様式第１号

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

土地の概要

所 在 地	大村市久原２丁目1491番地1	地目	学校用地
住居表示	大村市久原２丁目1491番地1	形状	測量図のとおり
面　　積	（実測面積）　11,950.76 ㎡	（登記簿面積）	11,950.00 ㎡
接面道路の幅員及び構造	「建築基準法第42条第1項第1号道路」		

都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	非線引都市計画区域	用途地域	第１種住居地域
	建ぺい率	６０％	容積率	２００％
	その他の制限	・敷地南側の崖については、長崎県建築基準条例第3条を確認すること。 ・延べ床面積が1,000 ㎡を超える、または高さが15mを超える、もしくは地階を除く階数が5以上である建物を建築する場合は、景観法第16条第1項に基づく届出が必要。 ・下水道の取付管については、既設管を利用すること。 ・建築基準法第22条区域 ・埋蔵文化財：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ない。		

所有権を制限する権利設定	無			
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容	
	道路後退の有無	無	負担の内容	

	供給施設		事　業　所　名	電話番号
供給施設の整備状況	電　気	引込可	九州電力大村営業所	0120-761-372
	上水道	引込可	大村市上水道工務課	0957-53-1114
	下水道	引込可	大村市下水道工務課	0957-53-1682
	都市ガス	引込可	九州ガス	0957-33-5320

交通機関（現地まで）	鉄道	JR大村線「岩松」駅から近隣地域の中心まで北西方へ徒歩で約12分（約900m）
	バス	県営バス「与崎」バス停から同中心まで北西方へ徒歩で約5分（約350m）

公共施設（現地から）	市役所	大村市役所	約1.6km
	中学校	大村市玖島中学校	約0.8km
	小学校	大村市立大村小学校	約1.4km

◎参考事項（物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）

・ 上記内容については、事前に県が確認したものであるが、その他許可条件があったり、建物の建築制限などがある場合があるので、詳細及び建物建築の可否など建築基準法の規定に関することについては、事前に特定行政庁である大村市に確認する必要がある。

・ 災害危険区域（ 急傾斜地特別警戒区域 ）

・ 上下水道の整備状況等 上水道（配水管DCIPΦ100 前面道路に埋設有、
給水引込無し※解体時に撤去済 ）下水道（整備済み）

・ 画地内には、建物基礎及び基礎杭等の残置あり。※物件調書内図面のとおり
売却価格については、更地の価格からこれらの残置物を解体・撤去するための費用を控除し、算定している。

・ 土砂法関連：画地南部の一部が、急傾斜地の崩壊による土砂災害警戒区域（大村-（急）-63）、いわゆるイエローゾーンの範囲に含まれている。※物件調書内図面のとおり

・ 接面道路との関係：二方路地
対象不動産は、北西側約81mが幅員約9m(約8m～約9.5m)の舗装市道「シーサイドよざき1号線」に等高～約0.7m高く、北側約14.5mが幅員約5.5m～約5.7mの舗装市道「上久原並松線」に等高に接面する規模11,950.76㎡の画地で、画地南部は画地北部と比較して、約5m～約6m低い状況にあり段差が認められる。したがって、画地南部の造成計画にあたっては、5～6m程度のL型擁壁等を設置のうえ盛土工事を行う必要がある。

・ 北側市道は、建築基準法第42条第1項第1号道路(幅員4m以上)に指定されており、通常のセットバックは不要であるが、都市計画法上の開発許可を前提とすると、接面道路は6m以上の道路幅員が必要となることから概測4.60㎡のセットバック(市道拡幅)が必要となる。

・ 画地の北部（1496番3及び1501番6の間付近）には、国所有の埋設管が敷設されているが、その深さ・口径・利用用途等の詳細は不明。

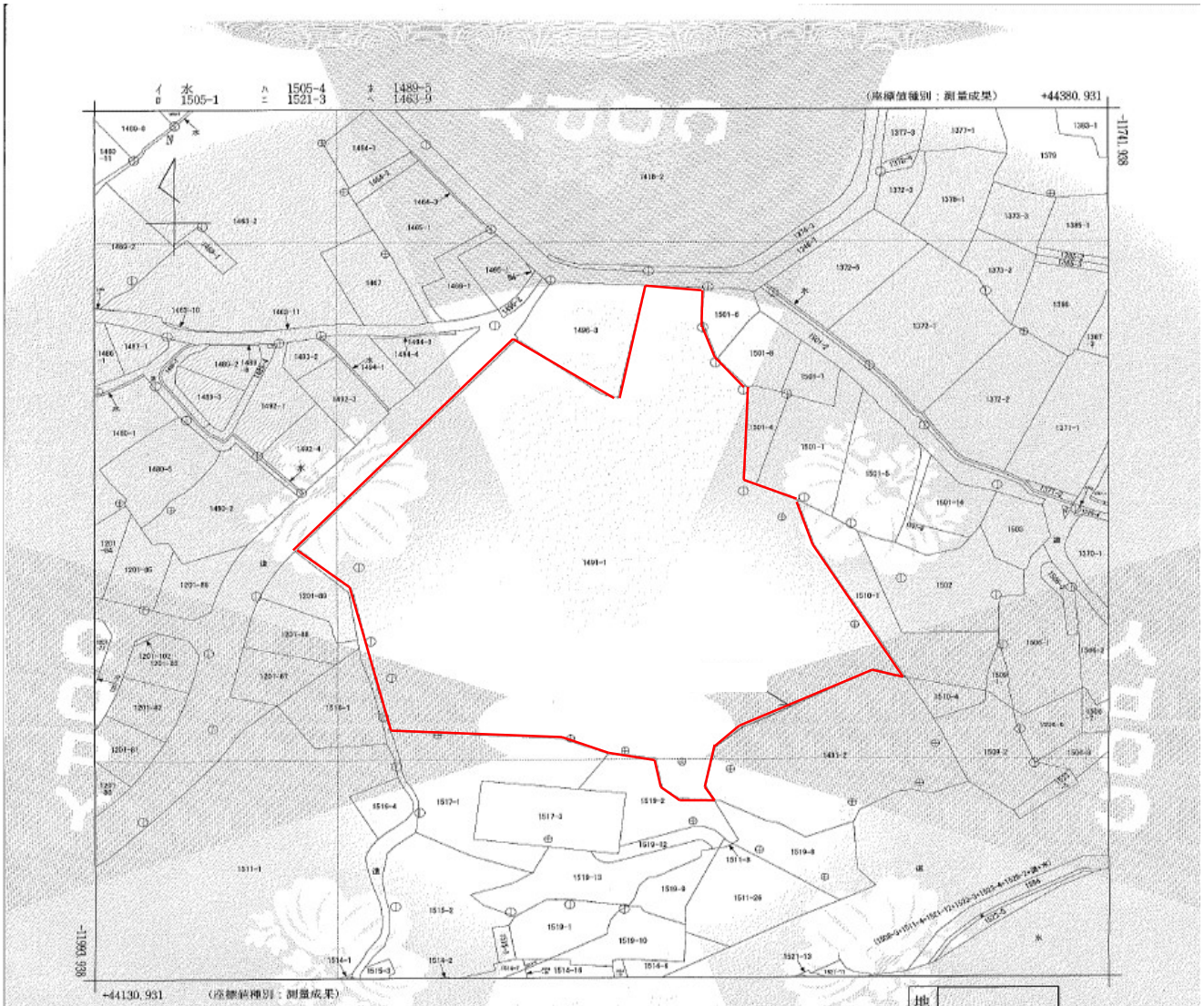
・ 画地内階段・進入路アスファルト舗装・外周部門塀及びネットフェンス等の外構工事部分については、維持管理のため残置している。

・ 土壌汚染については、住宅地図、登記簿調査、行政調査の結果、土壌汚染の存在の端緒は認められなかったが、あくまでも限られた範囲での調査に基づく判定であるため、厳密に土壌汚染の有無を判定するためには、専門機関による土壌汚染調査等を実施する必要がある。

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

地籍図



請求部分	所在	大村市久原二丁目				地番	1491番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	I	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成13年3月			備付年月日(原図)	平成15年1月6日			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが，1/1000に変更して出力しています

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年10月16日
長崎地方法務局諫早支局
登記官　松浦真一郎

請求番号：5-1
(1/1)

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

測量図等

地　番	1491-1				
No.	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
A21066	金属鋲	-11808.577	44235.030	8.79	A3499
A3499	金属鋲	-11815.135	44229.172	15.99	A3498
A3498	金属鋲	-11827.028	44218.485	12.97	A3497
A3497	金属鋲	-11836.705	44209.845	36.29	A3496
A3496	金属鋲	-11863.755	44185.648	7.10	A3495
A3495	プレート	-11869.081	44180.953	13.20	A3493
A3493	金属鋲	-11877.952	44190.733	4.29	A3492
A3492	ブラ杭	-11880.643	44194.079	0.75	A21213
A21213	ブラ杭	-11881.318	44194.402	27.84	A3668
A3668	ブラ杭	-11908.514	44200.354	13.92	A3669
A3669	金属鋲	-11922.025	44203.717	5.45	A20655
A20655	ブラ杭	-11922.374	44209.154	24.04	A20654
A20654	ブラ杭	-11923.977	44233.139	9.88	A20653
A20653	ブラ杭	-11924.258	44243.011	2.88	A20652
A20652	ブラ杭	-11924.525	44245.879	12.52	A20651
A20651	ブラ杭	-11929.008	44257.567	11.60	A20755
A20755	ブラ杭	-11930.370	44269.091	9.04	A20756
A20756	ブラ杭	-11939.270	44270.702	4.70	A20757
A20757	ブラ杭	-11941.931	44274.576	8.93	1617
1617	ブラ杭	-11942.721	44283.471	5.00	2843
2843	プレート	-11938.293	44281.158	11.16	2844
2844	コン杭	-11927.411	44283.631	9.13	2881
2881	金属鋲	-11921.544	44290.624	20.00	2847
2847	プレート	-11912.266	44308.337	16.82	2846
2846	プレート	-11904.488	44323.247	4.90	2580
2580	金属鋲	-11906.288	44327.803	3.19	1618
1618	プレート	-11906.942	44330.928	2.98	A3850
A3850	ブラ杭	-11904.357	44329.437	20.79	A3851
A3851	金属鋲	-11886.447	44318.879	20.82	A3852
A3852	金属鋲	-11868.523	44308.288	13.76	A3853
A3853	ブラ杭	-11855.435	44304.045	10.72	A21085
A21085	金属鋲	-11851.136	44294.228	0.35	A21084
A21084	金属鋲	-11850.994	44293.913	3.39	A21083
A21083	ブラ杭	-11849.605	44290.817	10.80	A21082
A21082	ブラ杭	-11838.827	44291.457	7.58	A21081
A21081	ブラ杭	-11831.248	44291.755	8.47	A21080
A21080	ブラ杭	-11822.784	44291.919	10.63	A21079
A21079	金属鋲	-11814.886	44284.798	0.60	A21078
A21078	金属鋲	-11814.544	44284.300	12.45	A21077
A21077	金属鋲	-11802.738	44280.355	8.93	A21076
A21076	金属鋲	-11793.850	44281.238	14.45	A21073
A21073	プレート	-11793.154	44266.802	33.19	A21074
A21074	金属鋲	-11825.633	44259.956	4.56	A21075
A21075	金属鋲	-11824.247	44255.613	25.87	A21066
			倍　面　積	23901.533928	
			面　積	11950.7669640	
			地　積	11950.76	㎡

測　地　系	世界測地系
座　標　系	Ⅰ系
測 量 年 月 日	令和６年９月11日

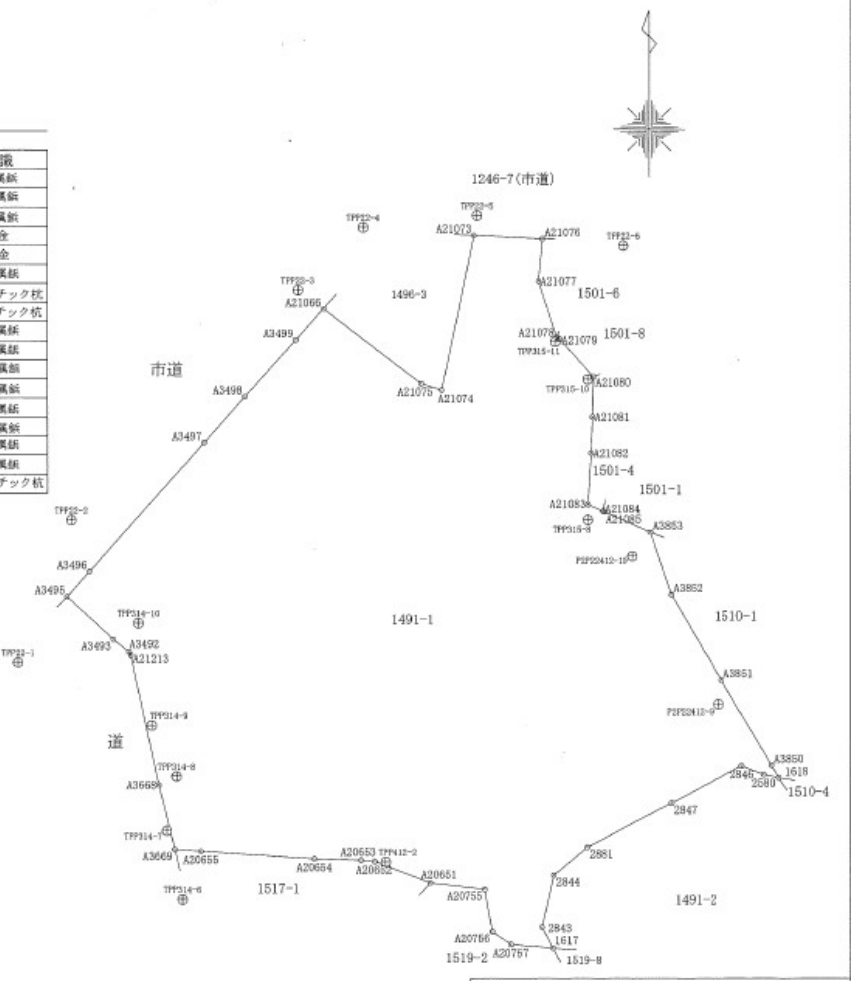
物件番号	R06学文01

物　件　調　書

測量図等

座標リスト

点名	X座標	Y座標	標識
TPP22-1	-11882.795	44170.725	金属鋲
TPP22-2	-11852.957	44181.856	金属鋲
TPP22-3	-11804.657	44229.628	金属鋲
TPP22-4	-11791.484	44243.396	鉄金
TPP22-5	-11788.954	44267.436	鉄金
TPP22-6	-11795.243	44298.291	金属鋲
TPP314-6	-11932.461	44205.297	プラスチック杭
TPP314-7	-11918.075	44202.036	プラスチック杭
TPP314-8	-11906.709	44204.028	金属鋲
TPP314-9	-11896.022	44198.845	金属鋲
TPP314-10	-11874.566	44196.037	金属鋲
P2P22412-9	-11891.607	44318.319	金属鋲
P2P22412-10	-11860.474	44300.248	金属鋲
TPP315-8	-11852.851	44290.757	金属鋲
TPP315-10	-11823.365	44290.722	金属鋲
TPP315-11	-11815.459	44283.925	金属鋲
TPP412-2	-11924.612	44248.203	プラスチック杭



確　定　測　量　図			
所　在　地	大村市久原二丁目１４９１番１		
図面番号		縮　尺	1/1000
作成年月日	令和 6 年 10 月 19 日		

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

全部事項証明書

長崎県大村市久原２丁目１４９１－１　　全部事項証明書　　（土地）

表　題　部　（土地の表示）		調製	平成１１年７月７日	不動産番号	３１０１０００９６０５０
地図番号	Ｐ²１１－４、Ｐ²１２－３、Ｐ²２２－１	筆界特定	余白		
所　在	大村市久原二丁目			余白	

①地番	②地目	③地積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
１４９１番	畑	４７２	余白
余白	学校用地	５３２７	②年月日不詳変更 ③１４９８番、又１４９８番、１４９９番２、１５００番１、同番２、１５０１番３、同番１１、１５１１番６、同番７、同番１５、１５１６番３、１５１７番２を合筆 〔昭和５７年１０月２２日 昭和５７年１０月２２日〕
余白	余白	５８９８	③１４９７番を合筆 〔昭和５８年２月２８日〕
余白	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１１年７月７日
余白	余白	１３８４５	③錯誤 国土調査による成果 〔平成１４年１１月５日〕
１４９１番１	余白	１１９５０	①③１４９１番１、１４９１番２に分筆 〔平成１８年１１月３０日〕

権　利　部　（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
１	合併による所有権登記	昭和５８年２月２８日 第１５４２号	所有者　長崎県 順位９番の登記を移記
	余白	余白	昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記 平成１１年７月７日

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和６年１０月１６日
長崎地方法務局諫早支局　　登記官　　松浦真一郎

＊「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
＊下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　Ｄ８３２３２　（１／１）　　１／１

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

現況写真

北西側

北東側

西側

北側～南側
（北側と南側で高低差あり）

南側・上段

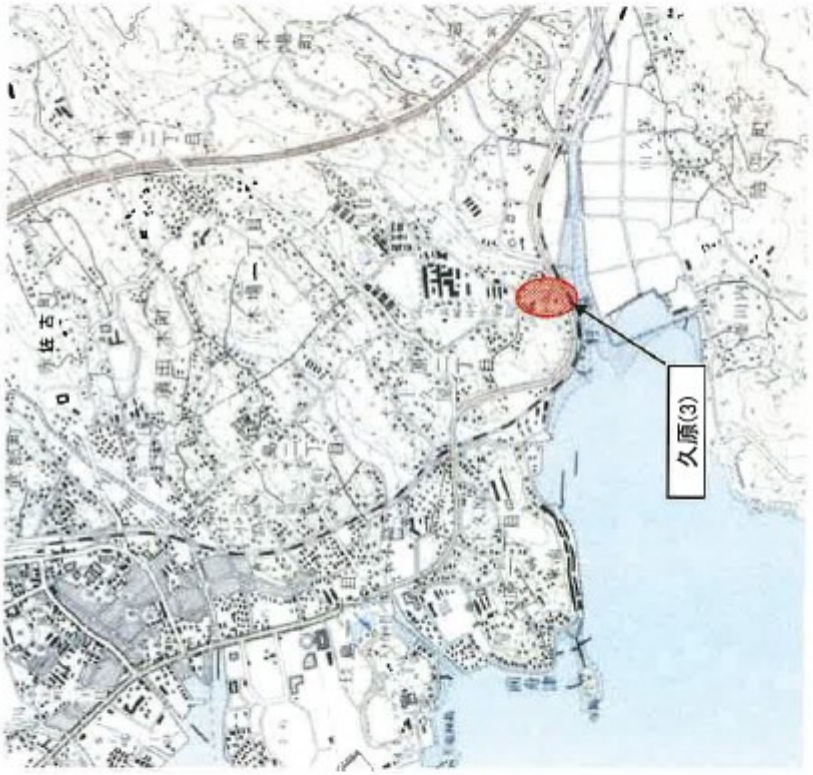
南側・下段

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

土砂災害警戒区域①

土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書(その1)



位置図(S=1/25,000)

自然現象の種類	急傾斜地の崩壊
箇所番号	大村-(急)-63
箇所名	久原(3)
所在地	長崎県大村市久原2丁目

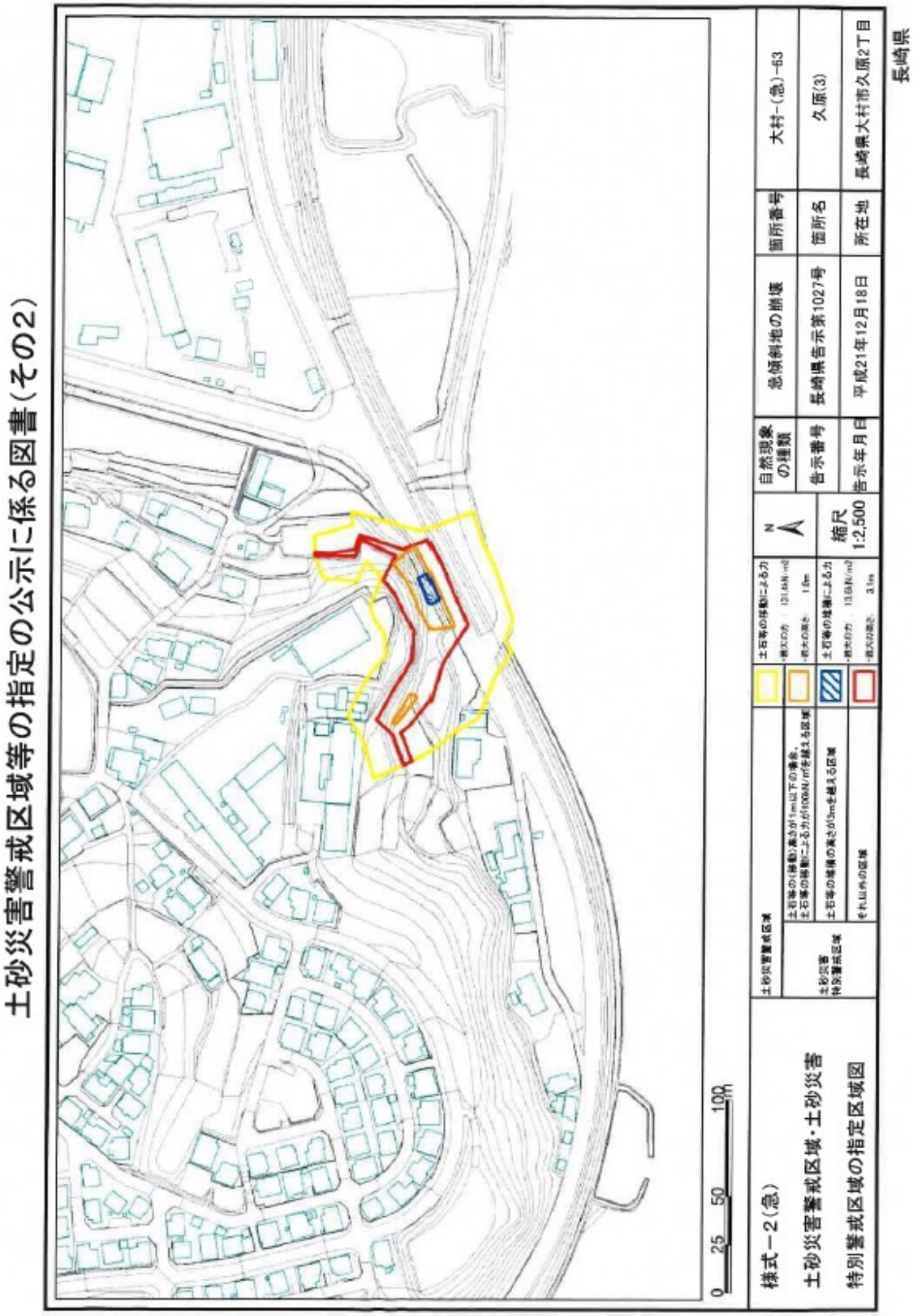
様式－1(急)
土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定区域　位置図

この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分の1地形図を複製したものである。(承認番号　平 20 九複、第 110 号)

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

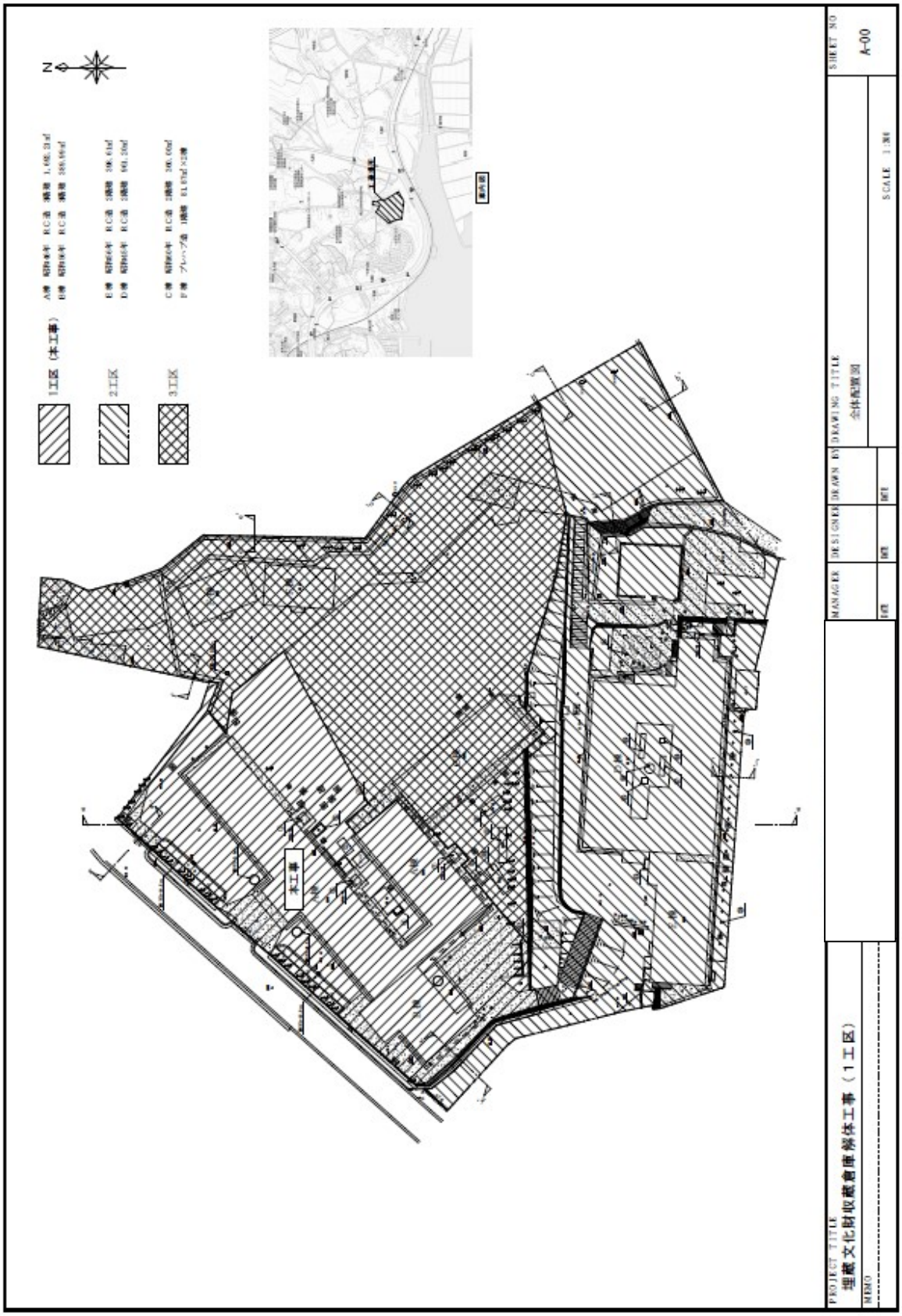
土砂災害警戒区域②



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

建物基礎及び基礎杭等の残置図面

A棟	杭No	GLから基礎底盤高さ	撤去できた杭長さ	埋設物高さ GLから残置杭天端	杭残り長さ	備考
A-1	1					撤去済み
	2					撤去済み
A-2	3					撤去済み
	4					撤去済み
A-3	5					撤去済み
	6					撤去済み
A-4	7					撤去済み
	8					撤去済み
A-5	9					撤去済み
	10					撤去済み
A-6	11					撤去済み
	12					撤去済み
A-7	13					撤去済み
	14					撤去済み
A-8	15					撤去済み
	16					撤去済み
B-1	17					撤去済み
	18					撤去済み
B-2	19					撤去済み
	20					撤去済み
B-3	21					撤去済み
	22					撤去済み
B-4	23					撤去済み
	24					撤去済み
B-5	25					撤去済み
	26					撤去済み
B-6	27					撤去済み
	28					撤去済み
B-7	29					撤去済み
	30					撤去済み
B-8	31					撤去済み
	32					撤去済み
C-1	33					撤去済み
	34					撤去済み
C-2	35					撤去済み
	36					撤去済み

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

建物基礎及び基礎杭等の残置図面

C-3	37					撤去済み
	38					撤去済み
C-4	39					撤去済み
	40					撤去済み
C-5	41					撤去済み
	42					撤去済み
C-6	43					撤去済み
	44					撤去済み
C-7	45					撤去済み
	46					撤去済み
C-8	47					撤去済み
	48					撤去済み
D-1	49					撤去済み
	50					撤去済み
	51					撤去済み
	52					撤去済み
D-2	53					撤去済み
	54					撤去済み
	55					撤去済み
	56					撤去済み
D-3	57					撤去済み
	58					撤去済み
	59					撤去済み
	60	1.5	2.8	4.3	4.2	杭折れ
D-4	61					撤去済み
	62					撤去済み
	63					撤去済み
D-5	64					撤去済み
	65					撤去済み
	66					撤去済み
	67					撤去済み
D-6	68					撤去済み
	69					撤去済み
	70					撤去済み
	71					撤去済み
D-7	72					撤去済み
	73	1.5	4.1	5.6	2.9	杭折れ
	74					撤去済み
	75					撤去済み

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

建物基礎及び基礎杭等の残置図面

D-8	76					撤去済み
	77					撤去済み
	78					撤去済み
D-9	79					撤去済み
	80					撤去済み
	81					撤去済み
	82					撤去済み
D-10	83					撤去済み
	84					撤去済み
	85					撤去済み
D-11	86					撤去済み
	87					撤去済み
	88					撤去済み
	89					撤去済み
D-12	90					撤去済み
	91					撤去済み
	92					撤去済み
	93					撤去済み
D-13	94					撤去済み
	95					撤去済み
	96					撤去済み
	97					撤去済み
D-14	98					撤去済み
	99					撤去済み
	100					撤去済み
	101					撤去済み
D-15	102					撤去済み
	103					撤去済み
	104					撤去済み
	105					撤去済み
D-16	106					撤去済み
	107					撤去済み
	108					撤去済み
	109					撤去済み
E-1	110					撤去済み
	111					撤去済み
E-2	112					撤去済み
	113					撤去済み
	114					撤去済み

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

建物基礎及び基礎杭等の残置図面

E-3	115					撤去済み
	116					撤去済み
E-4	117					撤去済み
	118					撤去済み
	119					撤去済み
E-5	120					撤去済み
	121					撤去済み
	122					撤去済み
	123					撤去済み
E-6	124					撤去済み
	125					撤去済み
	126					撤去済み
	127					撤去済み
E-7	128					撤去済み
	129					撤去済み
	130					撤去済み
E-8	131					撤去済み
	132					撤去済み
	133					撤去済み
E-9	134					撤去済み
	135					撤去済み
	136					撤去済み
	137					撤去済み
E-10	138					撤去済み
	139					撤去済み
	140					撤去済み
E-11	141					撤去済み
	142					撤去済み
	143					撤去済み
	144					撤去済み
E-12	145					撤去済み
	146					撤去済み
	147					撤去済み
	148					撤去済み
E-13	149					撤去済み
	150					撤去済み
	151					撤去済み
E-1	152					撤去済み
	153					撤去済み

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

建物基礎及び基礎杭等の残置図面

F-1	154					撤去済み
	155					撤去済み
F-2	156					撤去済み
	157					撤去済み
	158					撤去済み
F-3	159					撤去済み
	160					撤去済み
	161					撤去済み
F-4	162					撤去済み
	163					撤去済み
F-5	164					撤去済み
	165					撤去済み
F-6	166					撤去済み
	167					撤去済み
F-7	168					撤去済み
	169					撤去済み
	170					撤去済み
F-9	171					撤去済み
	172	1.5	3.1	4.6	3.9	杭折れ
	173					撤去済み
F-10	174					撤去済み
	175					撤去済み
F-11	176					撤去済み
	177					撤去済み
F-12	178					撤去済み
	179					撤去済み
F-13	180					撤去済み
	181					撤去済み
	182					撤去済み
F-14	183					撤去済み
	184					撤去済み
	185					撤去済み
	186					撤去済み
F-15	187					撤去済み
	188					撤去済み
	189					撤去済み
	190					撤去済み
F-16	191					撤去済み
	192					撤去済み

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

建物基礎及び基礎杭等の残置図面

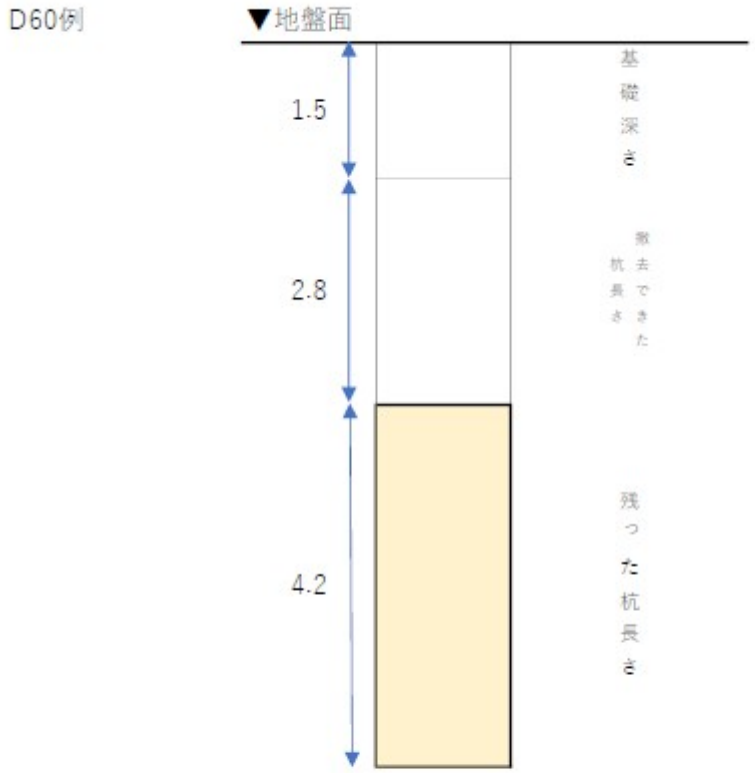
F-10	193					撤去済み
	194					撤去済み
G-7	195					撤去済み
	196	1.5	1.6	3.1	5.4	杭折れ
G-9	197					撤去済み
	198					撤去済み

B棟	杭No	GLから基礎底盤高さ	撤去できた杭長さ	埋設物高さ GLから残置杭天端	杭残り長さ	備考
C-01	199	1.2	5.8	7	1.2	杭折れ
C-02	200	1.2	5.5	6.7	1.5	杭折れ
D-01	201	1.2	4.8	6	2.2	杭折れ
	202	1.2	4.7	5.9	2.3	杭折れ
	203	1.2	6.3	7.5	0.7	杭折れ
D-02	204	1.2	5.1	6.3	1.9	杭折れ
	205	1.2	5.2	6.4	1.8	杭折れ
	206	1.2	5.4	6.6	1.6	杭折れ
D-03	207					撤去済み
	208	1.2	6.6	7.8	0.4	杭折れ
	209					撤去済み
D-04	210	1.2	6.7	7.9	0.3	杭折れ
D-04	211	1.2	6.8	8	0.2	杭折れ
	212					撤去済み
F-01	213	1.2	7.2	8.4	不明	杭折れ
	214	1.2	5	6.2	2	杭折れ
	215	1.2	3.3	4.5	3.7	杭折れ
F-02	216	1.2	2.4	3.6	4.6	杭折れ
	217	1.2	4.5	5.7	2.5	杭折れ
	218	1.2	4.4	5.6	2.6	杭折れ
F-03	219	1.2	3.5	4.7	3.5	杭折れ
	220	1.2	3.5	4.7	3.5	杭折れ
	221	1.2	3.6	4.8	3.4	杭折れ
F-04	222	1.2	3.1	4.3	3.9	杭折れ
	223	1.2	3.8	5	3.2	杭折れ
	224	1.2	3.1	4.3	3.9	杭折れ
G-04	225	1.2	2.6	3.8	4.4	杭折れ
	226	1.2	2.3	3.5	4.7	杭折れ
	227	1.2	2.9	4.1	4.1	杭折れ

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

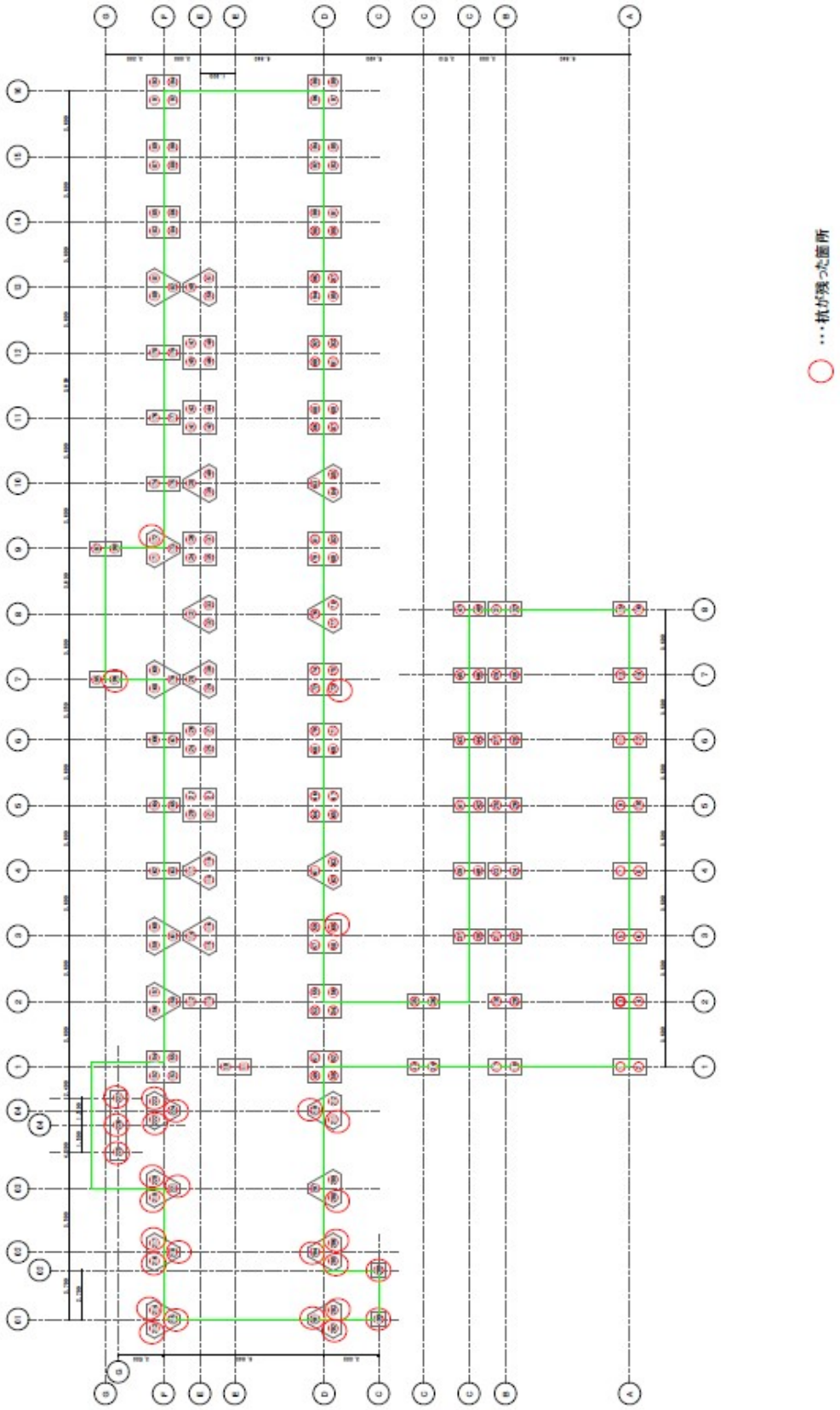
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

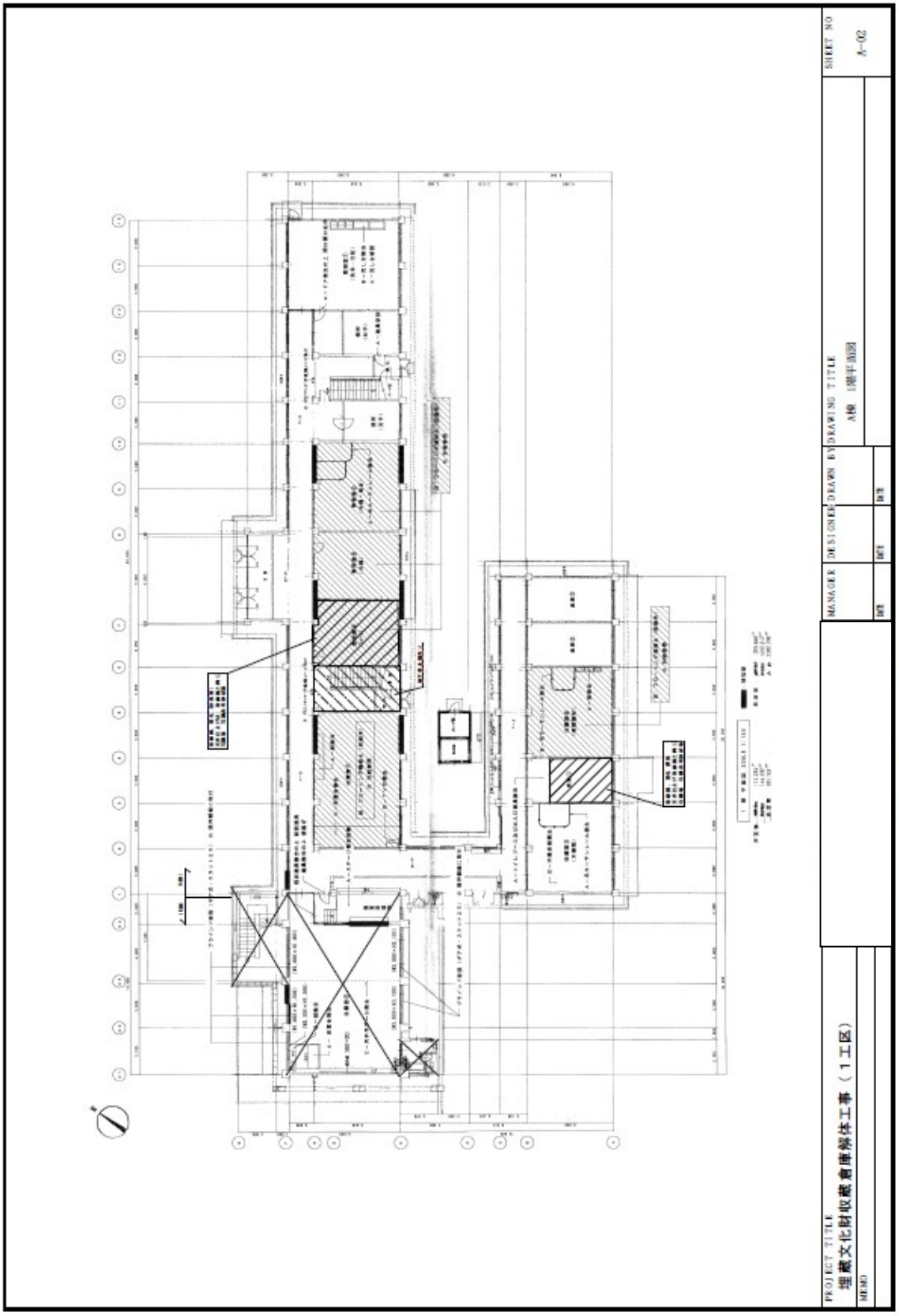
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

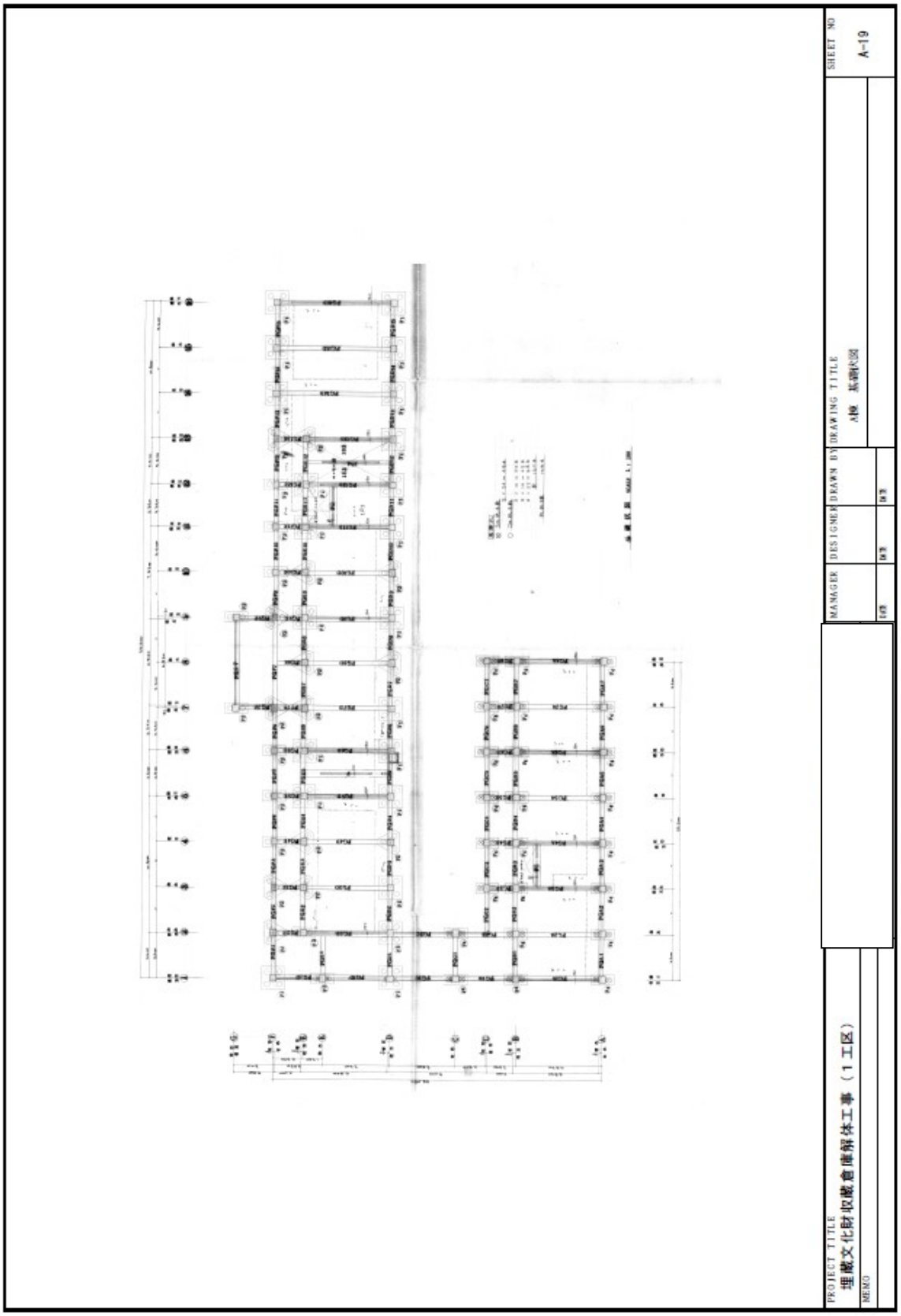
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

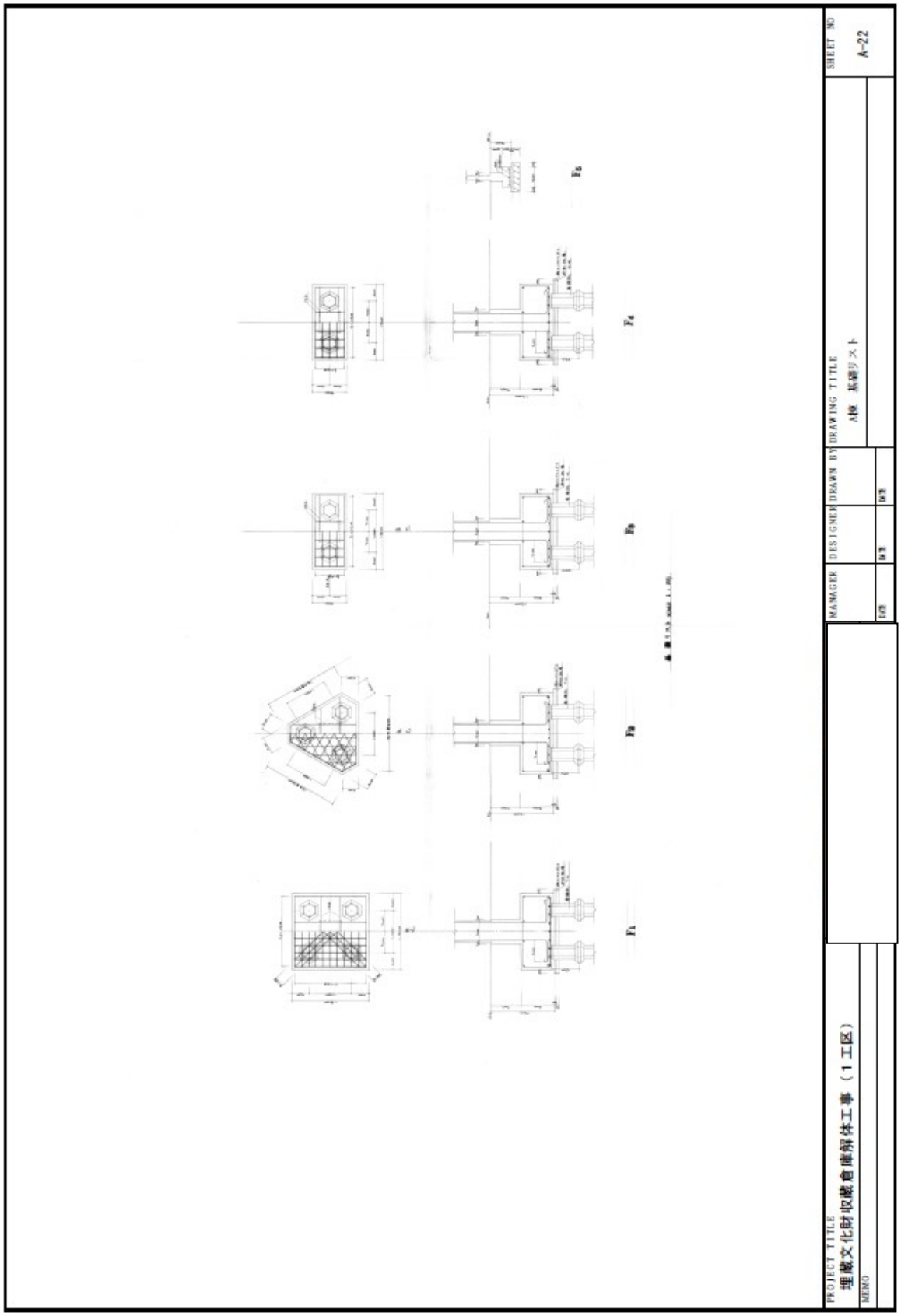
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

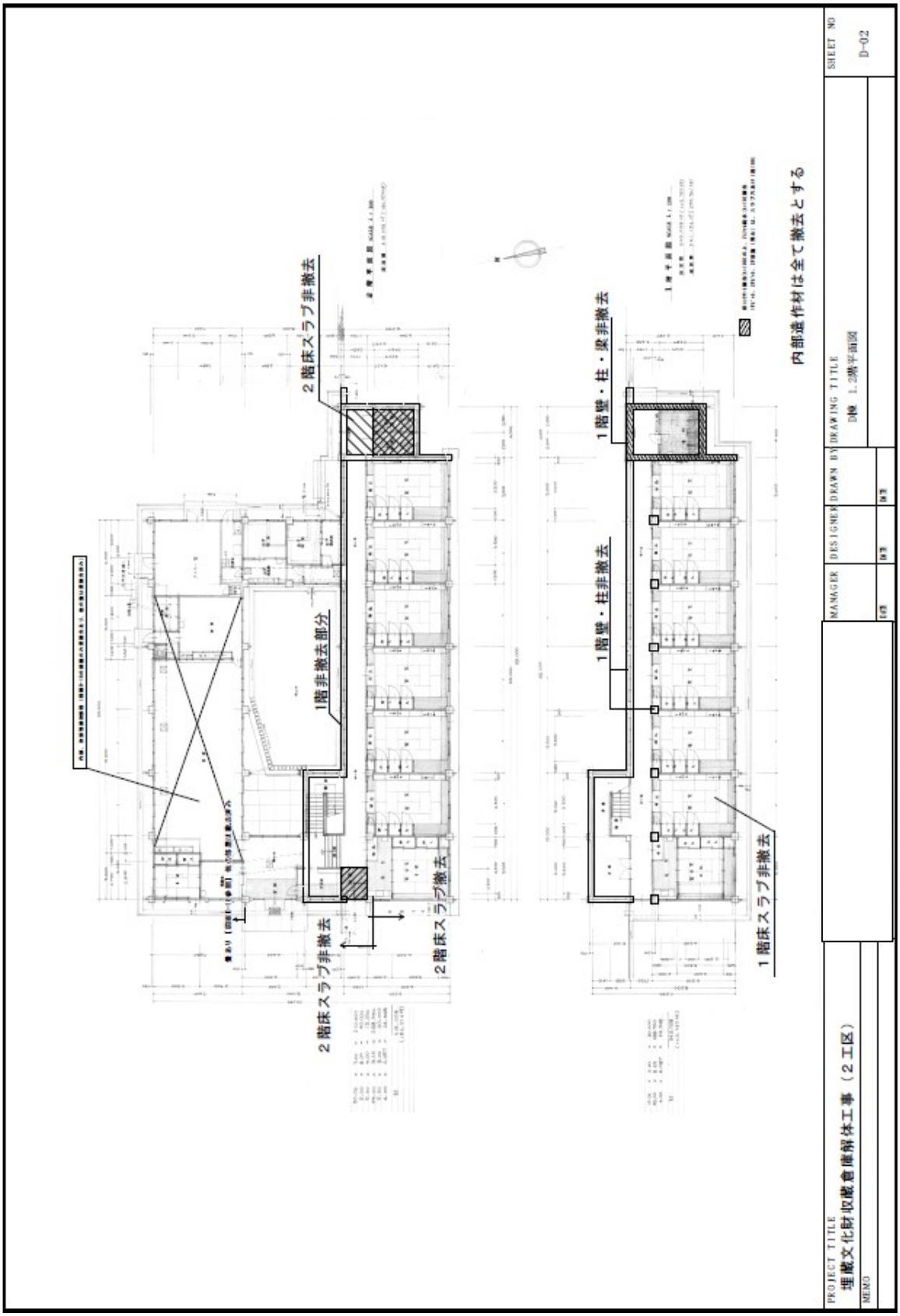
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

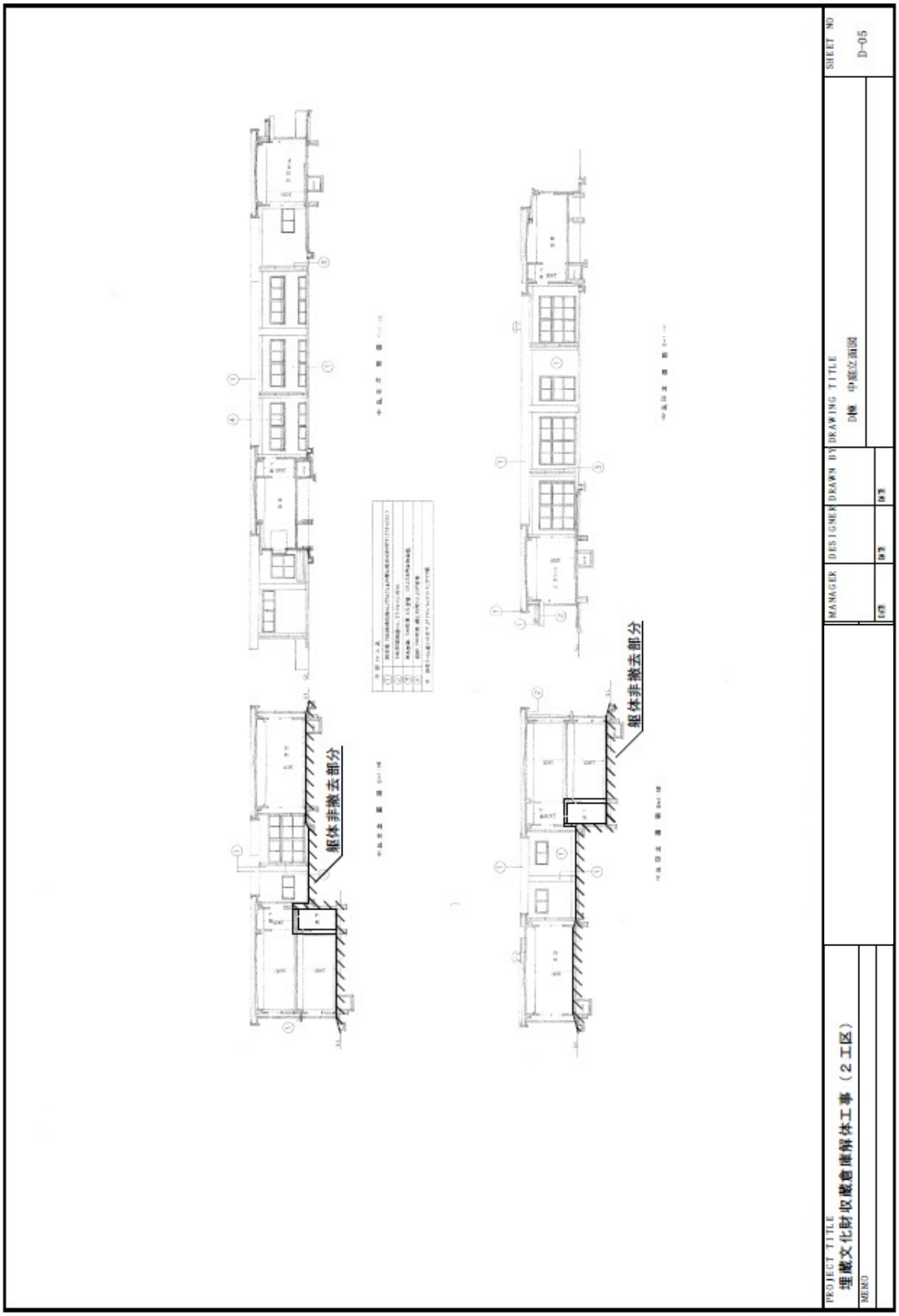
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

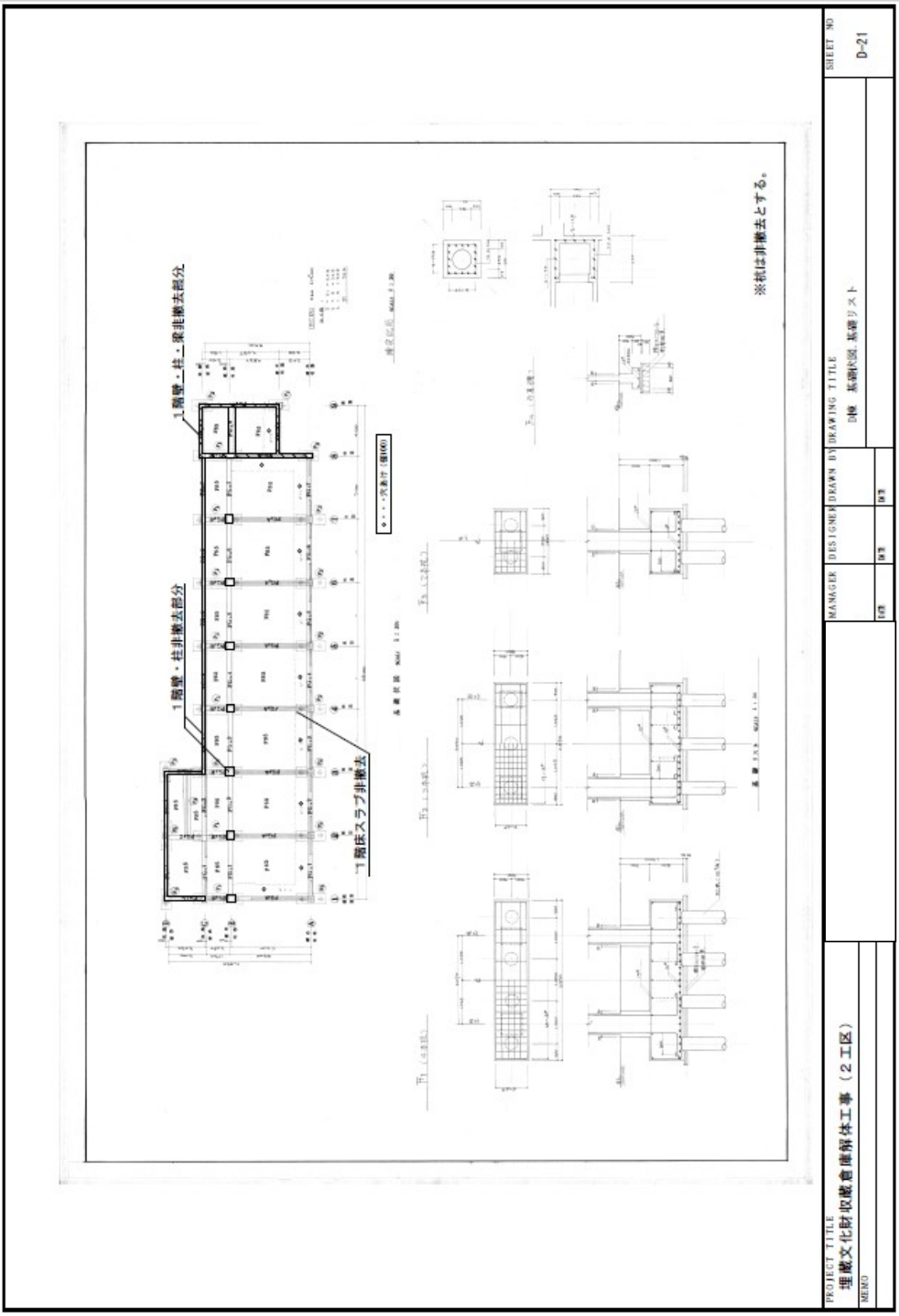
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

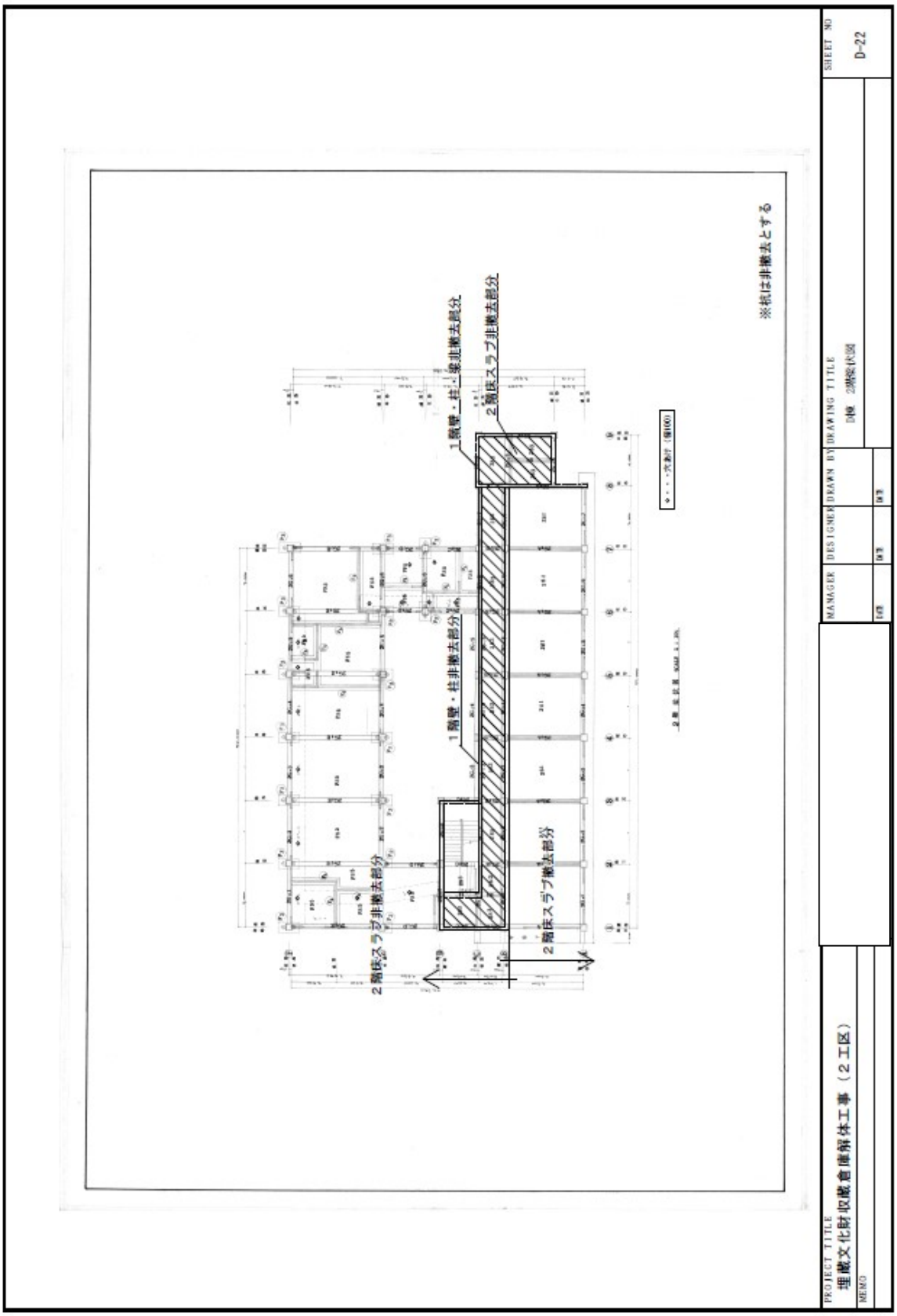
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

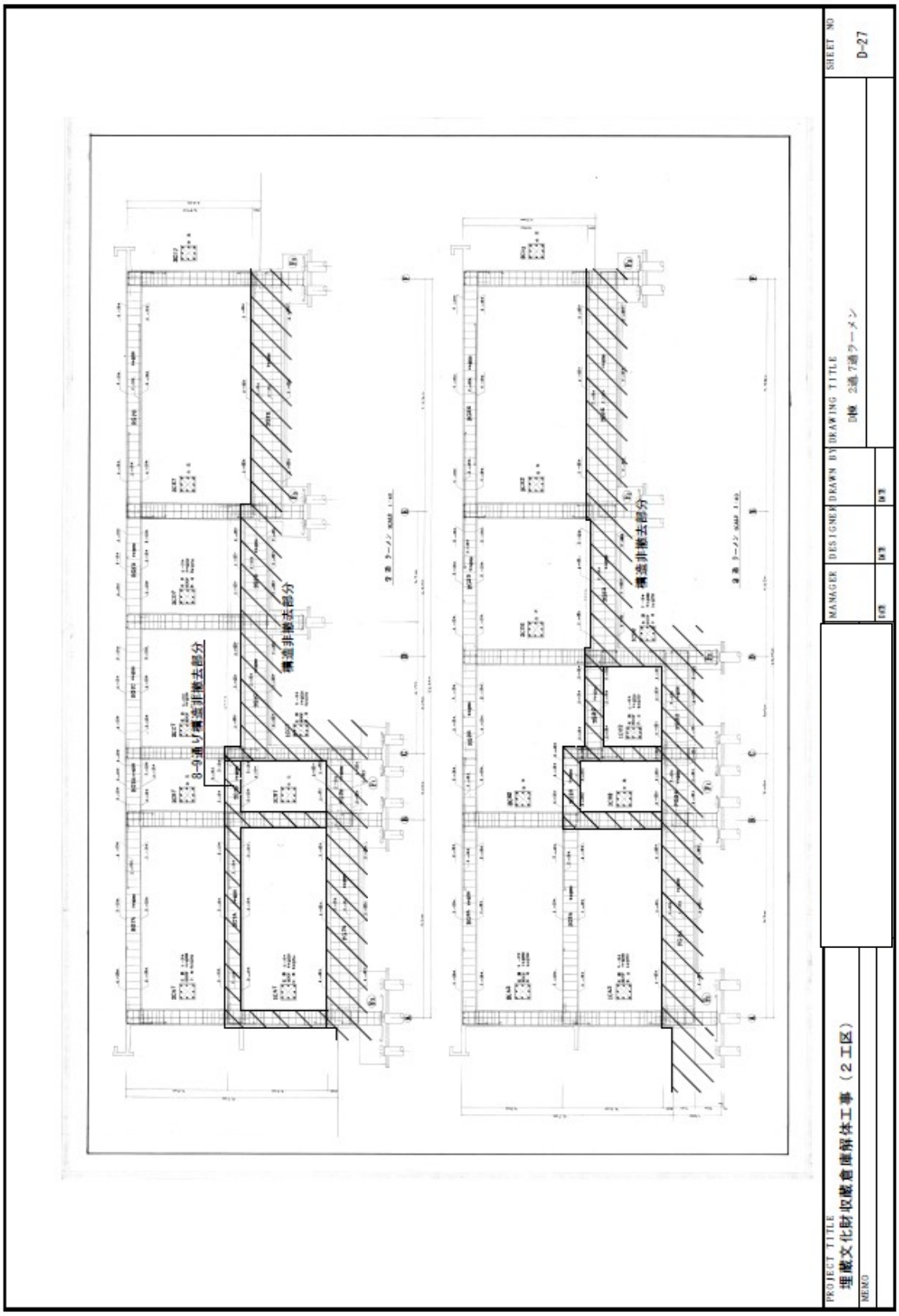
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

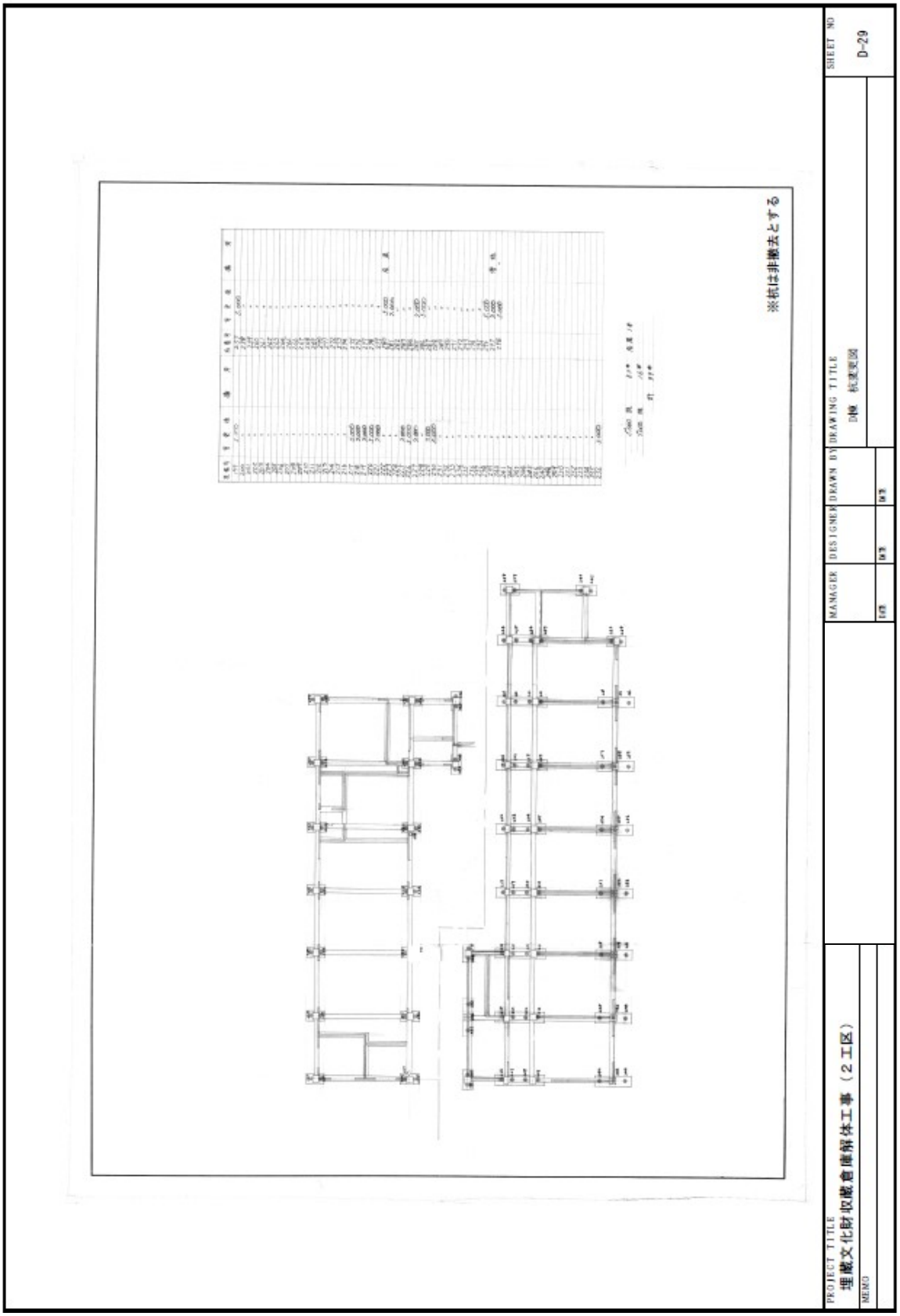
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

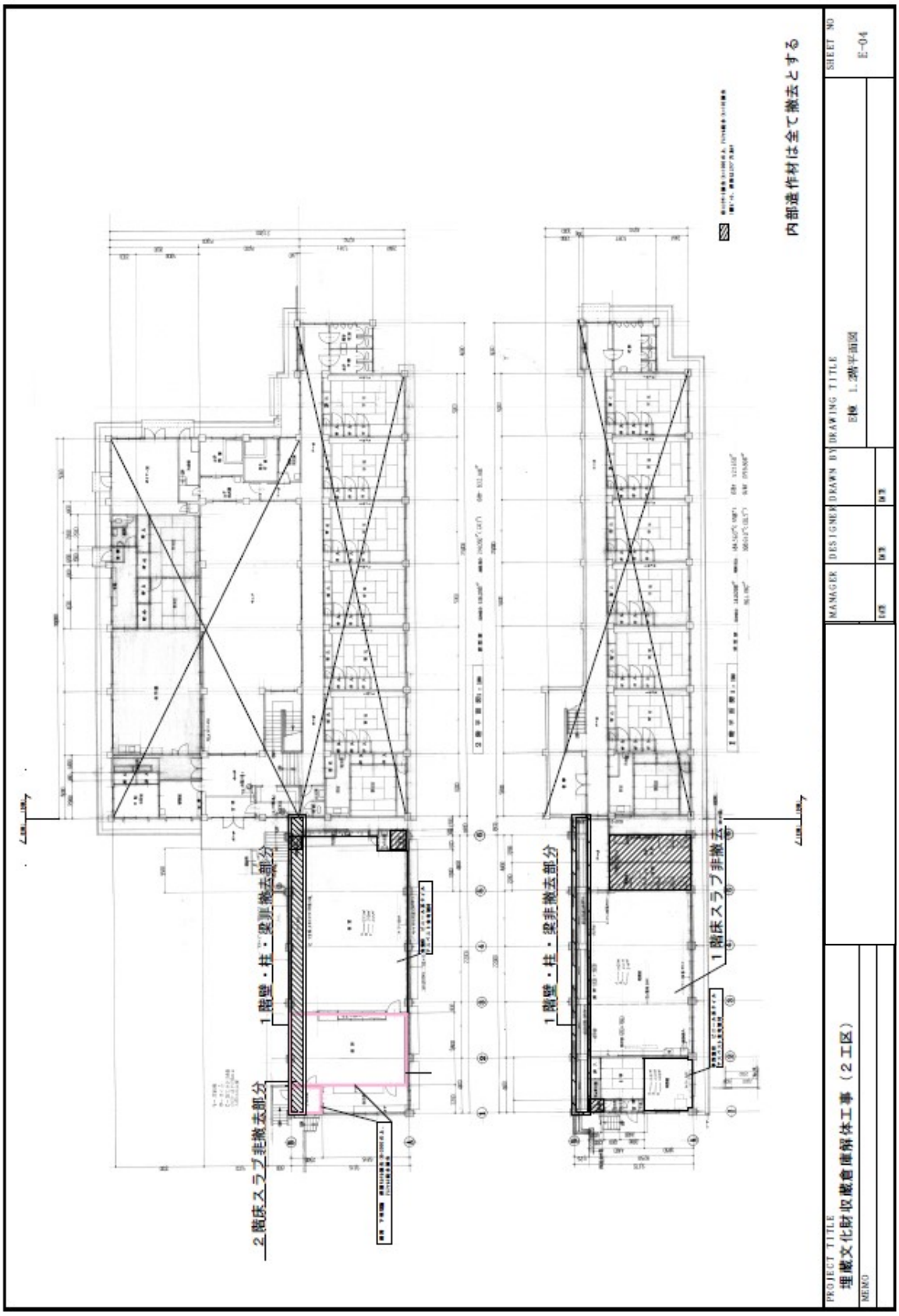
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

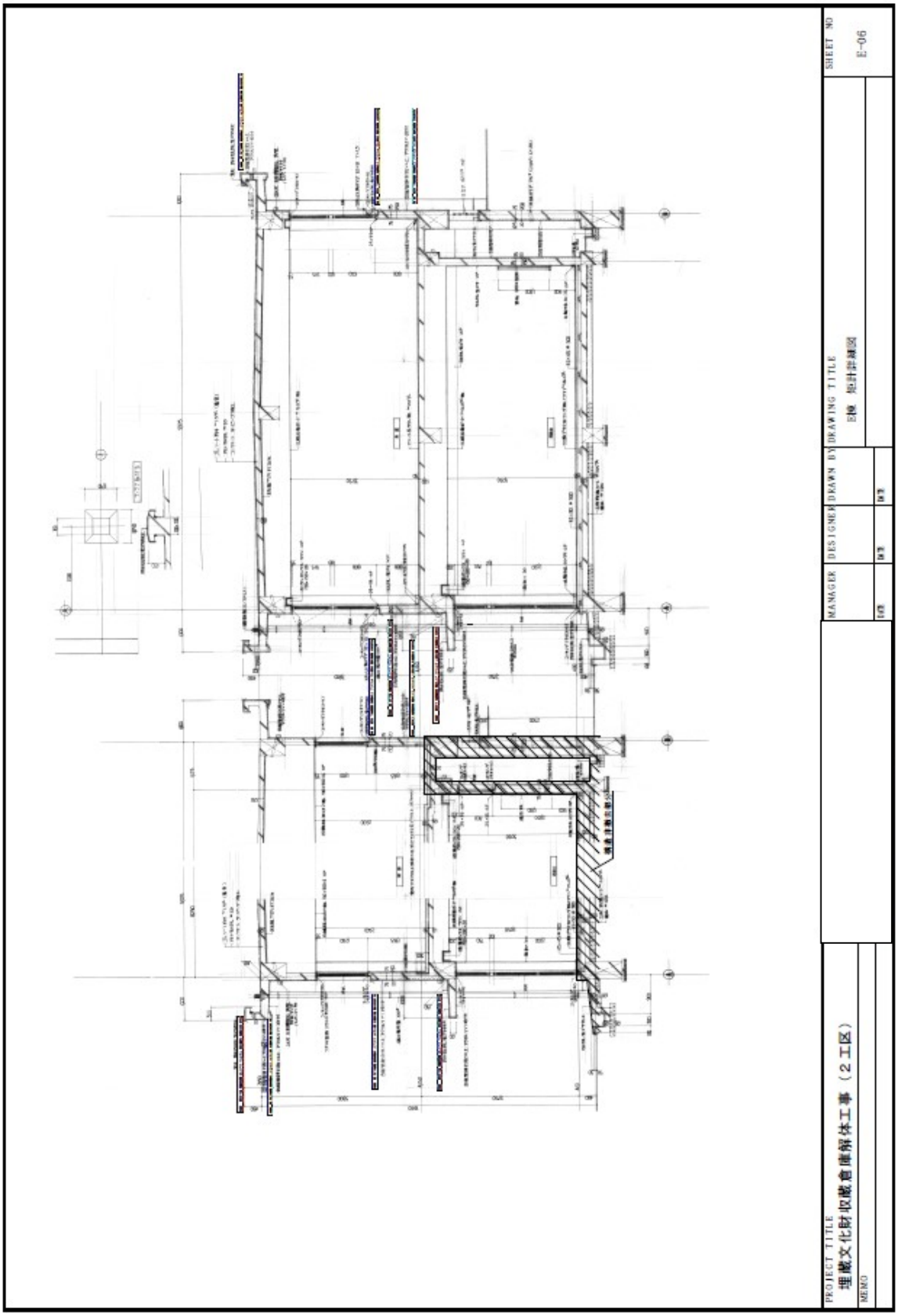
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

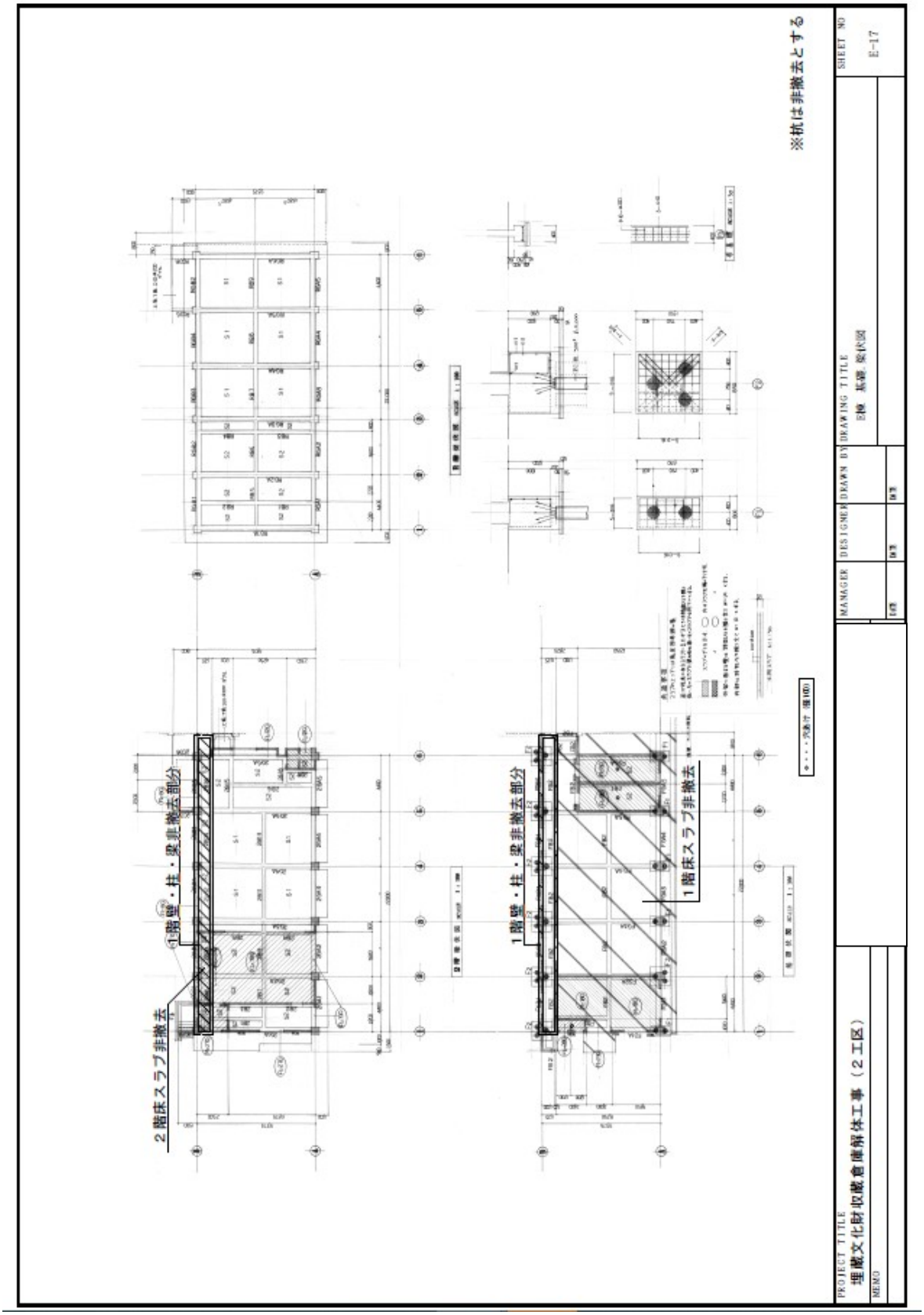
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

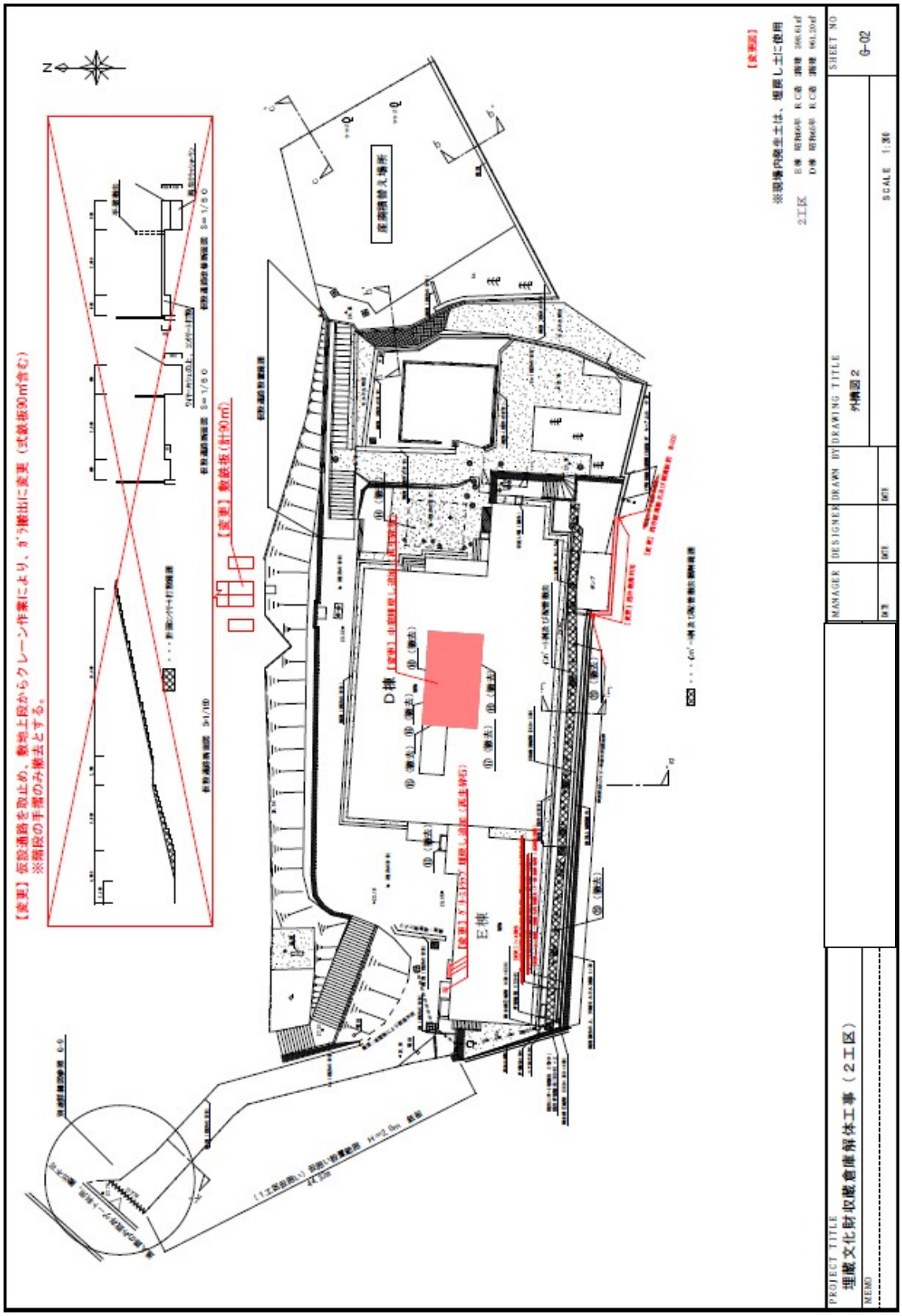
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

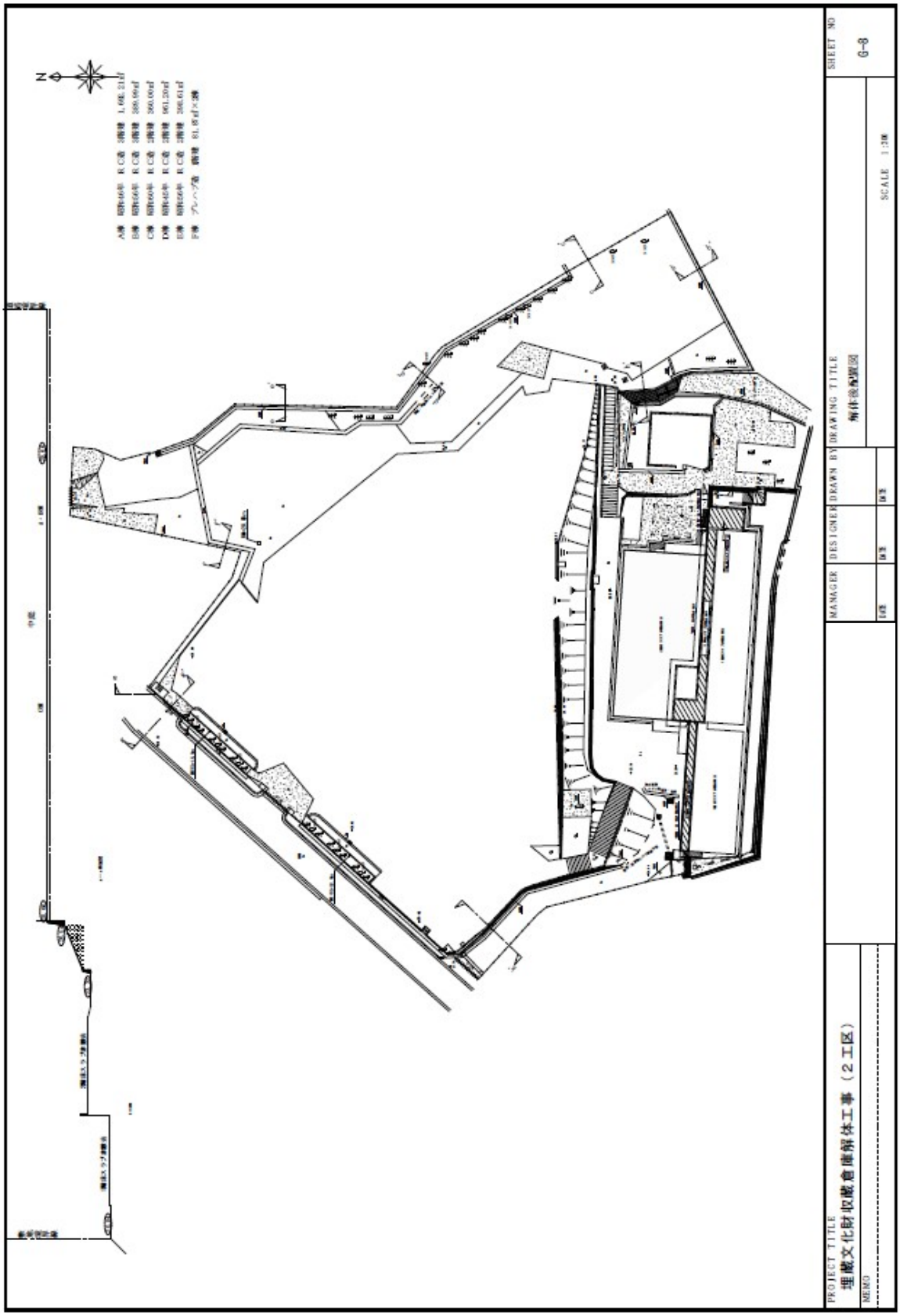
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

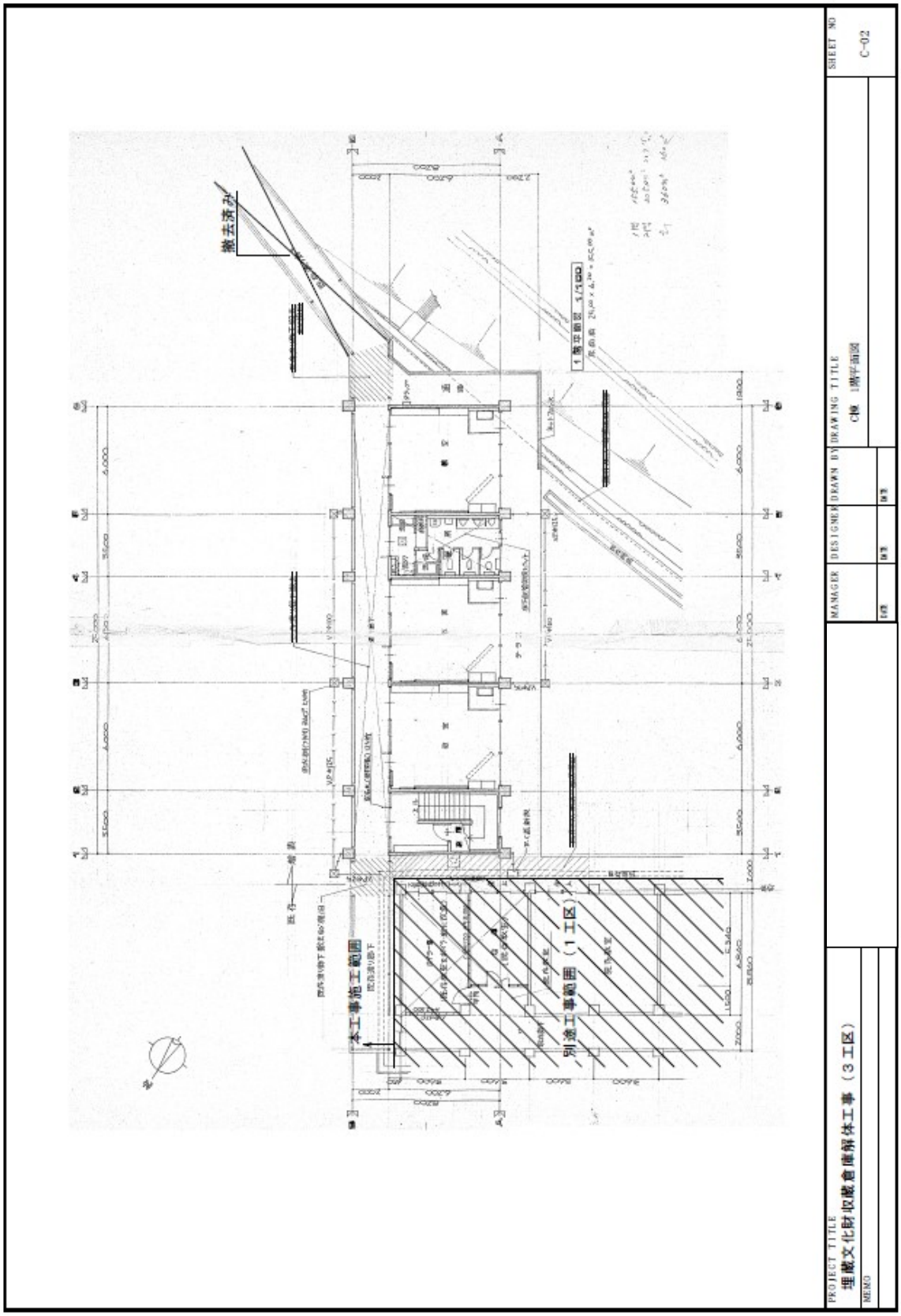
建物基礎及び基礎杭等の残置図面

C棟	通し番号	GLから基礎底盤高さ	撤去できた杭長さ	埋設物高さ GLから残置杭天端	杭残り長さ	備考
A-1	1					撤去済み
	2	1.2	4.5	5.7	3.3	杭折れ
A-2	3	1.2	3.6	4.8	4.2	杭折れ
	4					撤去済み
	5					撤去済み
A-3	6					撤去済み
	7					撤去済み
	8					撤去済み
A-4	9					撤去済み
	10					撤去済み
	11					撤去済み
A-5	12					撤去済み
	13					撤去済み
	14					撤去済み
A-6	15					撤去済み
	16	2.7	1.4	4.1	4.9	杭折れ
	17	2.7	3.9	6.6	2.4	杭折れ
B-1	18					撤去済み
	19					撤去済み
B-2	20					撤去済み
	21					撤去済み
	22					撤去済み
B-3	23					撤去済み
	24					撤去済み
	25					撤去済み
B-4	26					撤去済み
	27					撤去済み
	28					撤去済み
B-5	29					撤去済み
	30					撤去済み
	31					撤去済み
B-6	32					撤去済み
	33					撤去済み

物件番号	R06学文01

物　件　調　書

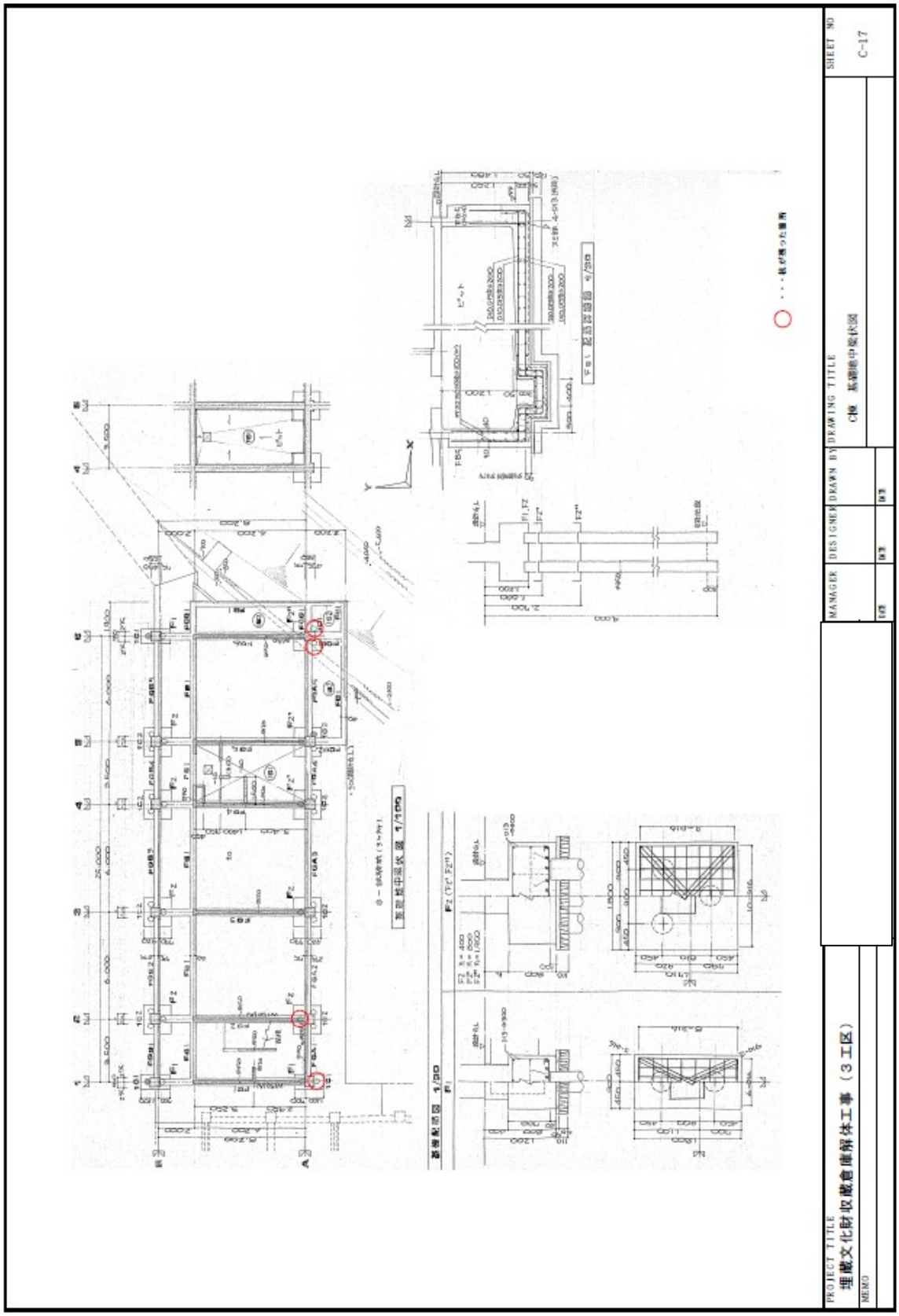
建物基礎及び基礎杭等の残置図面



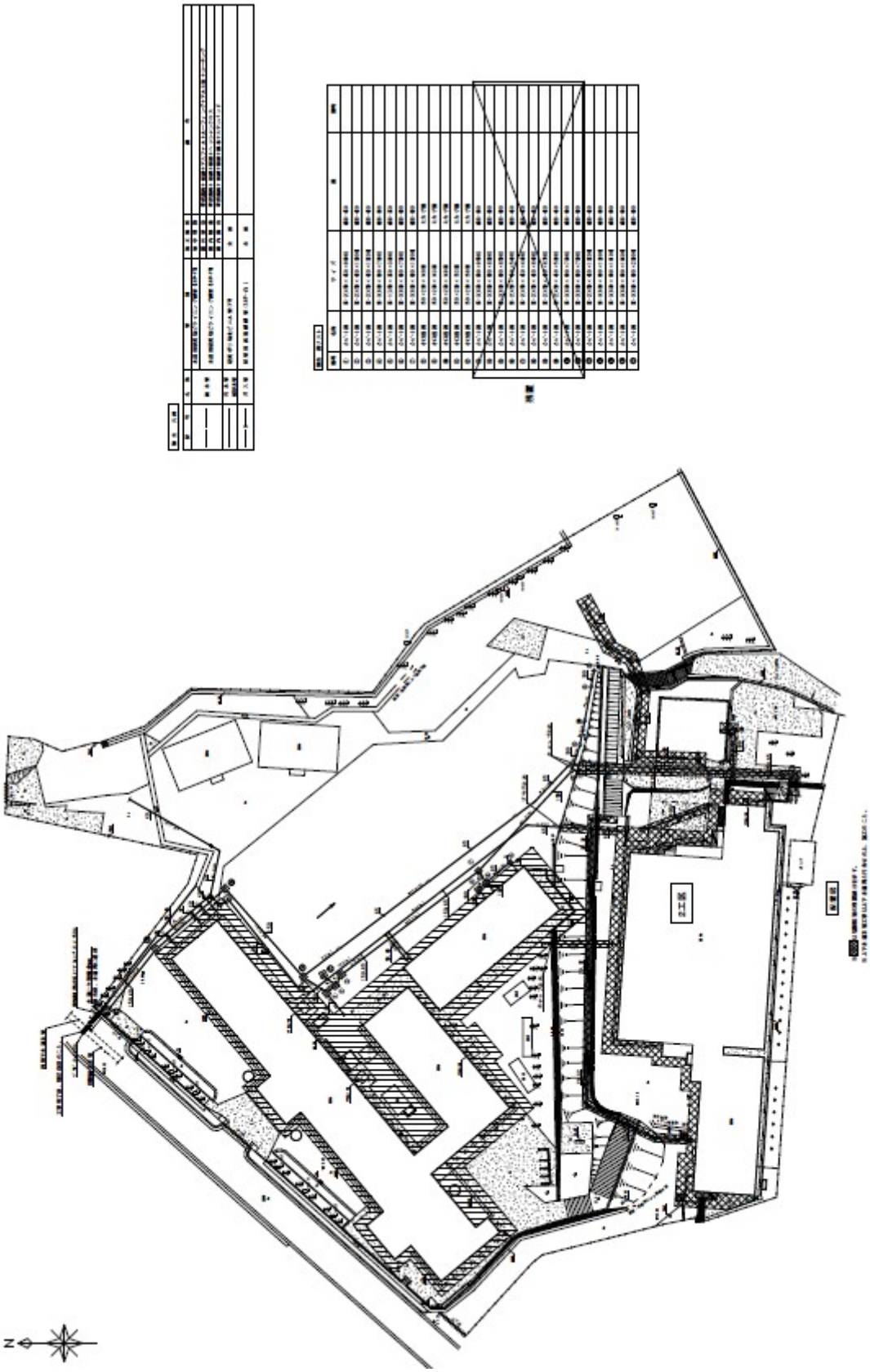
物件番号	R06学文01

物　件　調　書

建物基礎及び基礎杭等の残置図面



物件番号	R06学文01

物　件　調　書

衛生設備 撤去 外構図