

物 件 調 書

物件名	旧熊本土木事務所			
所在地	熊本市東区東町3丁目3番12			
地 目	宅地			
地 積	6,536.50㎡（公簿及び実測）			
形 状	長方形（間口：約73m、奥行：87m）			
接面道路幅員 及び接面状況	<ul style="list-style-type: none"> ・西側は、幅員約33mの両側歩道付市道に等高に接面接面 ・北側は、幅員約8mの片側歩道付市道に等高に接面 			
私道の負担等	無			
法令 制限 等	都市計画区域	都市計画区域 （市街化区域）	用途地域	第2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	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第29条（開発行為の許可） ・土壌汚染対策法第4条第1項（土地の形質変更の届出） ・熊本市景観計画区域（一般） ・重要土地等調査法に基づく特別注視区域 ・洪水浸水想定区域（最大浸水深0.5m未満） ・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	引込なし
	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	接面道路配管	有	引込あり
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「運輸支局入口」バス停 約130m（道路距離）		
公共施設等	熊本市東区役所 約600m（道路距離） 東町小学校 約400m（ " ）			
地域概要	高層共同住宅、公共公益施設が混在する地域			

参 考 事 項	<p>【土地に関する事項】</p> <p>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)。</p> <p>2 本地は、以前、事務所建3棟ほか倉庫等の建物がありましたが、熊本地震による被災後全て解体撤去しました。</p> <p>3 敷地内に旧建物の基礎杭90本(構造:AC杭、径:300mm)がありましたが、うち35本を撤去し、55本が完全撤去できずに地中に残った状態にあります。 <u>なお、鑑定評価においては、本地の最有効使用を高層共同住宅用地と判定し、同建物建築において干渉すると推定される杭の撤去費相当額等を考慮し減価修正しています。</u></p> <p>4 敷地全体の地下埋設物調査は行っていません。</p> <p>5 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や、土壌汚染対策法等に基づく指定や届出事項がないことから、土壌汚染の可能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。 なお、一定規模以上の形質の変更(工事)を行う場合は、土壌汚染対策法第4条第1項に基づき、着工前に熊本市へ届出を行う必要があります。</p> <p>6 本地は市街化区域内の1,000㎡以上の土地につき、開発行為に着手する前に熊本市長の許可を受ける必要があります。</p> <p>7 本地は熊本市景観計画区域内(一般)にあり、一定規模以上の建築等を行う場合は、事前に熊本市へ届け出が必要です。</p> <p>8 本地は、「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律」(重要土地等調査法)に基づく特別注視区域内にありますので、契約締結の前に、法令に定められた事項を内閣総理大臣に届け出る必要があります。詳しくは、内閣府ホームページ(内閣府政策統括官(重要土地担当))でご確認ください。</p> <p>9 本地に店舗床面積1,000㎡以上の大規模小売店舗を設置しようとする場合は、大規模小売店舗立地法及び熊本市大規模小売店舗立地法運用要綱等に基づき、事前に届出及び手続きを行う必要があります。詳しくは熊本市経済観光局商業金融課へお問い合わせください。</p> <p>【その他の事項】</p> <p>1 東側境界線から2m程度東に、熊本県産業技術センターが設置したフェンスがあります。 なお、境界線と同フェンスの間の土地は同センターが管理する県有地になります。</p> <p>2 敷地の北側の一部について、昨年、熊本市から将来の取得にかかる相談がありました。</p> <p>3 南側の境界線に沿って、コンクリート製の擁壁(H=約0.4~1.0m)があります。</p> <p>4 南西端の境界付近に、コンクリート製の支柱(W=1.4m、H=1.5m)が残っています。</p> <p>5 敷地の周囲(東側を除く)に、木製の進入防止柵が設置されています。</p> <p>6 敷地内に九州電力(株)の電柱等(本柱2、支線1)が設置されています。貸付契約や移設等については、九州電力(株)熊本支社熊本東配電事業所にお問い合わせください。</p> <p>7 敷地内にNTT西日本(株)の電柱等(本柱1、支線1、共架2)が設置されています。貸付契約や移設等については、西日本電信電話(株)熊本支店にお問い合わせください。</p> <p>8 北側の市道境界付近の上空を架空線が通過しています。</p>
------------------	--

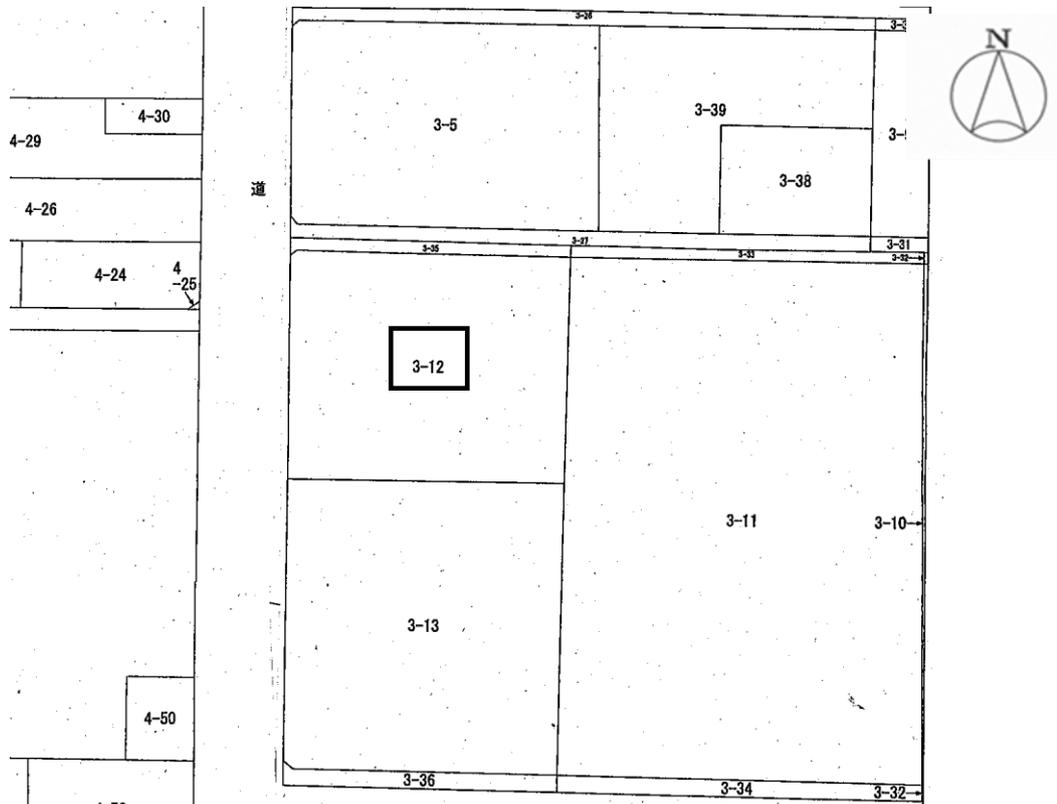
- 9 物件調書の記載内容と現況に相違がある場合は、現況が優先します。
- 10 本件土地内に存在するものについては、全て現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、購入者の負担で行ってください。

※ 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



公図(合成図)



【北西側から南東方向】



【南東側から北西方向】

