

物件概要書（令和7年7月調査）

物件番号: 1

(物件の表示) 元久留米県土整備事務所

最低売却価格(予定価格)

964, 620, 000 円

所在及び地番			地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積
久留米市新合川一丁目114番			宅地	更地	5,894.73 m ²	5,894.73 m ²	約 1,783 坪
合計1筆					5,894.73 m ²	5,894.73 m ²	約 1,783 坪
接面道路幅員 及び接面状況		南側 幅員約27.0mの国道に接面 西側 幅員約10.0mの市道に接面(0.5m～0.6m高い) 北側 幅員約6.9mの市道に接面(0.5m～0.6m高い) 東側 幅員約6.0mの市道に接面(0.5m～0.6m高い)					
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域					
	用途地域	準工業地域		建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	高さ制限	-		最低敷地面積	-		
	その他	・建築基準法第22条区域 ・大規模集客施設制限地区 ・久留米市立地適正化計画に基づく届出制度あり(居住誘導区域内、都市機能誘導区域外) 詳しくは、久留米市都市建設部都市計画課(0942-30-9083)にお問合せください。 ・久留米市景観計画に基づく届出制度あり(周辺市街地地域) 詳しくは、久留米市都市建設部都市計画課(0942-30-9083)にお問合せください。					
文化財保護		周知の埋蔵文化財包蔵地外					
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容	-		
		道路後退	無	負担の内容	-		
供給処理施設の状況	種別	配管等の状況			電話番号		
	電気	接面道路配線	有	九州電力株式会社 久留米営業所		0120-639-462	
	上水道	接面道路配管	有	久留米市企業局上下水道部上水道整備課		0942-30-8516	
	下水道	接面道路配管	有	久留米市企業局上下水道部下水道整備課		0942-30-9079	
	都市ガス	接面道路配管	無	-		-	
交通機関(道路距離)	鉄道	JR久大本線「久留米大学前」駅 物件南方 約1.5km					
	バス	西鉄バス「Tジョイ・ゆめタウン入口」バス停 物件南方 約30m 徒歩約1分					
公共機関等(直線距離)	市役所等	久留米市役所 物件西方 約3.2km					
	小学校	久留米市立合川小学校 物件南方 約400m					
	中学校	久留米市立良山中学校 物件南東方 約1.9km					
近隣の状況	国道210号沿いの商業地域						
特記事項 ・物件の引渡しは現状のままとします。 ・従前建物等の杭8本が残存しています。 本館棟4本(杭径400mm、杭長8m又は12m)、附属棟2本(杭径300mm、杭長13m又は17m)、浄化槽2本(杭径300mm、杭長8m) また、その他に杭が8本(杭径300mm、杭長8m)残存している可能性があります。 ・敷地北側、西側、南側に門扉、門塀、スロープが残存しています。 ・外周擁壁が残存しています。また、敷地西側、南側、東側の一部にフェンスが残存しています。 ・敷地北側、西側、南側に雨水最終枳が4箇所あります。 ・敷地北側に井戸及び井戸用給水管の一部が残存しています。 ・敷地西側に下水第一枳及び排水管の一部が残存しています。 ・敷地南側に水道第一仕切り弁及び給水管の一部が残存しています。							

- ・敷地南側に九電柱が1本あります。敷地東側にNTT柱2本(うち1本は支線1本あり)があります。敷地上空に電線があります。
- ・久留米市の高潮ハザードマップにおいて、浸水深2.0～3.0m未満又は3.0～4.0m未満の区域に指定されています。
- ・久留米市の洪水ハザードマップにおいて、下記のとおり指定されています。
 - (筑後川) 想定浸水深 5.0～10.0m未満の区域
 - (巨瀬川) 想定浸水深 5.0～10.0m未満の区域
 - (下弓削川) 想定浸水深 0.5～3.0m未満の区域
- ・久留米市の内水ハザードマップにおいて、下記のとおり指定されています。
 - (想定最大浸水深) 0.3m以上0.5m未満又は0.5m以上1.0m未満の区域
 - (浸水継続時間(想定最大)) 12時間未満又は12時間以上24時間未満の区域
 - (水害リスク・浸水頻度) 低頻度(想定最大規模)又は中頻度(1/100)の区域
- ・平成30年7月豪雨及び令和2年7月豪雨により、敷地の南側接面道路(国道210号線)を含む四周の道路が冠水した実績があります。上記以外も令和5年など近年の大雨により、接面道路が冠水した実績があります。また、平成30年7月豪雨の際は敷地内が浸水した実績があります。(R7.9.30修正)
- ・土壤汚染対策法の規定により、一定規模以上の土地の形質変更を行う場合は、土地の形質変更に着手する日の30日前までに久留米市に届出を行う必要があります。詳しくは、久留米市環境部環境保全課(0942-30-9043)にお問合せください。
- ・元久留米県土整備事務所が建設された昭和55年(1980年)以前の敷地利用状況については、県が確認できた昭和36年以降は田としての利用のみであり、建物が建設された履歴は確認されませんでした。また、過去に敷地内に焼却炉(1箇所)及び地中に空調設備用の地下オイルタンク(1箇所)が設置されていました(現在、撤去済)。物件西側市道に給油所が隣接してます。なお、県において本物件に係る土壤調査は実施しておりません。(R7.11.14一部追記)
- ・元久留米県土整備事務所の本館棟及び附属棟があった場所において、解体工事で地面から1mの深さまで試掘した際に、土中にコンクリート殻(96㎡)があることが確認されたため、撤去しています。なお、それ以外の部分における地中埋設物の有無については不明です。(R7.11.14追記)
- ・上記以外、土壤調査、地盤調査、地下埋設物調査等はありません。県が関知していない土壤汚染、地盤沈下、地下埋設物等の調査費用、撤去費用等及び本公告時点において県が確認できていなかった瑕疵により落札者(買受人)が受けた損害は、全て落札者(買受人)の負担となります。
- ・土地の所有権移転登記に要する登録免許税は、落札者(買受人)の負担となります。

※ 物件概要書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。