

## 物 件 調 書

物件名	八代港加賀島地区臨海工業用地		
所在地	八代市港町307番1、308番1		
地 目	雑種地		
地 積	392,979㎡（公簿及び実測）		
形 状	概ね東西方向に長い長方形 （長手(東西)方向約1,626m、 短手(南北)方向約211m～300m）		
接面道路幅員 及び接面状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点で接面道路無し。</li> <li>※南側に幅員20mの4車線（両側歩道）の臨港道路を段階的に整備する計画であり、今年度中には工事車両の通行を可能とする予定。</li> <li>・東側、西側、北側に接面道路無し。</li> </ul>		
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 無指定（※1）
	指定建ぺい率	無指定地区 70% 工業専用地域 60%	指定容積率 無指定地区 200% 工業専用地域 200%
	防火地域等	—	文化財保護 —
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第29条に基づく開発行為の許可手続きが必要</li> <li>・土壌汚染対策法第4条に基づく土地の形質変更の届出が必要</li> <li>・国土利用計画法第23条に基づく土地取得者の届出が必要</li> <li>・宅地造成等工事規制区域</li> <li>・工場立地法に基づく「緑地」「環境施設」の面積割合 緑地：敷地面積の20%以上 【5%】 環境施設：敷地面積の25%以上（緑地含む）【10%】 ※【】内の数値は、八代市工場立地法地域準則条例に基づく緩和後の面積割合</li> <li>・当該地は、水防法に基づき、高潮浸水想定1.0m～3.0m未満の区域に指定されています。</li> </ul> <p>※1）臨港地区内に位置し、将来の都市計画見直しにおいて工業系用途への変更が検討される可能性がある区域。</p>	
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	無 現在、エコエイトやつしろまで電柱電線が整備済み
	通 信	接面道路配線	無 現在、エコエイトやつしろまで電柱通信線が整備済み
	上 水 道	接面道路配管	無 公共上水道の整備予定なし
	下 水 道	接面道路配管	無 公共下水道の整備予定なし
	ガ ス	接面道路配管	無 都市ガス：供給可能エリア外 LPガス：供給可能エリア

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	産交バス「ゆめタウン八代」バス停 約3.4km(道路距離)
	最寄り駅	JR九州「八代」駅 約7.2km(道路距離)
公共施設等	八代市役所 約5.2km(道路距離)	
地域概要	八代市街地中心部から約5km離れた八代港湾区域内に位置し、 近隣には、八代市環境センター(エコイトやつしろ)があり、 住宅や店舗などは無い。	
参 考 事 項	<p>【建物等に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本件土地には、建物や工作物はありません。</li> </ul> <p>【土地に関する事項】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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)。</li> <li>2 本件土地は、八代港の浚渫土等により造成した土地です。浚渫土砂は、法律に 基づく調査を行い、基準を満足することを確認しています。</li> <li>3 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。 なお、現在、臨港道路部の掘削工事並びに本件土地内の工作物の撤去工事等 を実施しています。詳細はお尋ね下さい。</li> <li>4 本土地の造成は、購入者で実施してください。なお、敷地高は、南側に計画 する臨港道路から約1.0~2.0m高くなる予定です。</li> <li>5 敷地内の雨水排水は、購入者の負担で施設を整備してください。なお、流末の 施設整備に伴い、臨港道路や護岸等を扱う場合は、事前に国又は県への協議が 必要です。</li> </ol> <p>【その他の事項】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 南側に計画する幅員20m4車線の臨港道路(両側歩道)は、令和14年度の完成 に向けて整備予定です。なお、今年度中には工事車両の通行を可能とする予定 です。</li> <li>2 水道については、公募開始現在、本物件(八代市港町307番1)の西隣の県有 地(八代市港町307番6)で試験用の調査井戸を整備し、揚水試験及び採水 した地下水の水質試験を実施しています。揚水量及び水質試験の結果について は、判明次第随時公開します。</li> <li>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。</li> </ol>	
	<p>※ 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。 現地及び法令等による諸規制や必要な手続きは、入札参加者ご自身において、 確認・調査を行ってください。</p>	

# 位置図



# 写真

令和7年11月21日撮影



【八代港加賀島地区臨海工業用地】

【東側から西方向】



【西側から東方向】

