

物件調書

物 件 番 号	2	
所 在 地	8街区 2画地	
保 留 地 番 号	9	
最 低 売 却 価 格	1,918,369,040円	
土 地	面 積	3218.74 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	
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 觀 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 250m
公 共 施 設	小 学 校	西坂小学校 約 550m
	中 学 校	長崎中学校 約 1.9km
	そ の 他	長崎市役所 約 1.3km
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



物件 2(8街区2画地)

NHK

長崎駅東西線
東口駅前広場

東口

ホテルニュー長崎

多目的広場

アミュプラザ長崎

駅ビル

九州新幹線西九州ルート
長崎県交通局

(都)長崎駅東通り線

長崎駅

西口駅前広場
(都)長崎駅西通り線

西口

長崎署

駐車場

NBC

歩行者専用道路

出島メッセ長崎

15街区

(都)浦上川線

浦上川

JR長崎本線連続立体交差事業

県警本部

長崎県庁

現況写真

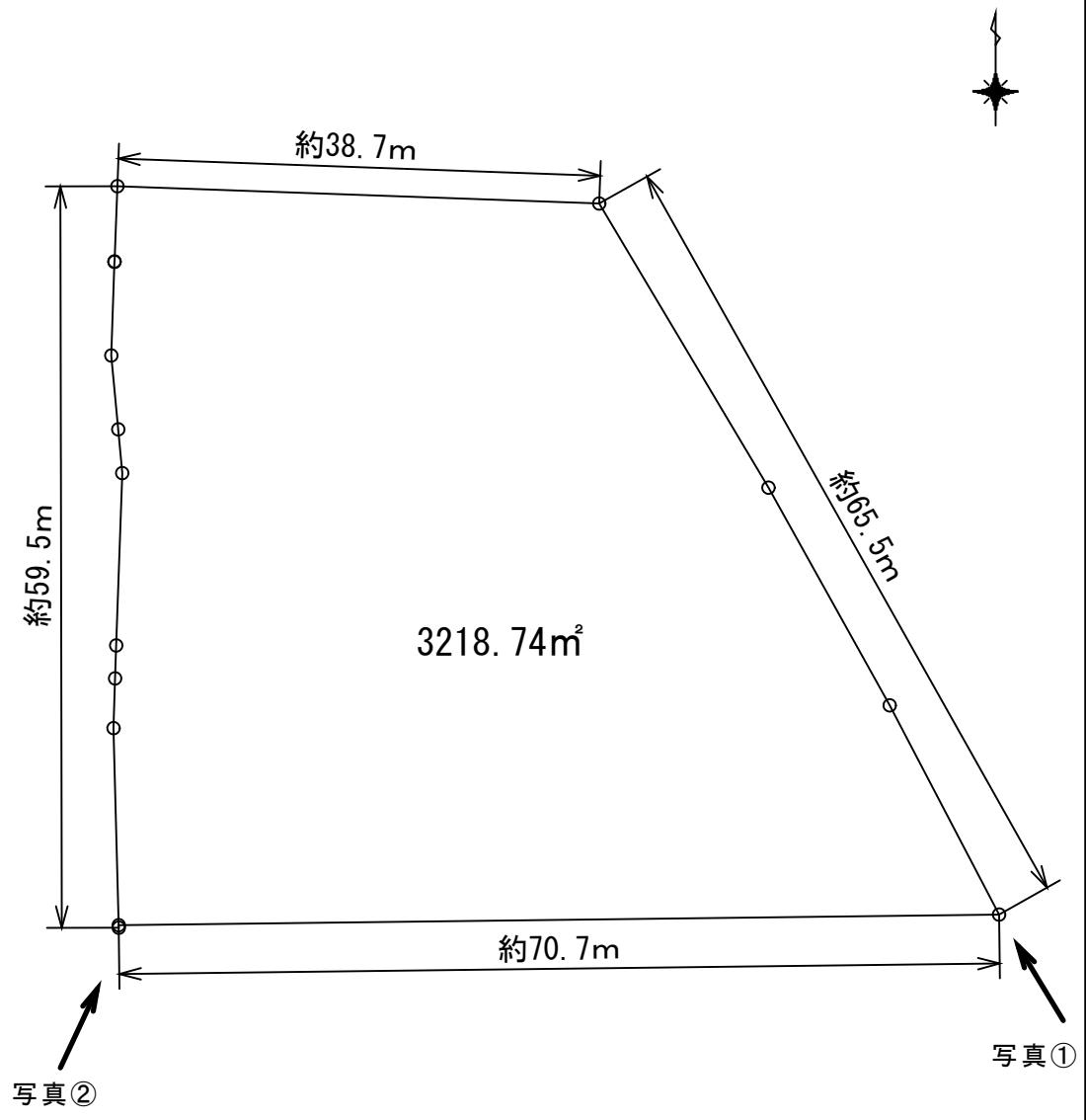


写真①



写真②

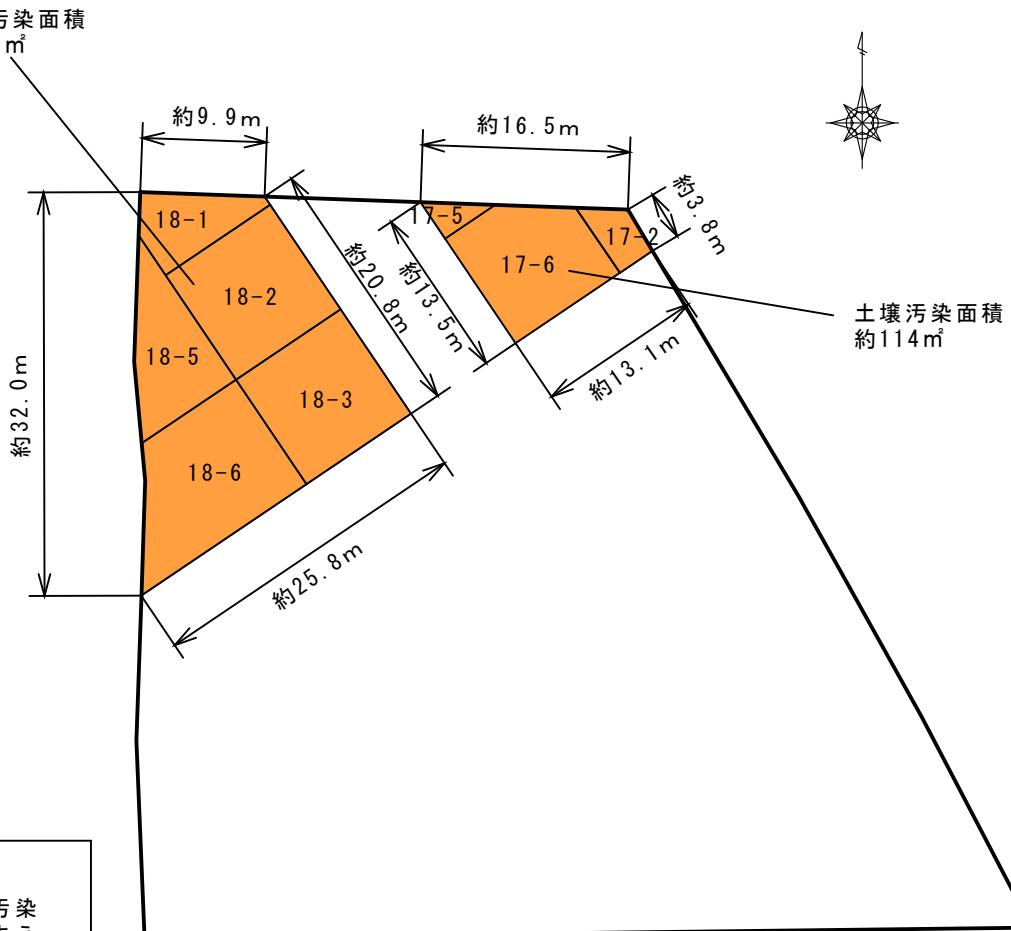
物件 2 保留地図 8 街区 2 画地



A4 1 : 600

物件 2 土壤汚染区域図 8 街区 2 画地

深度	鉛溶出量 (mg/L)							
	17-2	17-5	17-6	18-1	18-2	18-3	18-5	18-6
0.5m	0.12	0.019	0.020	0.017	0.019	0.019	0.027	0.011
1m	0.014	0.016	0.001	0.034	0.029	0.007	0.002	0.010
2m	0.005	0.029	0.020	0.006	0.010	0.013	0.003	0.025
3m	0.020	0.008	0.014	0.007	0.031	0.019	0.017	0.043
4m	0.016	0.015	0.021	0.055	0.056	0.050	0.055	0.036
5m	0.022	0.008	0.022	0.053	0.049	0.036	0.026	0.034
6m	0.001	定量下限値未満	0.020	0.002	0.002	0.002	0.006	定量下限値未満
7m	定量下限値未満	0.001	定量下限値未満	0.001	0.002	0.002	0.001	定量下限値未満
8m	定量下限値未満	定量下限値未満	0.001	0.001	0.001	0.001	0.002	0.002
9m	0.002	定量下限値未満	0.001	0.006	0.002	0.002	0.001	0.001
10m	定量下限値未満	0.001	0.001	0.002	0.002	0.002	0.002	0.013
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。