

物件調書

No.	物件 2			
所在地	地番	島地町 7 6 番 1		
面積	登記	5 5 9 . 8 8 m ²	実測	5 5 9 . 8 8 m ²
地目	登記	宅地	現況	宅地
地籍調査の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有（令和4年3月31日第14条地図作成） <input type="checkbox"/> 無			
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域		
	用途地域	商業地域		
	建ぺい率	8 0 %	容積率	4 0 0 %
	防火地域等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 準防火地域 ・ 道路斜線制限 ・ 隣地斜線制限 		
	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事前に関係機関との個別協議をお願いします。		
道路等の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 角地 ・ 北側が県道佐世保日野松浦線に接面 ・ 西側が平均幅員 1 1 . 1 m の市道島地海岸線に接面 			
供給処理施設等の引き込みの可否	電気	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可	九州電力（株）	
	水道	<input checked="" type="checkbox"/> 可（引込み工事要） <input type="checkbox"/> 不可 ※水道メーター：「無」 ※水道給水配管図：「無」	佐世保市水道局	
	下水道	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可	佐世保市水道局	
	都市ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可	西部ガス佐世保（株）	
	※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 京町バス停 徒歩 8 分			
公共施設	市役所	佐世保市役所 徒歩 2 2 分		
	小学校	祇園小学校 徒歩 1 8 分		
	中学校	祇園中学校 徒歩 1 8 分		
参考事項	<p>★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必ず確認してください。</p> <p>★引渡しは現状有姿で行います。</p> <p>★令和4年3月31日に第14条地図が作成され境界が確定されています</p>			

参考事項

ので、改めて、佐世保市において隣接地権者と境界の確認は行っていませんが、境界の復元を行っており境界標が設置されています。

★土地利用内容によっては、下水道接続に伴う「工事」及び「受益者負担金」、更に接続語に下水道使用料が必要となる場合がありますので買受者において佐世保市水道局に事前の確認及びご承知の上、入札にご参加ください。

★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で確認をお願いいたします。

★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）のため、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）のため、野立て看板等の一般広告物、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。

★「佐世保市立地適正化計画」の届出制度について ※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都市機能誘導区域（佐世保中央）及び居住誘導区域Aに該当します。
※佐世保市ホームページで「佐世保市立地適正化計画」をご確認ください。

★「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。

★重要土地等調査法 ※問合せ：内閣府重要土地等調査法コールセンター

当該物件は、「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律」において特別注視区域に指定されています。

そこで、契約締結前に契約の相手方の情報（住所・氏名又は代表者名・所有権の種別及び内容・土地等の利用目的・譲受け予定者等の国籍等・

	契約予定日 他) を土地等売買等届出書に記載し、内閣府に提出する 必要がありますので、ご承知の上、入札にご参加ください。
参考資料	(1)地図 (2)全部事項証明書 (3)公図 (4)地積測量図 (5)現況写真
最低売却価格	10, 100万円

※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。