

物件調書

最低売却価格	230,000円			
所在地	熊本市北区植木町豊田字後原625番2			
地目	宅地			
地積	262.22㎡(公簿及び実測)			
形状	不整形(間口:約16m、奥行:最大約22m)			
接面道路幅員及び接面状況	南側が、幅員約4.5mの舗装市道に等高～約0.6m高く接面(市道との間に幅約0.9mの側溝があるが、一部コンクリート蓋があり車両通行可能)			
私道の負担等	無			
法令制限等	都市計画区域	都市計画区域(市街化調整区域)	用途地域	—
	指定建ぺい率	※70%	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34条11号区域(集落内開発制度指定区域) ※建蔽率、容積率等は、建物の用途によって別途許可基準があります ・洪水浸水想定区域(最大浸水深 0.5m未満、0.5～3.0m未満) ・宅地造成等工事規制区域 ・熊本市景観計画区域(一般) ・熊本県地下水保全条例・重点地域 		
供給処理	供給処理施設	配管等の状況		敷地内の引込管等の状況
施設の状況	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)
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「吉松小学校前」バス停 約120m(道路距離)		
公共施設等	熊本市北区役所 約5.1km(道路距離) 吉松小学校 約100m(")			
地域概要	幹線道路背後に位置し、農地・空地等が多くみられる農家住宅地域			

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。

〈現地建物の開放〉

令和7年12月12日(金) 午前11時00分から正午まで

1 建物等の概要

(1) 建物

所在:熊本市北区植木町豊田字後原625番地2

家屋番号:625番2

種類:駐在所

構造:木造セメントかわらぶき平家建

床面積:62.93㎡

建築年月日:昭和54年2月23日

(2) 工作物

- ・種類:雑工作物(倉庫)

数量:1個

築造年月日:昭和54年2月23日

- ・種類:囲障(北側及び西側フェンス塀 H=1.0m)

数量:35.80m

築造年月日:昭和54年2月23日

- ・種類:囲障(東側コンクリート擁壁)

数量:13.50m

築造年月日:昭和54年2月23日

- ・種類:囲障(東側メッシュフェンス H=1.0m)

数量:14.20m

築造年月日:平成31年3月12日

- ・種類:囲障(南側及び西側メッシュフェンス H=1.0m コンクリート擁壁含む)

数量:11.50m

築造年月日:平成31年3月12日

- ・種類:貯槽(合併浄化槽 6人槽)

数量:1個

築造年月日:平成6年12月20日

- ・種類:雑工作物(井戸 深さ50m)

数量:1個

築造年月日:昭和54年2月23日

- ・種類:雑工作物(掲示板 鉄製支柱、一部ガラス張)

数量:1個

築造年月日:昭和54年2月23日

- ・種類:雑工作物(カーポート アルミ製、片流れ)

数量:1個

築造年月日:平成12年3月2日

2 建物に関する特記事項

(1) 当該建物は、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。

(2) 当該建物は、築後46年以上経過しており、雨漏り跡や床のたわみ、壁のよごれ、損傷等が見られます。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。今後、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。

- (3) 当該建物は、耐震診断は行っていません。
- (4) 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があります。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。
- (5) 当該建物は、布基礎のため基礎杭は使用していません。
- (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。
- (7) 建物に付随する設備等(電気、上下水道等)に関しては、令和6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、現地に金属プレート等の境界標が設置されています。なお、西隣地625-1の境界確定書はありませんが、H16年の地籍調査時に共有者の関係者が現地で、境界標(コンクリート柱)を確認済みです。
- 2 南側の市道とは等高~0.6mの高低差があり、本地が高くなっています。道路面との間に幅員約0.9mの側溝がありますが、南西側にコンクリート蓋約4.8mが設置され、簡易舗装のスロープがあるため、車両の進入は可能です。
- 3 上記2の側溝上のコンクリート蓋について、今後改修等を行う場合は、施工承認申請が必要とのことですので、詳しくは熊本市北区の土木センターにお問い合わせください。
- 4 周囲の畑とは、0.2~最大1.5mの高低差があり、フェンス及び擁壁が設置されています。なお、東側の擁壁の強度は不明です。
- 5 本地は市街化調整区域(都市計画法第34条第11号の指定区域)内にあるため、既存建物の利用や建替等に当たっては、都市計画法上の許可等が必要になります。また、利用用途によって建蔽率、容積率外の許可基準がありますので、詳しくは、熊本市建設局開発指導課にご相談下さい。
- 6 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 建物横の地下に古い便槽が残っている可能性があります。また、敷地の北西側に、深さ約50mの井戸が残っています。なお、地下埋設物調査は行っていません。
- 2 南側に、木製(鉄製支柱、一部ガラス張り)の掲示板があります。
- 3 建物屋根にTVアンテナが残っています。
- 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

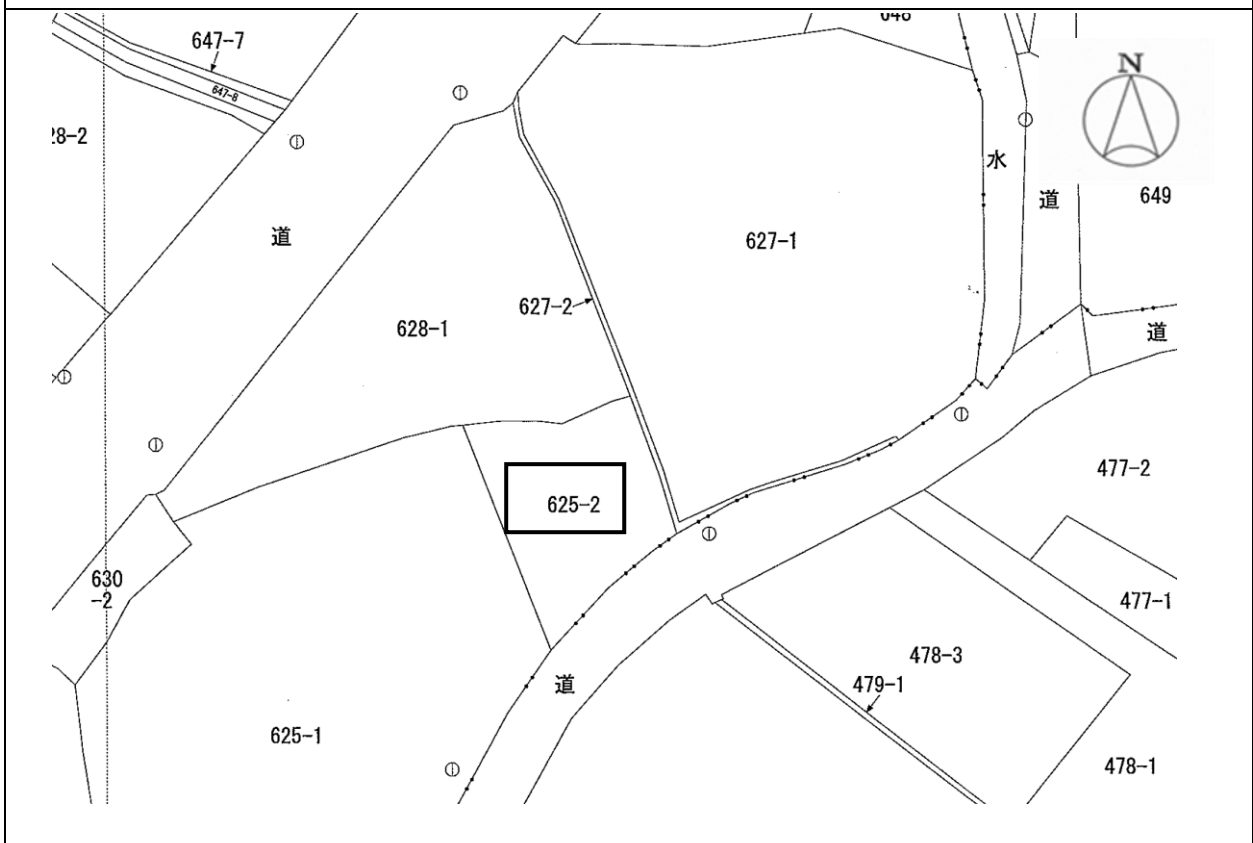
場合は、購入者の負担で行ってください。

※ 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



(市道から西方向)



(市道から北東方向)

