物件番号:12

【熊本県立氷川高等学校校長宿舎】

物 件 調 書

最低売却価格		2，638，000円			
所在地		八代市鏡町鏡村字小柳937番7			
地 目		宅地			
地 積		348．62㎡(公簿及び実測)			
形 状		ほぼ正方形			
接面道路幅員及び接面状況		東側が幅員約5．2mの舗装市道に等高に接面			
私道の負担等		なし			
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1種中高層住居専用地域	
	指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%	
	防火地域等	—	文化財保護	—	
	その他	八代市景観計画区域 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		配管状況等		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
	都市ｶﾞｽ	(供給エリア外)		(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	JR有佐駅 約2．5km(車距離) 産交バス「新道」バス停 約260m(徒歩距離)
公共施設等	八代市役所鏡支所 約1．8Km(車距離) 鏡小学校 約700m(徒歩距離)	
地域概要	中規模の一般住宅を中心に、学校も立地し、農地や空地等もみられる旧来からの住宅地域	
特記事項	本地は、入札後、国庫補助金返還の関係で売買契約及び所有権移転まで一定の期間を要します。(参考事項【その他の事項】の1)	

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〉
1回目　令和8年12月8日（火）　午前11時00分から正午まで
2回目　令和9年2月17日（水）　午前11時00分から正午まで
（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：八代市鏡町鏡村字小柳937番地　7
家屋番号：937番7
種類：居宅
構造：木造セメントかわらぶき平屋建
床面積：87．03㎡
建築年月日：昭和50年2月25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ぶき平屋建
床面積：3．72㎡
建築年月日：昭和50年2月15日

（2）　工作物
・種類：門（アルミ製　エクスライン引戸）
数量：1個
築造年月日：平成27年12月25日
・種類：囲障（目隠しフェンス　H＝1．5m）
数量：66．00m
築造年月日：平成31年3月15日
・種類：貯槽（コンクリート製浄化槽（5人槽））
数量：1個
築造年月日：昭和50年2月25日
・種類：雑工作物（カーブミラー）
数量：1個
築造年月日：昭和50年3月31日

2　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）　本建物は、床のたわみや天井の雨漏り跡、外壁の剥がれ箇所等がみられます。築51年以上経過していることから、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。今後、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。
なお、当該建物は耐震診断を行っていません。

（3）　本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切な措置を講じてください。

（4）　本建物は布基礎のため、基礎杭は使用していません。

（5）　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。

（6） 建物に付随する設備等（電気、上下水道等）に関しては、平成２４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）。

（7） 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（現地に金属標等の境界標が設置されています）。

２ 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、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、一部の工作物（囲障）にかかる国庫補助金の返還手続き関係で、入札後、売買契約及び所有権移転登記完了まで一定の期間を要します。そのため、落札者に対し「落札者決定通知」を交付いたします。

２ 敷地内には、以前使用していた浄化槽が残っています。なお、地下埋設物調査は行っていません。

３ 敷地内には、樹木の切株７～８本があり、物干し台が残っています。

４ 建物屋根にアンテナが残っています。

５ 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。

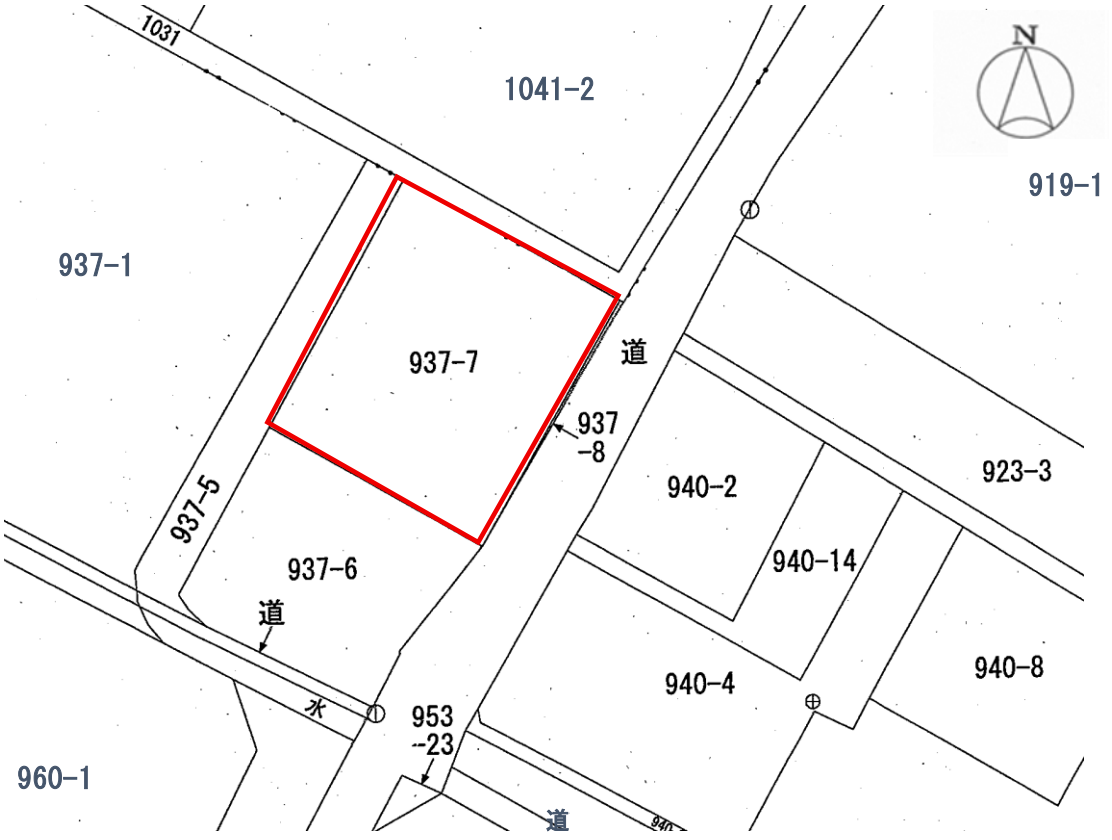
６ 本件土地内に存在するものについては、全て現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、購入者の負担で行ってください。

※ 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


対象財産
津口
高等支援学校
裏鶴
県道14号線
火の口
清泉
内田
鏡町内田
仮屋
△20.5
花岡
至JR有佐駅
N
出典：国土地理院電子地図

地　図（合成図）


1031
1041-2
919-1
937-1
937-7
937-8
道
923-3
940-2
940-14
937-5
937-6
道
940-4
940-8
水
953-23
960-1
道
N

（東側市道から南西方向）



（東側市道から北西方向）

