

物 件 調 書

物件番号	1期区画(②～⑥)共通
------	-------------

項 目		内 容			
所 在 地		佐世保市大湊町			
現況地目及び面積		現況平面図(水産加工団地)参照			
接面道路の状況		12m道路(4m道路×2車線 歩道2m×両側)			
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	区域	都市計画区域		
		用途地域	工業地域		
		建ぺい率	60%		
		容積率	200%		
		高度制限	制限なし 道路斜線 1.5 隣地斜線 2.5		
		防火指定	指定なし		
	その他		港湾計画 港湾関連用地（無分区） 港湾関連用地とは港湾における物流・人流などの輸送活動の増進を図り、また、これらの活動を支援する施設の用地である。そのうち流通施設用地として主に水産物加工場、水産物流通業務施設(冷蔵冷凍施設、立替作業場、水産物運送業)を想定するが、水産物流通に関連する事業で、且つ、港湾関連用地に合致する業種であれば、用地利用に差し支えない。		
私道の負担等に関する事項		私道負担	無		
		道路後退	無		
供給処理施設の概要		供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
		電気	可(接面道路配線)	—	—
		公共水道	有	1区画に一つを敷地内設置	有
		公共下水道	有	1区画に一つを敷地内設置	有
		都市ガス	無	—	—
		海水取水設備	無	—	
参考事項		(1) 現在の水産加工団地は更地であり、現状有姿のままでの引渡しとなります。 ・提示用地は、平成8年3月竣工の埋立造成地です。 ・埋立造成前は、入江の海岸線ですので構築物(護岸等)は無いものと思いますが、埋立地ですので転石程度は出てくるものと考えます。土地は、現状引渡しとなりますが、地中障害等が発生した場合でも契約不適合責任には応じられません。 ・支持地盤については、地盤面下およそ10m程度となっております。 ※あくまでも目安ですので、詳細については(購入・賃貸借)利用者負担で調査してください。 (2) 汚水排水用の下水道管を敷設済です。排水基準等については、下水道事業課等と協議を行ってください。なお、水産市場内汚水処理場への排水は出来ません。 (3) 地元町内会の要望により、環境保全協定を締結していただく場合がございます。 環境保全協定締結時の現状案としては、法的に測定義務のある項目以外の測定実施も条件とし、その測定費用は土地購入者負担とします。(町内会より要望がなければ保全協定締結不要です) また、測定結果については、年1回、町内会及び佐世保市へ報告を行ってください。 併せて、周辺環境、景観に配慮し、緑化等良好な環境維持を図ることとし、施設からのごみの飛散等防止措置を行うことは元より、施設周辺の環境美化に努めるものとしします。 (4) 敷地内のインフラについて、設置されているもの以外は(購入・賃貸借)利用者負担で整備となります。また、既に設置されている工作物等の撤去等も同様です。 (※区画内に敷設してある上水道及び下水道の加入金・負担金の支払いが必要です。) (5) 当団地については2期に分けて整備を行っているところです。未整備箇所(現況平面図右側奥部分 3区画及び接面道路)の整備時期については未定です。 (6) 当団地単独の奨励金等はありません。			