

物件調書

No.	物件 2 - 2			
所在地	地 番	白岳町 8 8 8 番 1 1		
面積	登 記	2 0 2 . 7 4 m ²	実 測	2 0 2 . 7 4 m ²
地 目	登 記	宅 地	現 況	宅 地
国土調査の有 無	☐ 有 ☒ 無			
法令等に基づく制限	区 域 区 分	市街化区域		
	用 途 地 域	工業地域		
	建 ぺ い 率	6 0 %	容 積 率	2 0 0 %
	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	・ 一方路 ・ 東側が平均幅員 6 . 0 m の市道白岳町 4 号線に接面			
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「888-3敷地側」から布設 ※水道メーター : 「有」 ※水道給水配管図 : 「有」		佐世保市水道局
	下 水 道	☒ 可 ☐ 不可		佐世保市水道局
	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	・ 西肥自動車 下潟バス停 徒歩 1 分			
公共施設	市 役 所	佐世保市役所日宇支所		
	小 学 校	日宇小学校		
	中 学 校	日宇中学校		
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10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。 ★法務局備え付けの情報（公簿）による売却となります。 ★土砂災害特別警戒区域等 ※問合せ：建築指導課 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されています。			

参考事項	買受後の土地利用に制限がかかりますので、事前に買受者において関係機関に土地利用計画について事前確認の上、入札にご参加ください。 なお、区域内に居室を有する建築物を計画する場合は、建築基準法施行令第80条の3の規定があります。 ★国土調査未済。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一部行っていません。 また、売却前に佐世保市で新たに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一部、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（都心まちなみゾーン）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3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」「振動規制法」等 ※問合せ：環境保全課 ・当該物件は騒音規制区域及び振動規制区域に指定されているため、騒音規制法、振動規制法、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、騒音規制法及び振動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。 ★「佐世保市立地適正化計画」 ※問合せ：都市政策課
-------------	---

	当該物件は都市再生特別措置法第81条に基づく立地適正化計画に定める居住誘導区域に含まれていないため、開発行為の着手30日前までに、居住誘導区域外における住宅開発に関する届出が必要です。 ※佐世保市ホームページで「佐世保立地適正化計画」をご確認ください。
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	5 5 0 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。

位置図

佐世保工業高等専門学校

至みなとIC 西九州自動車道 至大塔IC

固定資産税標準宅地
(C111)

〈市道白岳町4号線〉

物件 2-2
(白岳町888番11)

尼潟公園

大岳台

〈市道尼潟循環線〉

縮尺 1 : 5000



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年10月26日	不動産番号	3103000125670
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	佐世保市白岳町				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m	原因及びその日付〔登記の日付〕	
888番11	雑種地	202		888番8から分筆 〔昭和52年10月19日〕	
余白	宅地	202	74	②③昭和52年10月1日地目変更 〔昭和52年10月19日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年10月26日	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	昭和52年9月30日 第20095号	所有者 佐 世 保 市 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年10月26日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年10月7日
長崎地方法務局佐世保支局

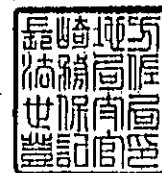
登記官

岩 永 寿 子

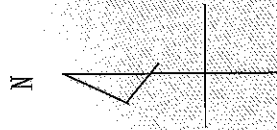
* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

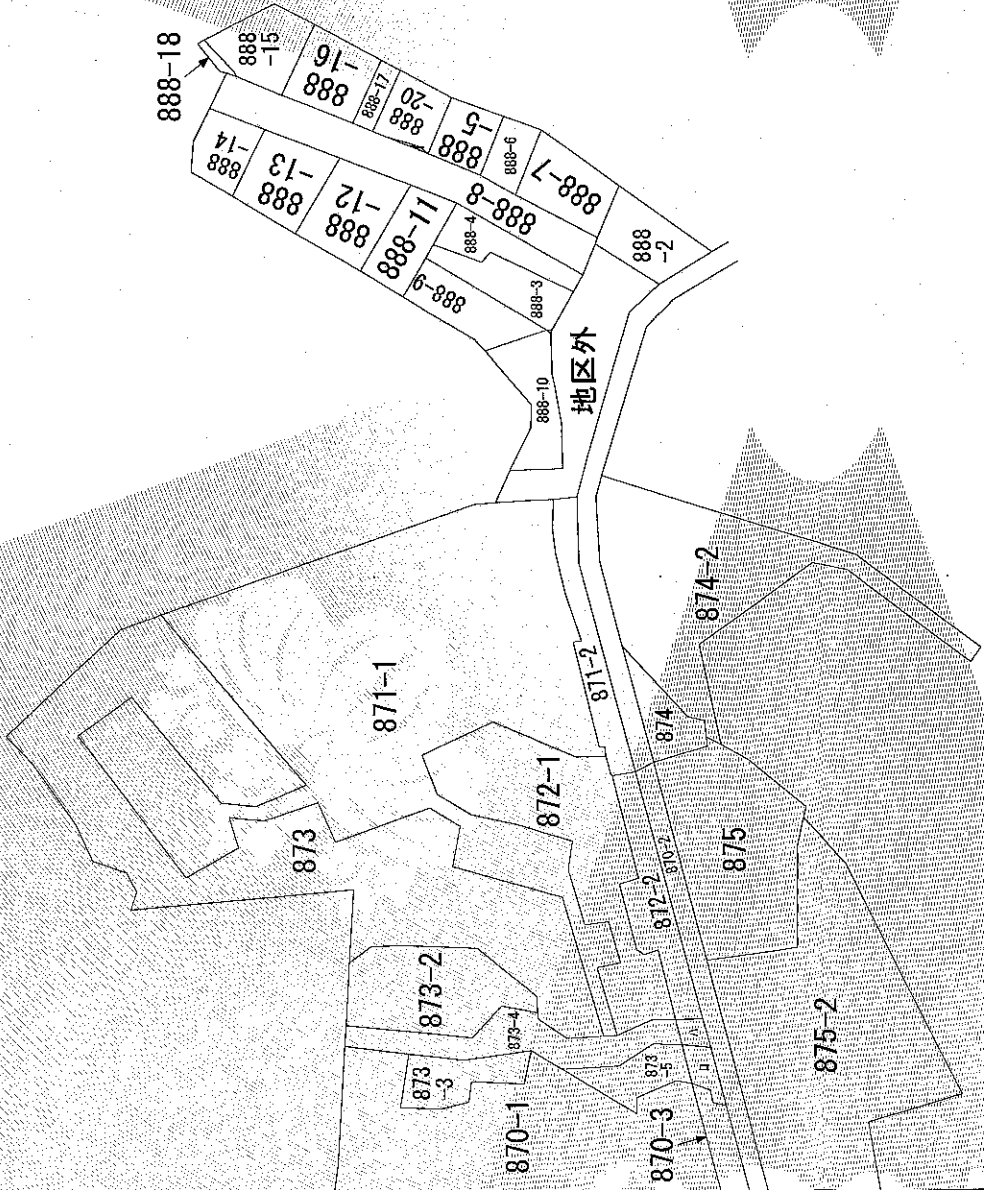
整理番号 D07299 (= 2/6)



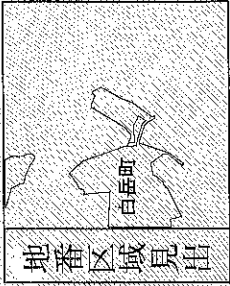
イ 888-19 ^ 873-7
ロ 873-6



別図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

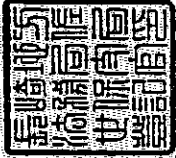


請求部	所在	佐世保市白岳町			地番 888番11	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項
旧土地台帳附属地図						

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

請求番号：19-2
(1/1)

令和7年10月7日
長崎地方法律局佐世保支局
登記官



岩永寿子

登記年月日：昭和52年10月19日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月7日
長崎地方裁判所佐世保支部

昭和52年10月19日登記

前888-8後・新

土地積測量図

※地積部分は、各々の地積測量図の2/3より正しい。

地番 888 番~11-72-13
~14-15-16
~17

土地の所在 佐世保市 白岳町

(B) 888~12

求積表			
1	19.6	4.2	82.32
2	19.6	3.0	58.80
3	19.0	1.5	28.50
4	18.6	1.9	35.34
5	18.5	5.4	99.90
6	19.3	2.6	50.18
7	20.1	2.6	52.26
8	20.1	6.9	138.69
計			545.99
1/2			272.995㎡

(C) 888~13

求積表			
1	16.7	5.7	95.19
2	20.8	8.0	166.40
3	20.8	11.0	228.80
4			
計			490.39
1/2			245.195㎡

(A) 888~11

求積表			
1	21.8	9.2	200.56
2	21.8	9.4	204.92
計			405.48
1/2			202.74㎡

(G) 888~17

求積表			
1	20.7	8.3	171.81
2	20.7	2.5	51.75
3	16.4	6.7	109.88
4			
計			333.44
1/2			166.72㎡

(F) 888~16

求積表			
1	19.4	10.5	202.70
2	19.4	8.0	155.20
3			
4			
計			357.90
1/2			178.95㎡

(E) 888~15

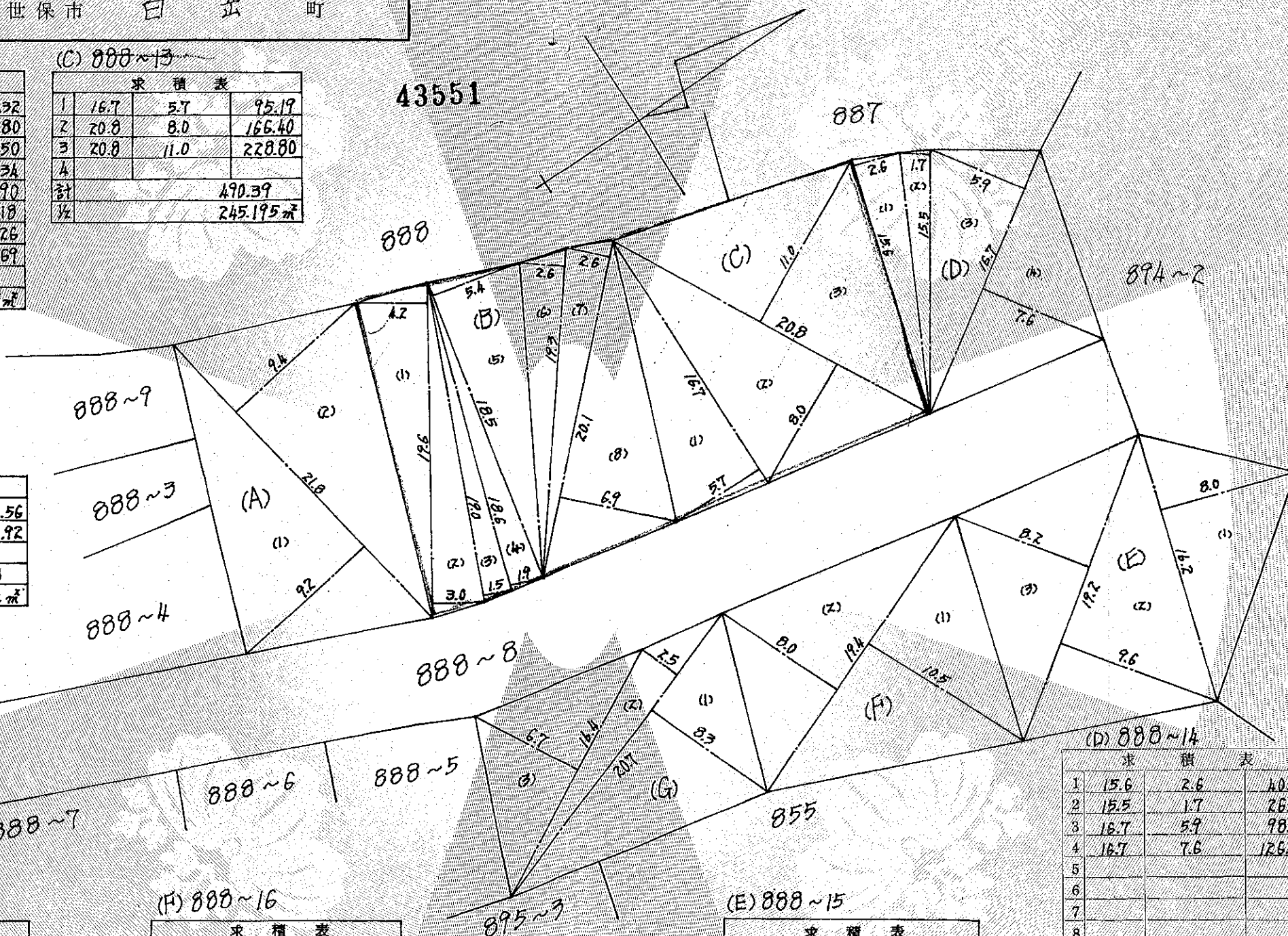
求積表			
1	16.2	8.0	129.60
2	19.2	9.6	184.32
3	19.2	8.2	157.44
4			
計			471.36
1/2			235.68㎡

(D) 888~14

求積表			
1	15.6	2.6	40.56
2	15.5	1.7	26.35
3	16.7	5.9	98.53
4	16.7	7.6	126.92
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
計			292.36
1/2			146.18㎡

縮尺 1/300

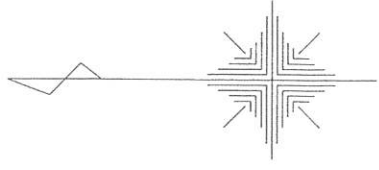
資料42 344附皮紙、49、2、5,000 港



昭和52年9月28日
佐世保市企画部管財課
内田 樹田
申請人

佐世保市長辻一
専任印保貼

(注) 1. 地積測量図は原則として300分の1の縮尺とする。
2. 方位、地番、隣地の地番、地積、求積方法を記載する。
3. 0.2~0.3ミリの細線で墨を用い作製する。
4. 土地所在図は、近傍類似の地図と同一縮尺による。



境界点座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
K128		16436.319		23820.935
N39		16446.934		23824.058

多角点座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標
TM2		16405.332		23813.532
TM3		16436.550		23826.059
TM4		16462.519		23830.275
TM5		16445.744		23825.023
IS1		16413.573		23819.464
IS2		16435.190		23821.057

業務名	白岳町888番11境界確定業務
図面名	現況平面図
所在地	佐世保市白岳町
縮尺	A3:1/250
作成日	令和6年1月31日
一般社団法人 佐世保公共嘱託登記士地家屋調査士協会	
佐世保市万徳町2番21号	電話 0956-59-7709



土地家屋調査士 森川 光雄

事務所 佐世保市東久保町2番23号 電話 0956-25-3573

