付属建物）
・種類：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：8．93㎡
建築年月日：昭和45年12月19日

（2）工作物
・種類：囲障（西側メッシュフェンス H＝1200cm）
数量：42．80m
築造年月日：平成31年3月12日
・種類：囲障（南側目隠しフェンス H＝1200cm）
数量：23．20m
築造年月日：平成31年3月12日
・種類：井戸（ポンプ式）
数量：1個
築造年月日：昭和45年2月28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、現状有姿の引き渡しとなります。

2 当該建物は、築後56年以上経過しており、雨漏り跡や床のたわみ、天井、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。
加えて、令和8年熊本地震の影響で屋根瓦が落下し、屋根の一部損傷等がみられ、落下した屋根瓦は建物周囲に一部残っています。

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天井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）。

8　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　南側の道路状の土地は、宇城市の所有で同市が管理していますが、認定市道ではありません。

3　土壌汚染の状況については、土壌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　建物横には古い便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。

2　本地の北西端付近に地区のゴミ集積所が設置されています。設置場所の移設等要望については、地区長にご相談ください。

3　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。

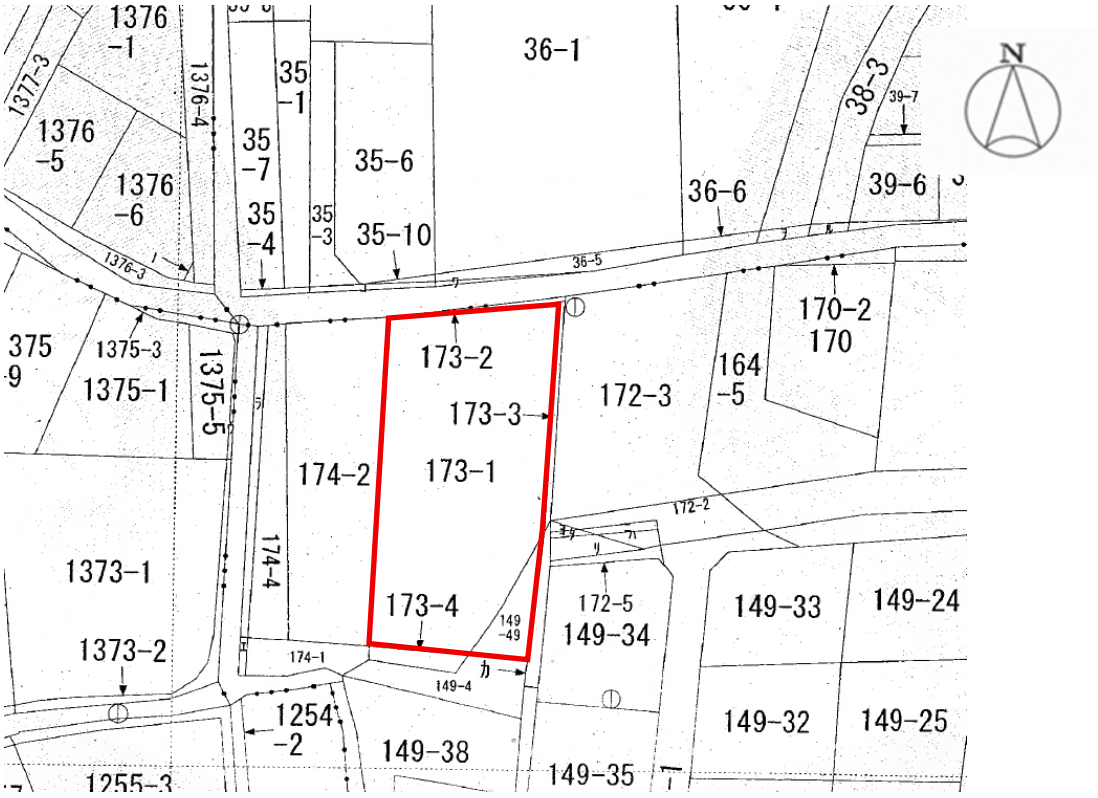
4　本件土地内に存在するものについては、全て現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、購入者の負担で行ってください。

※　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。

位　置　図


熊本県宇城地域振興局
上久具
町久具
下久具
松橋町西下
島
両仲間団地
対象財産
熊本県こども総合療育センター
支援学校
公園
熊本県博物館博物館ネットワークセンター
国道3号
3
219
N
出典：国土地理院電子地図

公　図


1376-1
1377-3
1376-4
35-1
36-1
1376-5
1376-6
35-7
35-6
35-4
35-3
35-10
36-6
39-6
38-3
39-7
36-5
170-2
170
375-9
1375-3
1375-1
1375-5
173-2
173-3
173-1
174-2
172-3
164-5
172-2
174-4
1373-1
1373-2
173-4
149-49
172-5
149-34
149-33
149-24
174-1
149-4
1254-2
149-38
149-35
149-32
149-25
1255-3
N

（北東側から南西方向）



（南西側から北東方向）

