

物件1 (現川町 518 番 1)

位置図



現況写真



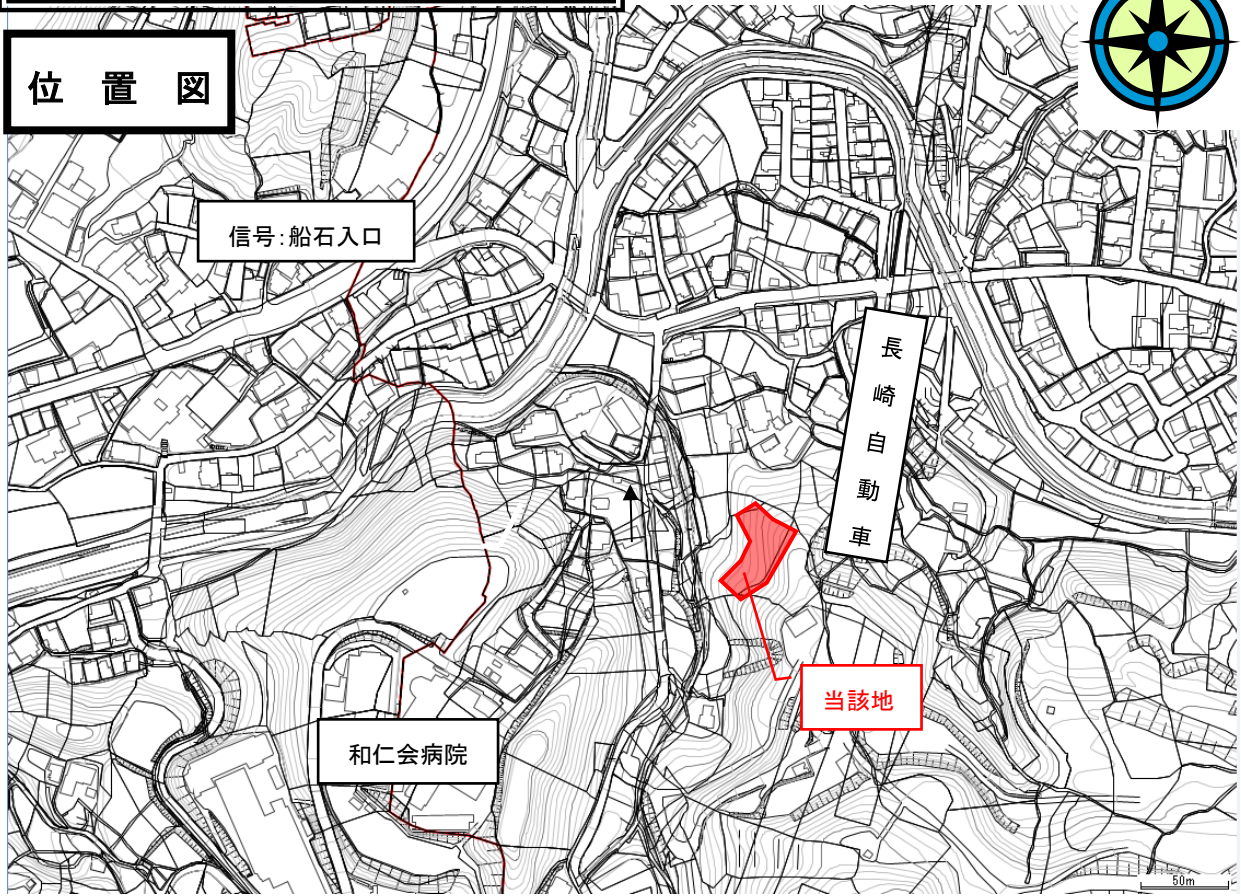
物件調書

物 件	1			
所 在 地	現川町518番1	住居表示	—	
実測面積	65.48㎡	地目 (公簿)	ため池	形状 更地
最低売却価格 (予定価格)	1,020,000円			
道路の状況	西方幅員3.5～6m舗装 (建基法第42条第2項)	間 口	約8.0m	
道路との高低差	等高	奥 行	約8.0m	
法令等に 基づく制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第1種低層住宅専用地域		
	建蔽率	50%	容積率	100%
	防火地域等	—	その他の制限	土砂災害警戒区域 宅地造成工事規制区域
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	—	負担の内容	—
供給処理 施設の状況	電 気	可	都市ガス	無
	上水道	可	下水道	可
交通機関	鉄道	現川駅まで 約500m		
	バス	現川バス停まで 約270m		
公共施設	高城台小学校	約2,800m		
	東部地区にここセンター	約3,300m		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・西方側幅員3.5～6m歩道の建築基準法42条2項に指定されている部分に接面する部分は、歩道の中心線から約0.5mのセットバックが必要です。 ・文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していません。ただし、現川焼陶窯跡Aに近接していることから、埋蔵文化財が出土する可能性があります。 ・住宅地図、登記簿調査、行政調査の結果、土壌汚染の可能性は低いと思われませんが、実際に存するか否かは専門機関による調査が必要と思われます。 ・登記簿上ため池であることに留意は必要である。 ・北側部分に水路状部分がある。 ・地中に大規模建築物のコンクリート基礎等が残存する可能性は低いと判断していますが、実際に存在するか否かは調査しないとわかりません。 			

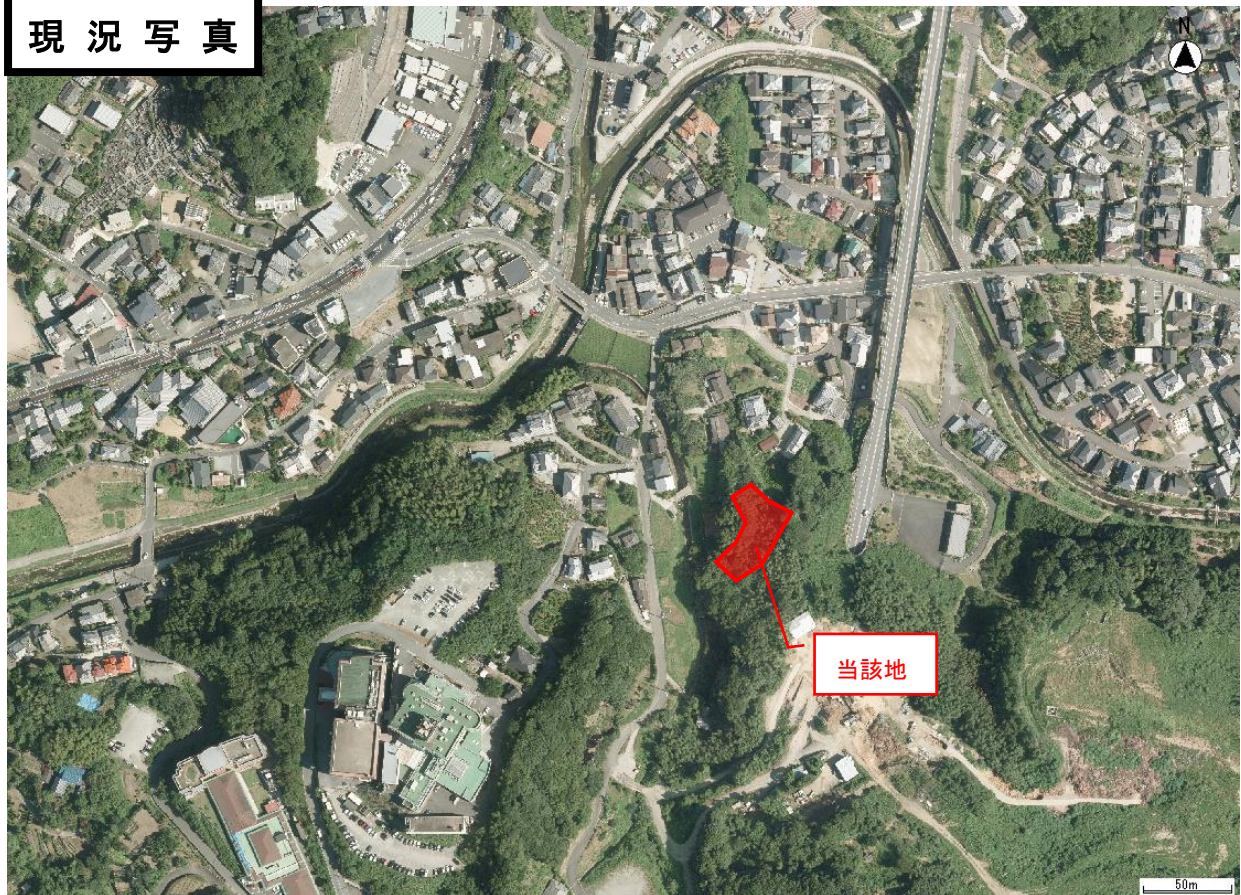
※物件の引渡しは現況有姿で行いますので、必ず入札者参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

物件 2 (中里町 404 番 2)

位置図



現況写真



物件調書

物 件	2				
所 在 地	中里町404番2	住居表示	—		
実測面積	819㎡	地目	山林	形状	不整形な画地。雑木、雑草などが繁った林地
最低売却価格 (予定価格)	647,000円				
道路の状況	林道に接しておらず、市道まで約100m	間 口	—		
道路との高低差	普通（直線状に傾斜）	奥 行	—		
法令等に 基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域			
	用途地域	—			
	建蔽率	—	容積率	—	
	防火地域等	指定なし	その他の制限	無	
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	—	負担の内容	—	
供給処理 施設の状況	電 気	—	都市ガス	—	
	上水道	—	下水道	—	
交通機関	鉄道	—			
	バス	長崎バスの古賀バス停まで 約400m			
公共施設	中里町中央公民館	約120m			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地は縦約42m、横約37mの不整形な画地であり、雑木、雑草等が茂った林地です。 ・現況有姿での売却となりますので、立木及び雑草等の撤去は長崎市では行いません。また、立木の越境等は確認できておりませんが、越境している場合の対応は、落札者において隣接者と協議を行ってください。 ・土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されませんでした。 ・周知の埋蔵文化財包含地には含まれていません。 				

※物件の引渡しは現況有姿で行いますので、必ず入札者参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

物件5 (為石町2488番 1)

位置図



現況写真



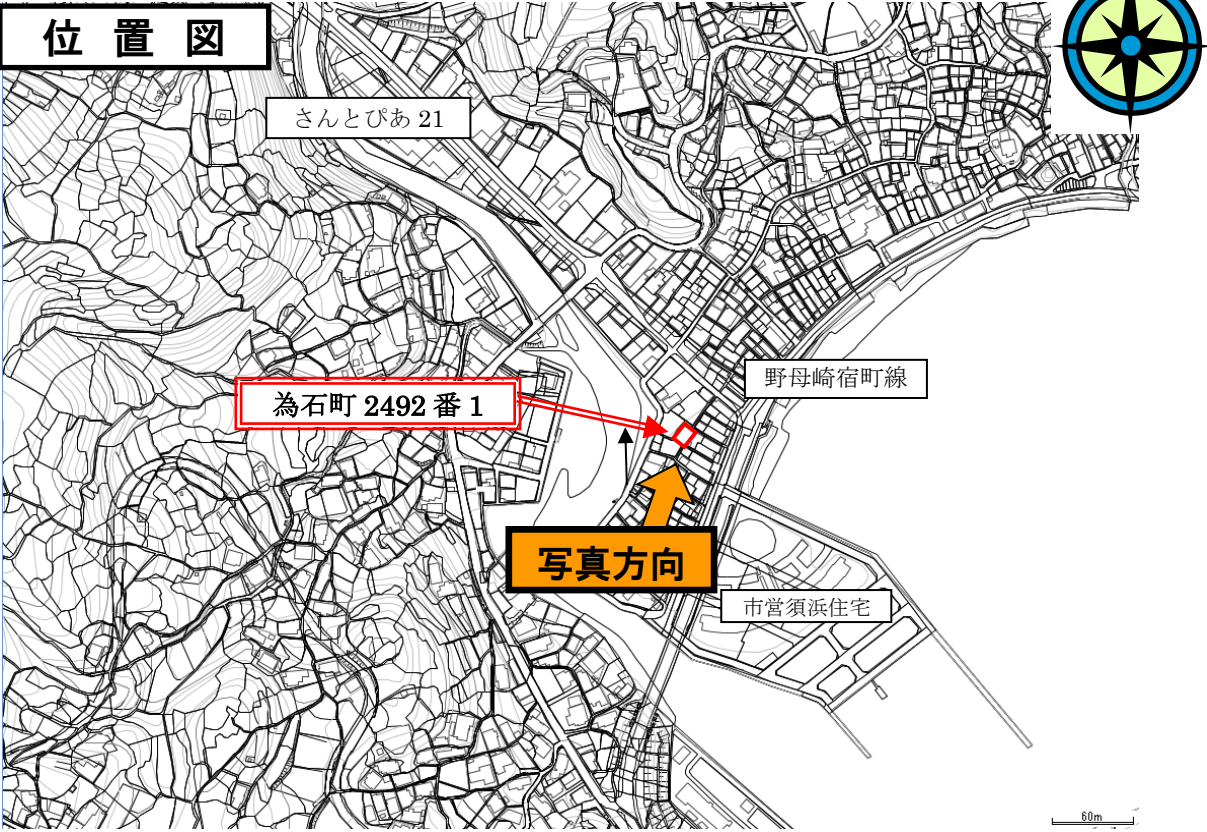
物件調書

物 件	5					
所 在 地	為石町2488番1		住居表示	—		
実測面積	151.89 m ²		地目	宅地	形状	更地
最低売却価格 (予定価格)	1,050,000 円					
道路の状況	南西側道（建基法第42条第3項道路）北東側道		間 口	約10m		
道路との高低差	正面道路と等高		奥 行	約15m		
法令等に 基づく制限	都市計画区域		非線引き都市計画区域			
	用途地域		—			
	建蔽率	70%	容積率	200%		
	防火地域等	なし	その他の制限	なし		
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容	—		
供給処理 施設の状況	電 気	可	都市ガス	不可		
	上水道	可	下水道	可		
交通機関	鉄道	—				
	バス	為石バス停約320m				
公共施設	為石小学校		約400m			
	市役所三和地域センター		約1.2km			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・正面道路（幅員約1.6m）及び南西側道（幅員約1.4m）からはセットバックを要しますが、北東側道は建築基準法上の道路ではないためセットバックは不要です。 ・文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していません。 ・登記簿履歴、航空写真、現況利用の状況などから土壌汚染を窺わせる形跡は見当たらず、土壌汚染の可能性は低いと思われませんが、実際に存するか否かは専門家による調査が必要と思われれます。 ・地中に大規模建築物のコンクリート基礎等が残存する可能性は低いですが、南東側道路沿いに比較的大きな石が埋め込まれていることから、標準以上の建築費が生じる可能性があります。 ・精度区分は「甲三」であり、平成15年10月7日の分筆に伴う成果によるものです。 					

※物件の引渡しは現況有姿で行いますので、必ず入札者参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

物件6（為石町2492番1）

位置図



現況写真



物件調書

物 件	6			
所 在 地	為石町2492番1	住居表示	—	
実測面積	125.85㎡	地目	宅地	形状 更地
最低売却価格 (予定価格)	906,000 円			
道路の状況	正面道路（建基法第42条第3項道路）南西側道	間 口	約15.5m	
道路との高低差	正面道路と等高	奥 行	約8.0m	
法令等に 基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画地域		
	用途地域	—		
	建蔽率	70%	容積率	200%
	防火地域等	準防火地域	その他の制限	なし
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	—	負担の内容	—
供給処理 施設の状況	電 気	可	都市ガス	—
	上水道	可	下水道	可
交通機関	鉄道	—		
	バス	為石バス停約320m		
公共施設	為石小学校	約400m		
	市役所三和地域センター	約1.2km		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法 42 条 3 項に指定されている部分に接面する正面道路（幅員約1.6m）部分はセットバックを要しますが、南西側道は建築基準法上の道路ではないためセットバックは不要です。 ・ 文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していません。 ・ 登記簿履歴、航空写真、現況利用の状況などから土壌汚染を窺わせる形跡は見当たらず、土壌汚染の可能性は低いと思われませんが、実際に存するか否かは専門家による調査が必要と思われれます。 ・ 地中に大規模建築物のコンクリート基礎等が残存する可能性は低いですが、南東側道路沿いに比較的大きな石が埋め込まれていることから、標準以上の建築費が生じる可能性があります。 ・ 隣接地からの越境物等は認められていません。 			

※物件の引渡しは現況有姿で行いますので、必ず入札者参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

物件 8 (琴海形上町 1071 番 3)

位置図



現況写真



物件調書

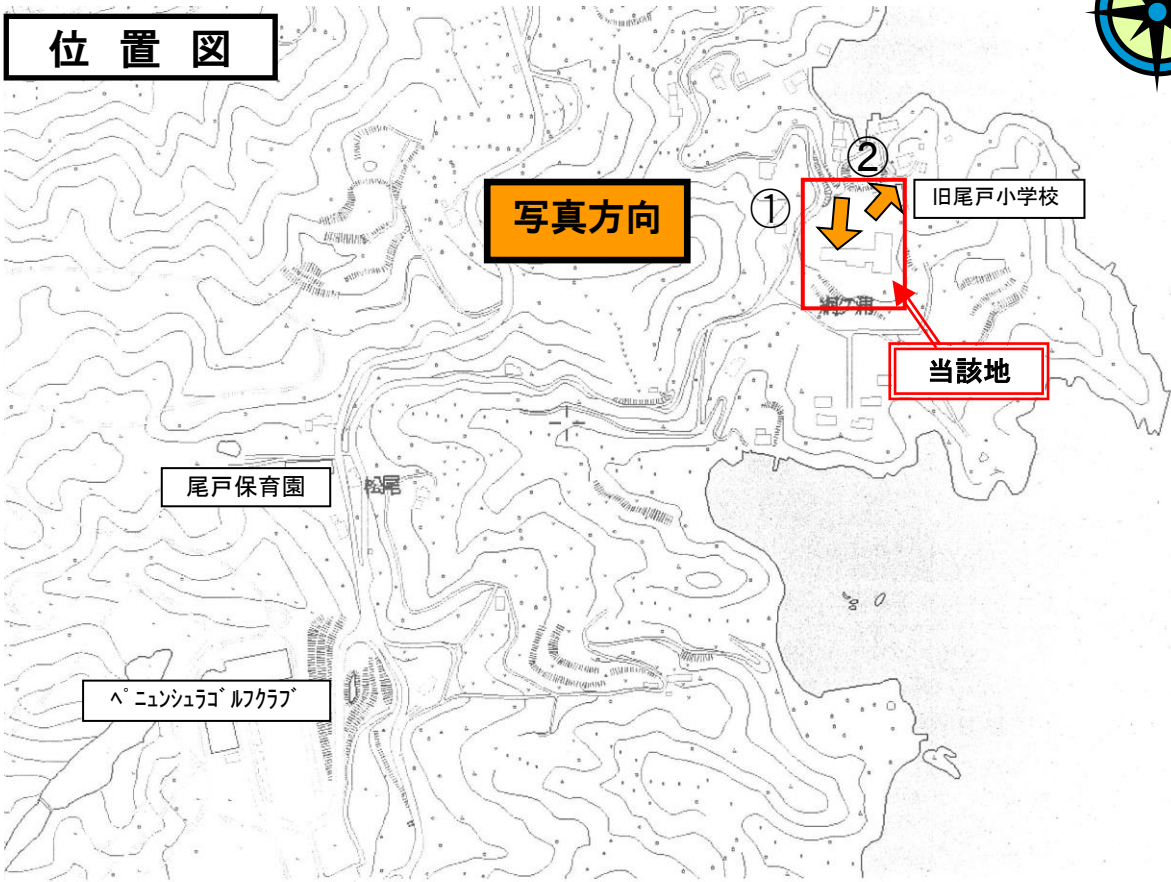
物 件	8			
所 在 地	琴海形上町1071番3	住居表示	—	
実測面積	658.00 m ²	地目 (公簿)	宅地	形状 戸建住宅の敷地
最低売却価格 (予定価格)	2,940,000 円			
道路の状況	琴海形上町26号線に接面(建築基準法42条2項道路)	間 口	約37.5m	
道路との高低差	約0~3m	奥 行	約10~20m	
法令等に 基づく制限	都市計画区域	琴海都市計画区域(非線引き都市計画区域)		
	用途地域	立地適正化区域外		
	建蔽率	70%	容積率	200%
	防火地域等	—	その他の制限	—
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	—	負担の内容	—
供給処理 施設の状況	電 気	可	都市ガス	—
	上水道	可	下水道	可
交通機関	鉄道	—		
	バス	長崎バス「太子小浦バス停」から約250m		
公共施設	長崎市琴海地域センター	約3.2Km		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・宅盤の地整は平坦だが、北側を除いて隣地との境界部分には法地(間知ブロック擁壁)を含み、北東部分(市道寄り)の一部は宅盤とは段差(約1m低い)があります。 ・前面市道に農業集落排水施設の管が埋設されていますが、上水道本管は敷設されていません。 ・南西部分に土間コンクリート舗装された間口約6.5mの駐車スペースがあり、接道部分のほぼ中央に幅約2m、延長約3.5mのコンクリート製階段があります。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれません。 ・有害物質の使用の形跡は認められず、土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されておらず、土壌汚染の可能性はみられません。 ・平成元年の住宅地図では対象不動産は2棟の戸建住宅の敷地として利用されています。 ・地下埋設物は特にありません。隣接地からの越境物等はありません。 ・精度区分は「乙一」であり、昭和53年10月9日の分筆時の測量成果によるものです。 			

※物件の引渡しは現況有姿で行いますので、必ず入札者参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

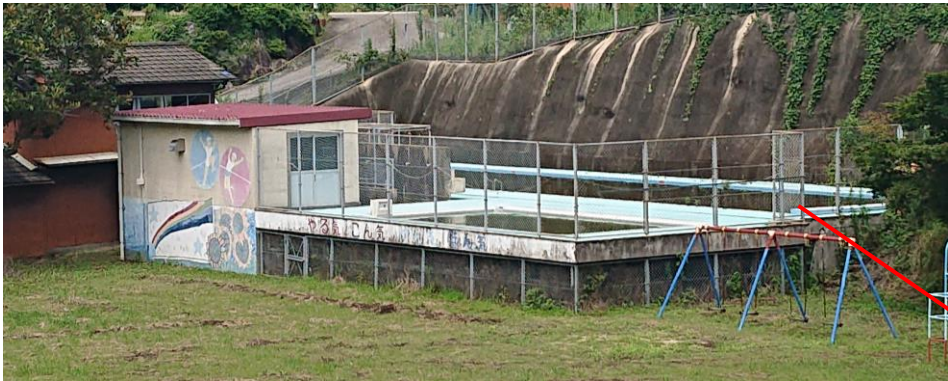
物件10(琴海尾戸町 1942 番 4 ほか1筆)



位置図



現況写真



①
左: 体育館
右: 校舎棟

②
プール

物件調書

土地

物 件	1 0			
所 在 地	琴海尾戸町1942番4 琴海尾戸町1914番5	住居表示	—	
実測面積	11,946 m ²	地目	学校用地	形状 ほぼ整形
最低売却価格 (予定価格)	30,989,000 円			
道路の状況	三方路付画地 市道琴海尾戸町38号線(西側) 市道琴海尾戸町16号線(北側)	間 口	約80m	
道路との高低差	正面街路より0~約10m低い 側方路(北側)とほぼ等高 側方路(南側)より約10m低い	奥 行	約120m	
法令等に 基づく制限	都市計画区域	都市計画区域外		
	用途地域	—		
	建蔽率	—	容積率	—
	防火地域等	—	その他の制限	—
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	—	負担の内容	—
供給処理 施設の状況	電 気	可	都市ガス	—
	上水道	可	下水道	可
交通機関	鉄道	JR道ノ尾駅まで 約28km		
	バス	長崎バス「名串」まで 約1.0km		
公共施設	長崎市琴海地域センター長浦事務所 長浦小学校	約11km 約12km		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・平成30年3月に尾戸小学校が閉校するまで学校の敷地として利用されており、現況の各構成区分は、校舎棟敷地3232.67m²、グラウンド4225.55m²、プール敷地448.18m²、進入路323.26m²、法地・擁壁・緑地3716.34m²です。 ・敷地内に残されている閉校等の記念碑を移設する場合は、事前に長崎市と協議を行ってください。 ・校舎及び体育館以外に、プールをはじめ変電設備、浄化槽、プロパンスペース、受水槽、物置、飼育小屋のほかグラウンド周囲に運土用具・遊具等の構造物が残されていますが、現状有姿での売却となりますので、長崎市で撤去は行いません。 ・敷地内にある立木や雑草について、現状有姿での売却となりますので、長崎市で伐採・除草等を行いません。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地は存在していません。 ・土壌汚染対策法に規定する要措置区域等には指定されておらず、地歴及び近隣地域及び現地確認等の調査においても土壌汚染の端緒はありません。 ・地歴及び外観の目視調査において、地下埋設物は存していません。 			

建物①

項目	内容
建築時期	昭和60年4月1日
増改築等	特になし
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
用途	校舎
床面積	1階 665.92 m ² 2階 609.40 m ² 3階 609.40 m ² 合計 1884.72 m ²
間取り	1階：職員室、校長室、放送室、調整室、保健室、印刷室、更衣室、休憩室、食堂、厨房、厨房前室、玄関ホール、便所等 2階：普通教室、資料室、図工室、準備室、家庭科室、便所 3階：普通教室、理科室、準備室、音楽室、楽器庫、倉庫、便所
基礎	杭基礎
外壁	モルタル塗・吹付タイル等
屋根	陸屋根
床	ビニールシート、タイル等
内壁	モルタル塗・ビニールシート等
天井	石膏ボード等
附属設備	電気・給排水・衛生設備等
使用資材の品等	普通
施工の質及び量	普通
維持管理の状態	普通
利用の状況	平成30年3月末まで小学校の校舎として利用されていたが、それ以降は地域住民による一時的な使用がある程度で継続的な利用はありません。
耐震基準	新耐震基準施行（昭和56年6月）以後に建築されています。
有害物質	昭和60年建築の鉄筋コンクリート造の校舎で、建築用仕上塗材のアスベスト調査の結果、校舎棟1階の柱からクリソタイルが検出されています。PCBは保管していません。
その他	築後約35.5年経過の校舎であるため、経年相応の損耗が認められ、その他の付属設備等も劣化が進んでいると思われます。

建物②

項目	内容
建築時期	昭和60年4月1日
増改築等	特になし
構造	鉄筋コンクリート造塩ビ鋼板折板葺2階建
用途	体育館
床面積	1階 668.60 m ² 2階 19.08 m ² 合計 687.68 m ²
間取り	1階：アリーナ、ステージ、放送室、控室、器具庫、更衣室 2階：倉庫
基礎	杭基礎
外壁	モルタル塗・吹付タイル等
屋根	塩ビ鋼板折板葺
床	ビニールシート、タイル等
内壁	モルタル塗・ビニールシート等
天井	石膏ボード等
附属設備	電気・給排水・衛生設備等
使用資材の品等	普通
施工の質及び量	普通
維持管理の状態	普通

利用の状況	平成 30 年 3 月末まで小学校の校舎として利用されていたが、それ以降は地域住民による一時的な使用がある程度で継続的な利用はありません。なお、現在、避難場所として指定されておりますが、今後、別の施設に指定を変更する予定です。
耐震基準	新耐震基準施行（昭和 56 年 6 月）以後に建築されています。
有害物質	昭和 60 年建築の鉄筋コンクリート造の体育館であり、建築用仕上塗材のアスベスト調査において、アスベストは使用されていないことを確認しています。PCBは保管していません。
その他	築後約 35.5 年経過の体育館であるため、経年相応の損耗が認められることに加え、付属設備等も劣化が進んでいると思われます。

※建物①校舎、建物②体育館のほか、敷地内の木造瓦葺 2 階建の倉庫（延べ 75.29 m²）及び体育館の増築で鉄骨造スレート波板葺平屋建の陶芸室（11.88 m²）、プール・遊具等の構造物を含んだ売却となります。

※物件の引渡しは現況有姿で行いますので、必ず入札者参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

物件 1 (晴海台町 1 2 番 1 1)

位置図



現況写真



物件調書

物 件	1 3			
所 在 地	晴海台町12番11	住居表示	—	
実測面積	193.58㎡	地目	宅地	形状 更地
最低売却価格 (予定価格)	6,500,000円			
道路の状況	西側幅員約6.2mの舗装市道	間 口	約12.4m	
道路との高低差	西側道路より約3m高い	奥 行	約15.6m	
法令等に 基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域		
	用途地域	—		
	建蔽率	70%	容積率	200%
	防火地域等		その他の制限	急傾斜地崩壊危険箇所
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容	
供給処理 施設の状況	電 気	可	都市ガス	不可
	上水道	可	下水道	可
交通機関	鉄道	J R長崎駅 約14km		
	バス	長崎バス「晴海台団地」まで約290m		
公共施設	市役所三和地域センター	約2.0km		
	晴海台小学校	約550m		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地には該当していません。 ・登記簿履歴、航空写真、現況利用の状況などから土壌汚染を窺わせる形跡は見当たらず、土壌汚染の可能性は低いと思われませんが、実際に存するか否かは専門家による調査が必要と思われれます。 ・地中に大規模建築物のコンクリート基礎等が残存する可能性は低いと判断していますが、実施に存するか否かは調査しないとわかりません。 ・隣接地からの越境物等は認められていません。 			

物件 2 (上小島 4 丁目 510 番 11 ほか 6 筆)

位置図



現況写真

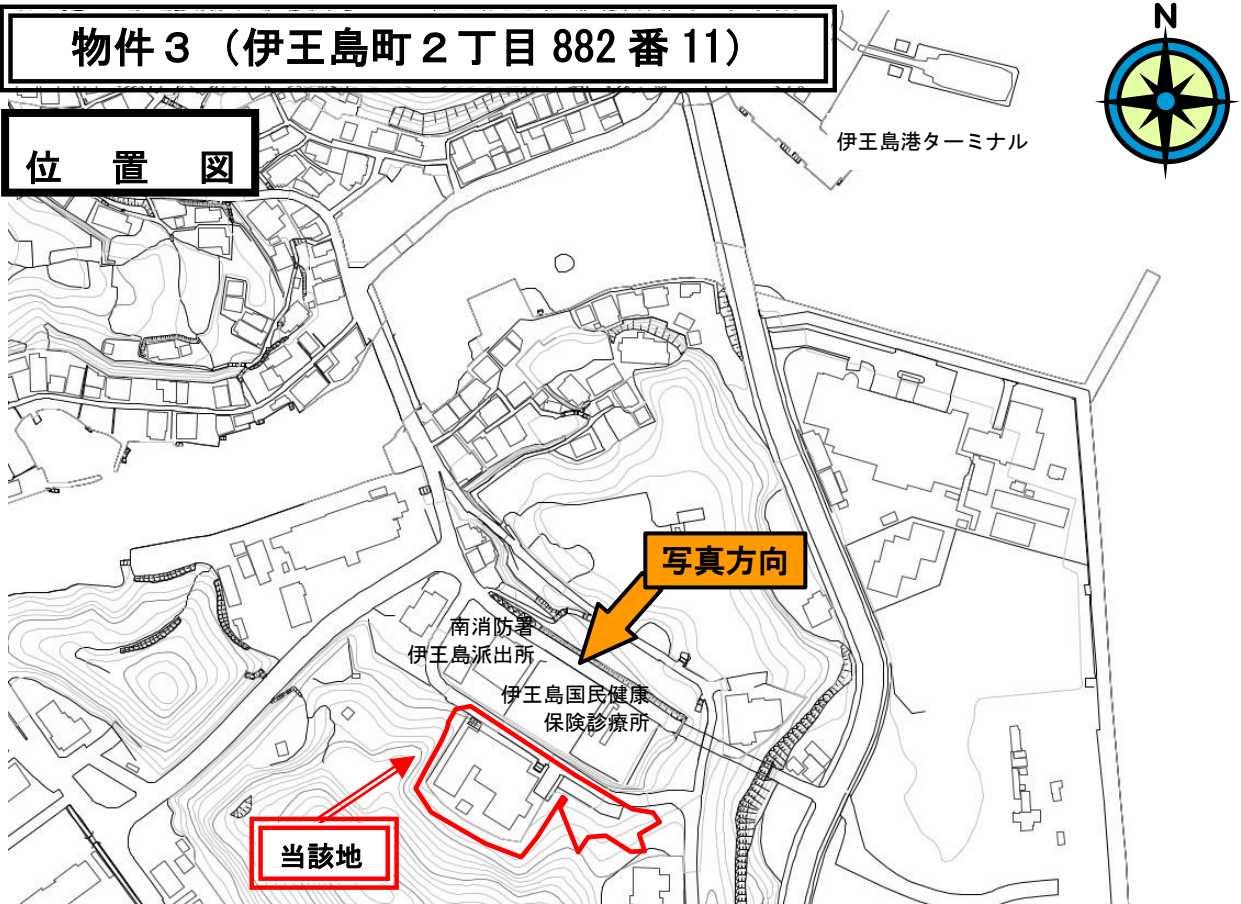


物件調書

物 件	2					
所 在 地	上小島4丁目510番11ほか6筆		住居表示	—		
実測面積	914.96㎡		地目	宅地 雑種地	形状	更地
最低売却価格 (予定価格)	11,700,000円					
道路の状況	北西側幅員約4.3m～2.0mの市道 「上小島28号線」接面、北東側幅員 約1.6m～約2.5m階段上の里道		間 口	約15m		
道路との高低差	市道より約2.5m～4.1m高い		奥 行	約47m		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				
	建蔽率	60%		容積率	160%	
	防火地域等			その他の制限	宅地造成規制区域	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容			
供給処理 施設の状況	電 気	可		都市ガス	可	
	上水道	可		下水道	可	
交通機関	バ ス	長崎バス「上小島5丁目」から約500m				
公共施設	小島小学校		約700m			
	小島中学校		約450m			
	長崎南高等学校		約400m			
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・市道「上小島28号線」の建築基準法42条2項に指定されている部分に接面する部分は、市道の中心線から2.0mのセットバックを要します。 ・南西側が上小島公園で当該地より目測で約5m～7m高く、約3m～4mのコンクリート擁壁が築かれおり、南東側は宅地で約2m～3m低くコンクリートブロック擁壁が築かれています。 ・510番11を適切に整備した上で、建築基準法第42条1項5号の道路としての指定を受けるための申請について認められる保証はありません。 ・履歴調査の結果、土壌汚染の原因となる工場等の用途に供された記録はありません。 ・対象地及び周辺において周知の埋蔵文化財包蔵地はありません。 ・目視により、基礎杭の頭やコンクリート基礎の露頭部分など、地下埋設物は認められておりません。 					

物件 3 (伊王島町 2 丁目 882 番 11)

位置図



現況写真



物件調書

物 件	3				
所 在 地	伊王島町2丁目 882 番 11		住居表示	-	
実測面積	1, 770.21 m ²		地目	宅地	形状 建物付宅地
床面積 (公簿)	建物①	1階 647.41 m ² 2階 527.02 m ²		構造	鉄筋コンクリート瓦葺 2階建
	建物②	18.45 m ²			鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建
最低売却価格 (予定価格)	47,879,000円				
道路の状況	市道「沖ノ島中央線」幅員5.0m 歩道なし、建築基準法第42条第1項1号			間 口	約67m
道路との高低差	北東側道路より約0～3.2m高い		奥 行	約34m	
法令等に 基づく制限	都市計画区域		非線引き都市計画区域		
	用途地域		指定なし		
	建蔽率	70%		容積率	200%
	防火地域等	無	その他の制限	急傾斜地崩壊危険区域	
私道の負担等 に関する事項	負担の有無	なし	負担の内容		
供給処理 施設の状況	電 気	可	都市ガス	無	
	上水道	可	下水道	可	
交通機関	鉄道	J R 「長崎駅」まで約18km			
	バス	長崎バス「ターミナル前」まで約360m			
公共施設	伊王島小学校		約810m		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれておらず、周辺にも埋蔵文化財包蔵地は存していません。 ・土壌汚染対策法に規定する要措置区域等には指定されておらず、現地確認においても土壌汚染の端緒は確認していませんが、土壌汚染の有無については専門家の詳細調査が必要と思われます。 ・平成14年の住宅地図による地歴調査及び外観による調査の結果、対象不動産の地中にかつて大規模建築物を支えていたコンクリート基礎等が残存する可能性は低いと思われます。 ・隣接地からの越境物等はありません。 				

建物①

項目	内容
建築時期	平成4年3月頃
増改築等	平成25年12月頃：排水管工事 平成26年3月頃：火災通報装置修繕工事
構造	鉄筋コンクリート造瓦葺 2階建
用途	寄宿舎
床面積	1階 647.41 m ² 2階 527.02 m ² 合計 1,174.43 m ²

間取り	1階：事務室・静養室・介護者教育室・コピー室・機能回復練習室・ダイニング・談話コーナー・休憩室・食堂・厨房・湯沸室・浴室・介護浴室・便所・倉庫・電気室 2階：居室（1K）×10室・談話室・談話コーナー・洗濯室・便所
基礎	コンクリート杭基礎
外壁	上タイル吹付
屋根	瓦葺
床	塩ビシート・畳・タイルカーペット等
内壁	ビニールクロス・タイル・コンクリート打放等
天井	ロックウール化粧吸音板・化粧石膏ボード・ビニールクロス・コンクリート打放等
附属設備	電気・給排水・ガス・衛生設備等
使用資材の品等	普通
施工の質及び量	普通
維持管理の状態	普通
利用の状況	平成28年まで利用されていたが、それ以降は空家となっています。
耐震基準	新耐震基準施行（昭和56年6月）以後に建築されています。
有害物質	平成4年建築の鉄筋コンクリート造の寄宿舍であり、平成20年度の吹付けアスベスト調査において、吹付けアスベストは使用されていないことを確認しています。PCBは保管していません。（外部観察）
その他	築後約27.5年経過の現在空家であるため、経年相応の損耗が認められることに加え、2階居室下の機能回復訓練室の天井に水漏れ跡・雨漏れ跡が見られ、給排水管設備・ベランダの防水等の劣化が予想され、またその他の付属設備等も劣化が進んでいると思われます。

建物②

項目	内容
建築時期	平成4年3月頃
増改築等	特になし
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
用途	機械室
床面積	18.45 m ²
利用の状況	ボイラー室・スプリンクラー室
耐震基準	新耐震基準施行（昭和56年6月）以後に建築されています。
有害物質	平成4年建築の鉄筋コンクリート造の機械室であり、平成20年度の吹付けアスベスト調査において、吹付けアスベストは使用されていないことを確認しています。PCBは保管していません。（外部観察）
その他	築後約27.5年経過の現在空家であるため、経年相応の損耗が認められることに加え、付属設備等も劣化が進んでいると思われます。