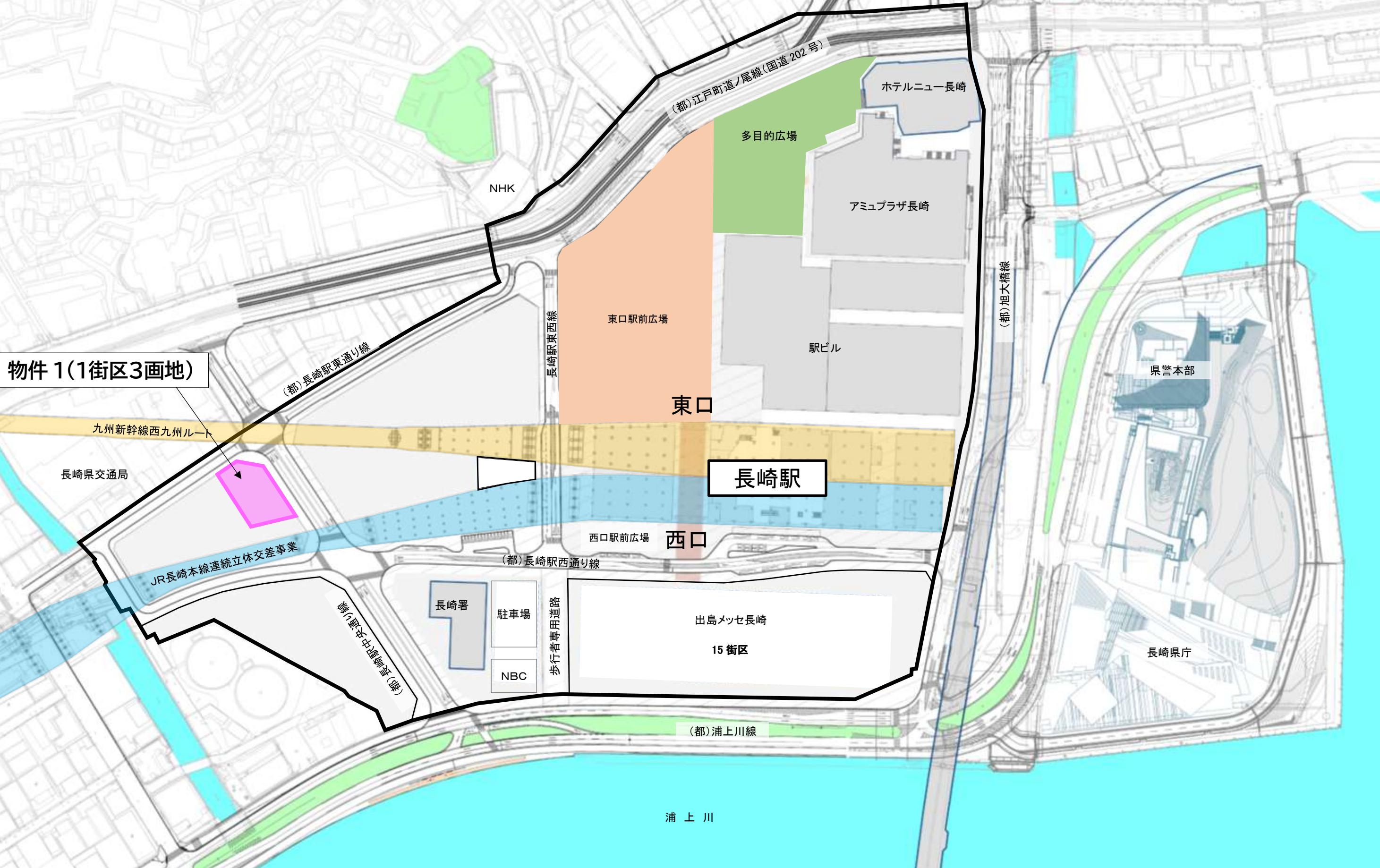


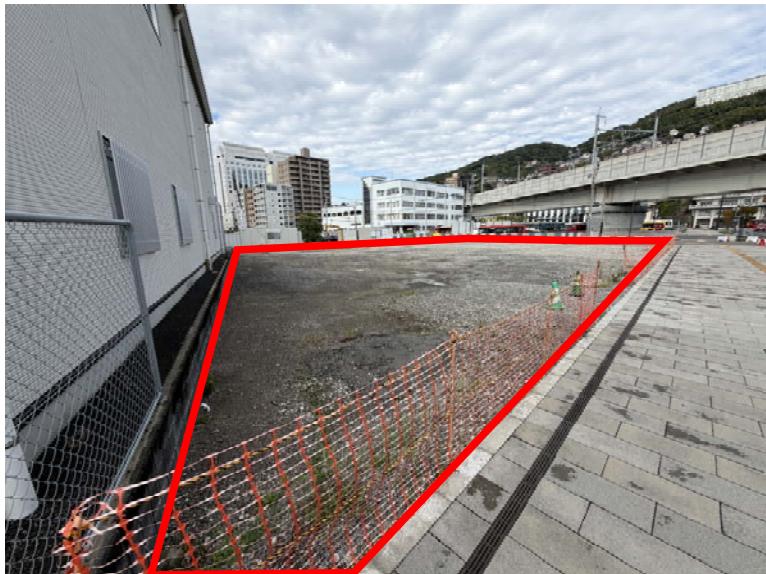
物件調書

物 件 番 号	1	
所 在 地	1街区 3画地	
保 留 地 番 号	8	
最 低 売 却 価 格	764,254,670 円	
土 地	面 積	1461.29 m ²
	地 目	宅地
接 面 道 路 状 況	東側 市道八千代町宝町1号線(長崎駅東通り線)幅員 14m 南側 市道八千代町尾上町1号線(長崎駅中央通り線)幅員 26m	
法 令 等 に 基 づ く 規 制	都 市 計 画 区 域	市街化区域
	用 途 地 域	商業地域
	建 蔽 率	80%
	容 積 率	400%
	防 火 地 域	準防火地域
	景 観 法	長崎市景観計画区域
	そ の 他 の 制 限	地区計画(長崎駅周辺地区) 土地区画整理法第 76 条第 1 項に基づく許可が必要
供 給 处 理 施 設 状 況	上 水 道	引込み 無
	下 水 道	引込み 有
	電 気	引込み 有
	ガ ス	引込み 無
交 通 機 関	鉄 道	長崎駅 約 350m
	バ ス	八千代町バス停 約 200m
公 共 施 設	小 学 校	西坂小学校 約 500m
	中 学 校	長崎中学校 約 2.0km
	そ の 他	長崎市役所 約 1.4km
そ の 他 特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・本調書と現況が異なる場合は、現況が優先されます。 ・物件は現状有姿のまま売却しますので必要な整地・除草は買受人が行ってください。 ・本物件(保留地)は、事業施行期間中の登記ができませんので、金融機関からの融資を検討される場合は、事前に金融機関とよくご相談の上、お申し込みください。 <p>※物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。現地及び諸規制等については、必ずご自身で調査・確認の上お申し込みください。</p>	

長崎駅周辺土地区画整理事業 保留地位置図



現況写真

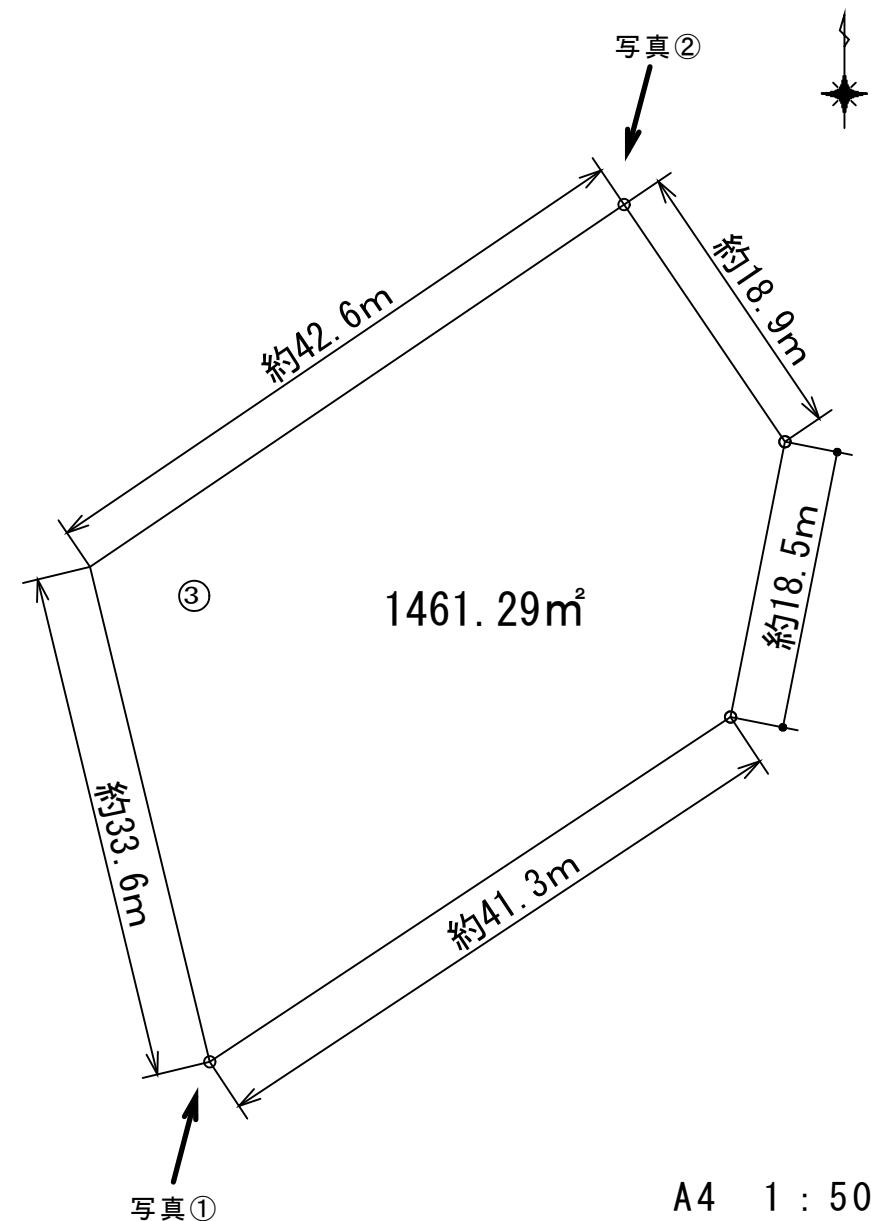


写真①



写真②

物件 1 保留地図 1 街区 3 画地



物件 1 土壤汚染区域図 1 街区 3 画地

深度	鉛溶出量 (mg/L)					
	6-2	6-3	6-5	6-6	6-8	6-9
0.5m	0.064	0.16	0.049	0.024	0.018	0.034
1m	0.032	0.055	0.015	0.007	0.037	0.011
2m	0.008	0.049	0.058	0.015	0.016	0.011
3m	0.022	0.037	0.063	0.049	0.016	0.062
4m	0.070	0.051	0.050	0.056	0.044	0.056
5m	0.043	0.048	0.008	0.028	0.022	0.012
6m	0.003	0.002	0.001	0.002	0.001	0.002
7m	0.001	0.001	0.002	0.001	0.001	0.002
8m	0.003	0.001	0.001	定量下限値未満	0.001	0.002
9m	0.002	0.001	0.003	0.002	0.004	0.002
10m	0.002	0.004	0.004	0.004	0.005	0.003
定量下限値	0.001					
基準値	0.01以下					

【土壤汚染対策費の考え方】（契約書第7条関係）

土壤汚染対策法では、汚染の拡散のリスクを防止する観点から、土壤汚染の掘削除去はできる限り抑制的に取り扱うこととされていることを踏まえ、以下のとおりとする。

- ・計画地盤から深さ2.5mまでの汚染土を対象とし、敷地内で土壤を入れ替えた場合（掘削と埋戻）の費用を負担する。
- ・敷地内に汚染土を入れ替える場所が不足する場合、不足分は区域外搬出とし、その費用を負担する。

