

物件調書

No.	物件 1			
所在地	地 番	鹿町町下歌ヶ浦 9 8 1 番 2		
面積	登 記	2 2 7 . 5 6 m ²	実 測	— m ²
地 目	登 記	宅 地	現 況	宅 地
国土調査の有 無	☒ 有（昭和51年9月29日） ☐ 無			
法令等に基づく制限	区 域 区 分	都市計画区域外		
	用 途 地 域	—		
	建 ぺ い 率	— %	容 積 率	— %
	防火地域等	指定なし		
	そ の 他	用途・規模等により制限がかかる可能性がありますので具体的な計画をもって個別協議をお願いします。		
道路等の状況	・ 三方路 ・ 北西側が県道佐々鹿町江迎線に接面 ・ 南西側が平均幅員 5 . 0 m の市道歌ヶ浦加勢線に接面			
供給処理施設等の引き込みの可否	電 気	☒ 可 ☐ 不可		九州電力(株)
	水 道	☒ 可 ☐ 不可 給水管「Φ13mm」が「南東側」から布設 ※水道メーター：「有」 ※水道給水配管図：「無」		佐世保市水道局 北部営業所
	下 水 道	☐ 可 ☒ 不可		
	都 市 ガ ス	☐ 可 ☒ 不可		
	※引込費用に係る負担金は買受者の負担となります。			
交通機関	・ 西肥バス 前加勢バス停 徒歩 2 分			
公共施設	市 役 所	佐世保市役所鹿町地区コミュニティセンター 徒歩 1 2 分		
	小 学 校	歌浦小学校 徒歩 1 6 分		
	中 学 校	鹿町中学校 徒歩 1 6 分		
参考事項	★上記内容については、物件調書作成時点（令和7年7月1日時点）に佐世保市で確認したものです。買受後の土地利用においては、その他の許可条件や建物の建築制限がある場合がありますので、詳細及び建物建築の可否などについては、事前に関係機関に入札に参加しようとする者において確認してください。 ★引渡しは現状有姿で行います。 ★敷地内に電柱が存在しますが現状での引渡しとなります。また、買受け後は、買受者において電柱設置に係る名義変更の事務手続きが必要			

参考事項	となります。 ★法務局備え付けの情報（公簿）による売却となります。 ★国土調査済み（昭和51年9月29日）ですが、佐世保市では隣接地権者との境界について立ち会いや実測図面の作成は行っていません。 また、売却前に佐世保市で境界確定は行いません。そのため、買受け後の隣接地権者との土地境界に係る対応は、買受者の責任で行っていただきますのでご承知の上、入札にご参加ください。 ★当該物件の入札参加者は、佐世保市が隣接地権者との境界について立ち会いや実測図面の作成などは行っていないことを確認し了承したものとし、買受け後、物件の公簿面積と実測面積との差異について買受者は佐世保市に対し異議を述べないものとします。 ★建築物の計画がある場合は、関係法令上の制限等を入札参加前に建築指導課等の関係機関に必ず買受者において事前の確認を行った上で入札にご参加ください。 ★当該物件に係る立木の伐採、雑草・切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸等、地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの費用負担及び隣接地権者等との調整は佐世保市では行いませんので買受者の対応となります。 ★地下埋設物、地盤調査及び土壌調査は行っていません。買受後の土地利用において調査が必要となった場合や埋設物等の撤去が必要となった場合、買受者の費用負担で対応することとなります。 また、建築物の建築にあたり、杭打ち等の措置が必要となる場合が想定されますが、地盤・地耐力が保証されているものではありませんのでご承知の上、入札にご参加ください。 なお、入札参加申込者の負担において当該調査を行うことはできますので、その場合は事前に佐世保市に申し出てください。 ★「景観法」、「佐世保市景観条例」 ※問合せ：まち整備課 佐世保市景観計画区域内（山なみゾーン）に指定されています。 届出対象行為で一定規模を超える場合は、該当するゾーンの景観形成基準がかかり、景観法及び景観条例に基づく届出及び事前協議の手続きが必要です。 ★「屋外広告法」、「佐世保市屋外広告物条例」※問合せ：まち整備課 屋外広告物許可地域内（第2種許可地域）に指定されています。 野立て看板等の一般公告物、または、自己の店舗や事業所等の敷地内に一定の表示面積を超える屋外広告物を掲出する場合は、該当する許可地域の許可基準がかかり、屋外広告物条例に基づく許可申請の手続きが必要です。 ★「騒音規制法」等 ※問合せ：環境保全課 当該物件は騒音規制区域に指定されています。 騒音規制法、長崎県未来につながる環境を守り育てる条例及び佐世保市環境保全条例に規定される特定施設（指定施設）を設置する場合は、工事の開始の日の30日前（市条例については、60日前）までに、環境保全課へ届出が必要になります。 また、騒音規制法に規定される特定建設作業をする場合は、当該特定建設作業の開始の日の7日前までに、環境保全課へ同法第14条の規定による届出が必要になります。
-------------	---

参考資料	(1)地図 (2)全部事項証明書 (3)公図 (4)現況写真
最低売却価格	2 2 8 万円

※物件調書は、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。必ず各自で
現地確認及び法令的な規制等の確認を行った上で入札への参加を決定してください。