

物件調書(土地)

1号地基礎項目

1. 売却予定価格(売却最低価格)
183,000,000円
2. 地目
宅地
3. 所在地
上益城郡益城町大字田原字上面ノ平2081番10
4. 面積
17,250.84㎡(登記簿面積による)
5. 接面状況及び接面道路幅員
三方路地、等高接面
 - ・北西側：幅員 約12.5m(町道テクノ7号線)
 - ・西側：幅員 約12.5m(町道テクノ2号線)
 - ・南側：幅員 約16.2m(町道テクノ1号線)
6. 埋蔵文化財の有無及びその状況
対象地北西端の一部が周知の埋蔵文化財包蔵地(上面ノ平遺跡)に指定されています。この点、益城町教育委員会への聴取によると、令和3年に北側隣接地にて実施された簡易調査では、埋蔵文化財が発掘される可能性は低いとの調査結果であったとのことであり、対象地においても、本発掘調査まで至る可能性は低いものと考えられます。

2号地基礎項目

1. 売却予定価格(売却最低価格)
110,670,000円
2. 地目
宅地
3. 所在地
上益城郡益城町大字田原字上面ノ平2081番29、31(計2筆)
4. 面積
7,329.46㎡(登記簿面積による)
5. 接面状況及び接面道路幅員
中間画地、等高接面
 - ・東側：幅員 約10.2m(町道テクノ5号線)
6. 埋蔵文化財の有無及びその状況
周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。

7. 地盤の状況

対象地は地質調査により表層の地盤に緩い箇所があることが判明しており、地固め、アスファルト舗装を行うことで、駐車場として利用する上では新たな陥没が起こる可能性は低いという調査結果が出ております。整備においては、必ず別紙の「テクノリサーチパーク共同研究棟跡地地盤調査業務報告書」をご参照いただき、必要な対策を講じたうえで整備してください。

1号地・2号地共通項目

1. 位置的要因等

(1) 都市計画区域上の取扱い

市街化調整区域

※ 市街化調整区域における開発については、「都市計画法による開発許可制度と開発許可申請の手引き（熊本県土木部建築住宅局建築課策定）」等をはじめ、関係法令等をご参照ください。

(2) 土砂災害警戒区域等指定状況

指定なし

(3) ハザードマップ上の取り扱い

- ・洪水：指定なし
- ・津波：指定なし
- ・高潮：指定なし
- ・土砂災害：指定なし

(4) 土砂汚染の有無及びその状況

専門機関による調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明ですが、不動産鑑定士による独自調査の結果、公的資料、および現在の利用状況等からは土壌汚染の端緒は認められませんでした。

(5) 熊本テクノ・リサーチパークにおける用途制限

当該土地の存する熊本テクノ・リサーチパークは、熊本県によって整備造成された工業団地であり、用途について、「土地は先端技術・社会科学等の研究開発機関及びソフトウェア企業等の用に供してください。」(熊本テクノ・リサーチパーク用地分譲、貸付要領第10条)と条件が付されています。

2. 供給処理施設等の状況（熊本テクノ・リサーチパーク用地分譲、貸付要領より抜粋）

(1) 上水道

益城町に申し込んで、益城町営水道を利用してください。工業用水はありません。

(2) 下水道について

雨水は、枡等により集水し、団地内排水管に接続してください。生活排水は、浄化槽により排水基準を満たしたうえで、団地内排水管に接続してください。産業排水は、敷地内で処理し、排水基準を満たしたうえで、団地内排水管に接続してください。

(3) 電力

電力は、電力会社等に申込みのうえ供給を受けてください。

(4) 電話等通信回線網

通信回線網は、通信回線会社等に申込みのうえ供給を受けてください。

※電力線及び電話線等は、地下埋設としてください。

(5) ガス

ガスの供給については、民間のガス会社に申込みのうえプロパンガスの供給を受けてください。都市ガスの供給はありません。

3. その他の事項

(1) 土地の宅地としての不動産鑑定評価額を基に売却予定価格を設定しています。

(2) 国土調査法に基づく地籍調査の成果として登記が完了した土地であり、境界確認書類はありません。また、登記完了後に隣接土地所有者との立会及び境界確認は行っておりません。

※ この調書は、公募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、公募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。