

物件番号:5

【上天草警察署職員住宅(登立)】

# 物 件 調 書

売却価格		1, 460, 000円		
所在地		上天草市大矢野町登立字西ノ浦9234番2		
地 目		宅地		
地 積		543. 70㎡(公簿及び実測)		
形 状		概ね正方形		
接面道路幅員 及び接面状況		南西側は幅員約3. 5～5. 5mの市道に等高～2. 5m高く接面 北西側は幅員約1. 5mの里道に約2. 0～3. 0m高く接面		
私道の負担等		無		
法令 制限 等	都市計画区域	都市計画区域外	用途地域	—
	指定建ぺい率	—	指定容積率	—
	防火地域等	—	文化財保護	—
	その他	・熊本県建築基準条例第2条(がけ地規制)適用 ・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域(一部) ・宅地造成等工事規制区域 ・天草景観形成地域		
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	無	(合併浄化槽)
	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「大矢野庁舎前」バス停 約550m(道路距離)		
公共施設等	上天草市役所大矢野庁舎 約400m(道路距離) 登立小学校 約1. 2Km( " )			
地域概要	住宅のほか空地もみられる西側傾斜の住宅地域			

参 考 事 項	<p>【建物等に関する事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>〔建物等の概要〕</p> <p>建 物</p> <p>所 在 上天草市大矢野町登立字西ノ浦9234番地2</p> <p>家屋番号 9234番2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・種類:共同住宅</li> <li>構造:コンクリートブロック造瓦葺平家建</li> <li>床面積:95.01㎡</li> <li>建築年月日:昭和44年2月28日</li> </ul> <p>(付属建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・種類:物置</li> <li>構造:コンクリートブロック造スレート葺平家建</li> <li>床面積:10.11㎡</li> <li>建築年月日:昭和44年2月28日</li> </ul> <p>工作物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・種類:囲障(ネットフェンス H=1200)</li> <li>数量:27.00m</li> <li>築造年月日:平成25年3月14日</li> <li>・種類:井戸(内径1m)</li> <li>数量:1個</li> <li>築造年月日:昭和44年2月28日</li> <li>・種類:貯槽(合併浄化槽 7人槽)</li> <li>数量:1個</li> <li>築造年月日:平成27年1月26日</li> <li>・種類:雑工作物(水道 浅井戸用ポンプ)</li> <li>数量:1個</li> <li>築造年月日:昭和44年2月28日</li> <li>・種類:雑工作物(倉庫 コンクリートブロック造)</li> <li>数量:1個</li> <li>築造年月日:昭和44年2月28日</li> </ul> <p>〔建物に関する特記事項〕</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2 当該建物は、築後56年以上経過しており、雨漏り跡、天井板のはがれ、床のたわみ壁紙の汚れ等がみられます。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。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。</li> <li>3 当該建物は、耐震診断は行っていません。</li> <li>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ないため不明です。ただし、建物設計図では天井に軟質石綿版の使用が記載されています。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。</li> <li>5 当該建物は、布基礎のため基礎杭は使用していません。</li> <li>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。</li> </ol>
------------------	--

7 建物に付随する設備等(照明、上水道等)に関しては、令和5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 建物敷地は、南西側の市道と等高～約2.5m高く接道しています。市道との間は石垣及び法面となっており、南東側にコンクリート階段(14段)が設置されています。なお、石垣の強度は不明です。

3 本地の周囲は、高さ2m以上の高低差があり、熊本県建築基準条例第2条の建築規制(がけ地)が適用されます。また、北西側の一部は土砂災害特別警戒区域(注1)に指定されており、敷地の約半分が土砂災害警戒区域(注2)内にあります。

本地の建物利用や建築工事等の詳細については、県央広域本部景観建築課にお問い合わせください。

(注1)土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に崩壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる区域。

(注2)土砂災害警戒区域(イエローゾーン)

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる区域。

4 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 建物横の地下に便槽が残っ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 敷地北西側に井戸とポンプが残っています。

3 南端境界付近の上空を架空線が通過しています。

4 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。

5 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



## 地図





【上天草警察署職員住宅(登立)】

(南西側市道から北東方向)



(南西側市道から東方向)

