

物件番号:1

【熊本県立八代農業高等学校泉分校職員住宅】

## 物件調書

最低売却価格	387,880円		
所在地	八代市泉町栗木字古屋敷1129番1		
地目	宅地		
地積	532.97㎡(公簿及び実測)		
形状	不整形(間口約27m、奥行約25m)		
接面道路幅員及び接面状況	南側が幅員約4.5~7mの県道に0.6~1.1m程度高く接面		
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・八代市建築基準条例第2条(がけ地規制)適用</li> <li>・土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域(一部)</li> <li>・地すべり防止区域</li> <li>・特定盛土等規制区域</li> </ul>	
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 引込有
	上水道	接面道路配管	有 引込有
	下水道	接面道路配管	無 (従来、汲取り方式)
	都市ガス		無 (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	産交バス「落合[岩奥]」バス停約600m(道路距離)	
公共施設等	八代市役所泉支所 約900m(道路距離) 市立泉小学校 約1.1km( " )		
地域概要	旧来からの農家住宅を中心に、事業所等が介在するほかは農地が多くみられる。		

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。

〈現地建物の開放〉

令和7年12月16日(火) 午後2時30分から午後3時30分まで

1 建物等の概要

(1) 建物

所 在 : 八代市泉町栗木字古屋敷1129番地1

家屋番号 : 1129番1

・種類 : 居宅

構造 : コンクリートブロック造瓦葺平家建

床面積 : 51.05㎡

建築年月日 : 昭和48年11月6日

(2) 工作物

・種類 : 囲障(鋼製)

数量 : 51.70m

築造年月日 : 昭和48年11月6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、現状有姿の引渡しとなります。

(2) 当該建物は、築後52年以上経過しており、内外壁のクラックや天井のシミ、床材の剥がれ等がみられます。また、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。当該建物や建物に付随する設備等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。

(3) トイレの床下の根太や入口ドア枠でシロアリ被害が確認されましたが、建物全体の詳細調査は行っていません。

(4) 建物の耐震診断は行っていません。

(5) 当該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正な措置を講じてください。

(6) 当該建物は、布基礎のため基礎杭は使用していません。

(7) 建物に付随する設備等(照明、上水道等)に関しては、令和2年3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 本地の北側及び東側は、隣地より1m～最大約4m高くなっています。一方、西側は、隣地より約2m低くなっています。境界に沿って擁壁及びフェンスが設置されていますが、擁壁の強度は不明です。

3 本地の周囲は、高さ2m以上の高低差があり、八代市建築基準条例第2条の建築規制（がけ地）が適用されます。また、本地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、その他の土地は土砂災害警戒区域（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、八代市建築指導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 本地は、砂防法に基づく砂防指定地及び地すべり防止法に基づく地すべり防止区域に指定されています。同区域内の行為制限等については、熊本県県南広域本部土木部維持管理課へお問い合わせください。

5 本地の南側は県道より0.6～1.1m程度高くなっており、県道から住宅敷地へのスロープ状の通路（簡易舗装）があります。

6 土壤汚染の状況については、土壤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、土壤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、価格については土壤汚染がない前提で算定しています。

#### 【その他の事項】

1 以前、敷地の奥に居住用建物1棟と倉庫がありましたが、令和6年度に解体撤去しました。その際、同建物周囲の側溝や柵も併せて撤去・埋設しました。

2 建物西側の地下に古い便槽があります。なお、地下埋設物調査は行っていません。

3 本地上で建物を利用するにあたり、合併浄化槽を設置する場合は、八代市下水道総務課へお問い合わせください。

4 本地の北西端に、境界をまたいで所有者不明の古い石段（幅30～40cm、高さ約1.2m、7段）があり、別途「覚書」を締結しています。同石段付近で補修等工事を行う場合は、隣接1134番の所有者と事前に協議してください。

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。

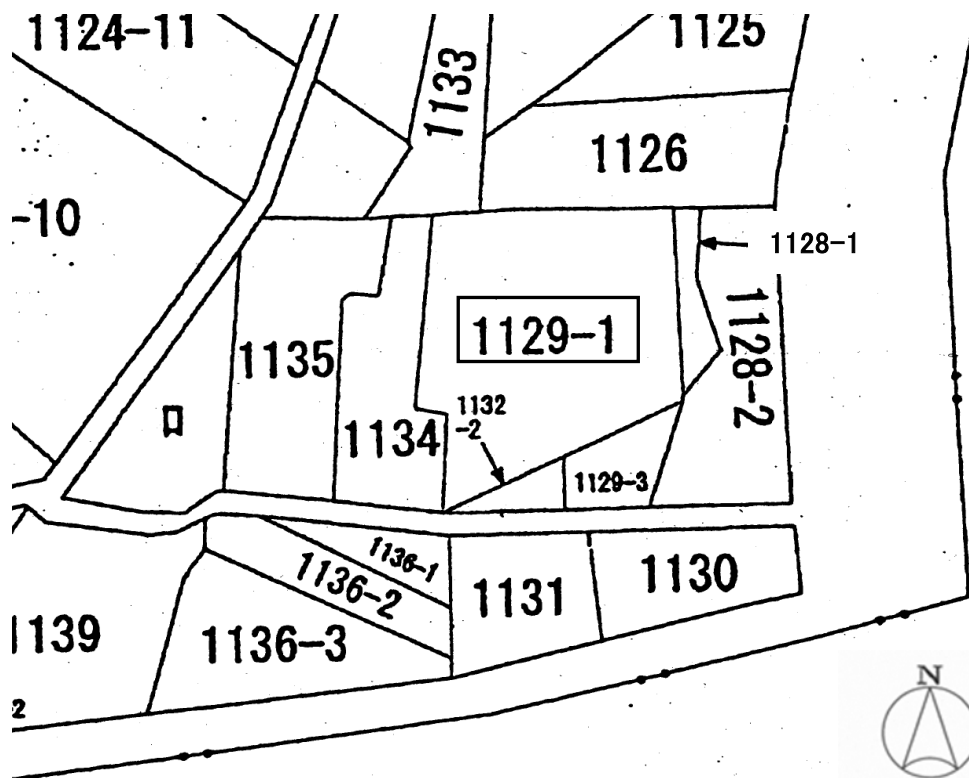
6 敷地内に存在するものについては、全て現状有姿のまま引き渡します。撤去等が必要な場合は、購入者の負担で行ってください。

※ 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



【熊本県立八代農業高等学校泉分校職員住宅】

(南西側県道から北東方向)



(東側県道から西方向)

