

# 物件調書

## 〔全物件共通の特記事項〕

- 供給処理施設等の状況についての正確な情報は各事業者にお問い合わせのこと。
- 形状図は正確な実測図ではない。
- 土壌汚染、地下埋設物等の調査は行っていない。
- 【物件の所在が「市街化区域」にある場合】  
実測面積が1,000㎡以上の敷地で建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で新たな土地の区画形質の変更を行う場合には、都市計画法第29条に基づく開発許可が必要である。詳細については、開発指導課と協議すること。
- 【物件の所在が「市街化調整区域」にある場合】  
面積にかかわらず、建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う場合には、都市計画法第29条に基づく開発許可が必要である。また、区画形質の変更がない場合においても、都市計画法第42条もしくは43条に基づく建築許可が必要である。  
許可を受けるには、都市計画法第34条各号のいずれかに該当する必要あり。  
詳細については、開発指導課と協議すること。
- 【物件の所在が「宅地造成等工事規制区域内」にある場合】  
開発許可が不要な場合であっても盛土規制法における土地の形質の変更に該当する造成行為を行う場合は、盛土規制法第12条許可が必要である。詳細については、開発指導課と協議すること。
- 「熊本市統合型ハザードマップ」では、洪水などの災害に関する情報や避難所に関する情報を確認することができるので、申込みの際は事前に確認すること。

<https://hazard.kumamoto-city.jp>

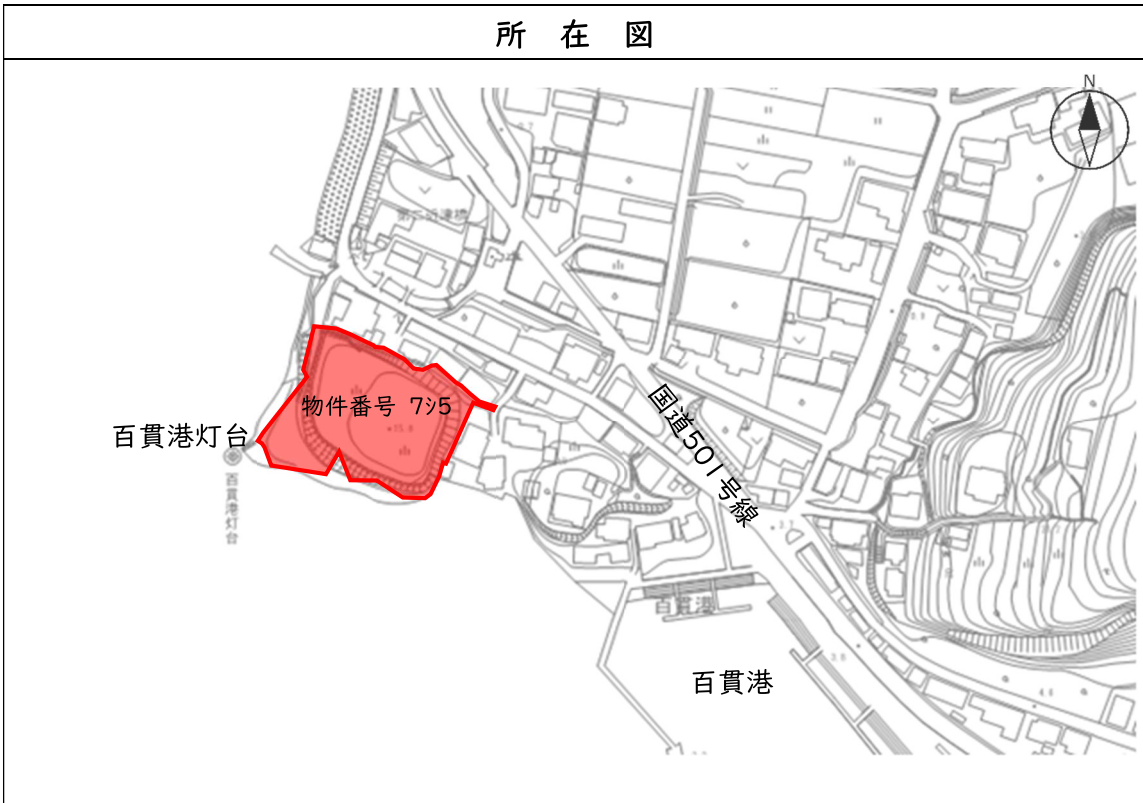
※ 上記以外の特記事項については、各物件調書を確認すること。

## 物件調書

物件番号 735

所在地	熊本市西区松尾町近津字島向1番1、1番2、1番3、又1番、6番2
地目・地積	1番1 山林 地積3,023.38㎡、1番2 山林 地積285.18㎡ 1番3 宅地 地積122.96㎡、又1番 新開地 地積537.43㎡ 6番2 宅地 地積76.62㎡ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">5筆計 地積4,045.57㎡</span>
形状等	不整形地
道路の幅員等	東側里道 約2m、道路判定あり(建築基準法第42条第2項道路)、接道幅 約1.5m ※高低差があり、東側里道から敷地内へ入るのは困難である
最低売却価格	1,780,050円(440円/㎡)
都市計画法等の制限	市街化調整区域
供給処理施設等の状況	上水道 有(要引込)、下水道 有(要引込)、都市ガス なし
私道の負担等に関する事項	なし
交通機関	バス停「近津」まで約200m
公共機関等	河内まちづくりセンター 約4.7km 河内小学校 約4.4km
ハザードマップ	高潮 5m～10m未満
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内に電柱が4本あり。</li> <li>・敷地周囲に落石防止ネットが設置されている。また、落石防止ネットのワイヤーが敷地中心に向かって伸びている。</li> <li>・敷地内に石積擁壁等の構造物が残置されている。</li> <li>・敷地内に<small>ほこら</small>祠あり。</li> <li>・敷地入口前(北西階段付近)に所有者不明の廃棄物(ボート2艘)あり(隣接地内)。</li> <li>・西側崖面に防空壕跡あり。</li> <li>・敷地全体が雑木で覆われており、敷地内に高低差あり。</li> <li>・隣接する住宅に樹木の枝が伸びるため、定期的に敷地北側と東側の境界付近の樹木剪定・伐採を実施している。</li> <li>・東側里道(道路判定あり)の接道幅は約1.5mのみ。 敷地と里道との高低差があり、東側里道から敷地内へ入るのは困難である。敷地内へ入ることができる北側からのルートについても、隣接する民有地を通らないと立ち入りが困難である。</li> <li>・市街化調整区域のため、原則建築行為はできない。</li> <li>・敷地南西側に海上保安庁管理の灯台があるため、建築行為等をする場合は海上保安庁と要協議。</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地「松生島箱式石棺群」の指定あり。</li> </ul>

所在図



形状図

