

## 様式第1号

|      |        |
|------|--------|
| 物件番号 | R8教環03 |
|------|--------|

## 物 件 調 書

## 土地の概要

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                               |                  |                 |         |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|---------|--------------|
| 所在地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 長崎市四杖町374-2、長崎市相川町130-2、<br>長崎市相川町130-7                                                                                                                                                                       |                  |                 | 地目      | 学校用地         |
| 住居表示                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                               |                  |                 | 形状      | 測量図のとおり      |
| 面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (実測面積) 27,032.01㎡                                                                                                                                                                                             |                  | (登記簿面積) 27,031㎡ |         |              |
| 接面道路の幅員及び構造                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (東側)市道「四杖町2号線」(建築基準法42条第1項第1号)幅員:約7.0m 構造:アスファルト舗装<br>(北側)市道「四杖町2号線」(建築基準法42条第1項第1号)幅員:約4.0m 構造:未舗装<br>(南側)市道「式見町相川町線」(建築基準法42条第1項第1号)幅員:約5.0~6.5m 構造:アスファルト舗装<br>(西側)公衆用道路(建築基準法上の道路ではない)幅員約4.0m 構造:アスファルト舗装 |                  |                 |         |              |
| 都市計画法・<br>建築基準法に<br>基づく制限                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 区域区分                                                                                                                                                                                                          | 長崎都市計画区域、市街化区域   | 用途地域            | 第一種住居地域 |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 建ぺい率                                                                                                                                                                                                          | 60%              | 容積率             | 200%    |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | その他の制限                                                                                                                                                                                                        | 準防火地域            |                 |         |              |
| 所有権を制限する権利設定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                               | 無                |                 |         |              |
| 私道の負担等<br>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           |         |              |
| 供給施設の<br>整備状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 供給施設                                                                                                                                                                                                          |                  | 事業所名            |         | 電話番号         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 電気                                                                                                                                                                                                            | 引込可              | 九州電力(株)長崎営業所    |         | 0120-761-374 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 上水道                                                                                                                                                                                                           | 引込可              | 長崎市上下水道局        |         | 095-829-1207 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 下水道                                                                                                                                                                                                           | 引込可              | 長崎市上下水道局        |         | 095-829-1207 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 都市ガス                                                                                                                                                                                                          | 未整備              |                 |         |              |
| 交通機関<br>(現地から)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 鉄道                                                                                                                                                                                                            | JR「浦上駅」まで約12.1km |                 |         |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | バス                                                                                                                                                                                                            | 長崎バス「中尾」停まで約800m |                 |         |              |
| 公共施設<br>(現地から)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 市役所                                                                                                                                                                                                           | 長崎市式見地域センター      | 約1.3km          |         |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 中学校                                                                                                                                                                                                           | 長崎市立小江原中学校まで     | 約6.4km          |         |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 小学校                                                                                                                                                                                                           | 長崎市立式見小学校まで      | 約1.0km          |         |              |
| ◎参考事項(物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                               |                  |                 |         |              |
| <p>・上記内容については、事前に県が確認したのですが、その他許可条件や建物の建築制限などがある場合がありますので、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、事前に買主が特定行政庁である長崎市に確認する必要があります。</p> <p>・対象地は間口約150m、奥行約165m、面積27,032.01㎡のほぼ整形の土地です。東側道路(以下、「前面道路」という。)に0~12m高く接面する有効宅地部分A概測17,216㎡、有効宅地部分Aより9m低い有効宅地部分B概測1,961㎡、有効宅地部分周囲に存する法地部分概測7,742㎡、西側道路に接続する道路部分概測113㎡から構成されています。</p> <p>・有効宅地部分の間には、コンクリート舗装の階段が設置され、相互に行き来が可能です。また、前面道路から有効宅地部分へは、車での乗り入れが可能です。</p> |                                                                                                                                                                                                               |                  |                 |         |              |

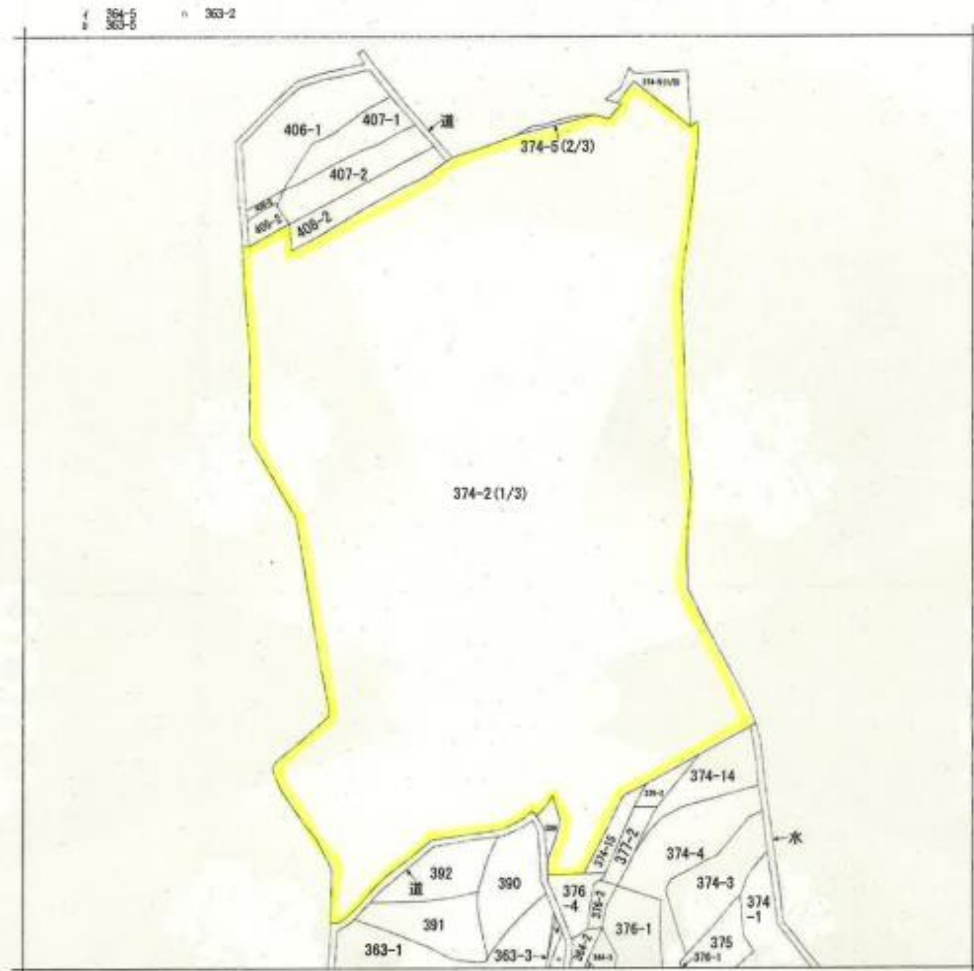
## 物 件 調 書

### ◎参考事項（物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）

- ・対象地内の校舎等の建物、前面道路からの給水引込管は、解体工事により撤去済みです。
- ・建物跡地の地中9か所に折れた杭の残置が確認されています。（管理棟1か所、特別教室棟3か所、体育館5か所に残置。隣接する杭の長さから残置杭の長さは、約0.5m～3.4m程度と想定。）また、土地の外周部分には、維持管理のため、フェンス等が設置されてます。いずれも現況のまま引渡しになります。
- ・対象地は、盛土規制法での宅地造成等工事規制区域に該当します。
- ・対象地の南西側に相川テレビ共同受信設備の設置、南側に九州電力電柱支線の設置のため敷地の貸付契約を行っています。
- ・物件調書は、物件の状況を把握するためのもので、売買契約書の一部になります。

# 物件調書

## 公図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記簿上の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



|              |      |            |  |                      |     |          |          |      |           |
|--------------|------|------------|--|----------------------|-----|----------|----------|------|-----------|
| 請求<br>区分     | 所 在  | 長崎市四枝町     |  |                      | 地 番 | 374番2    |          |      |           |
| 出 力<br>縮 尺   | 縮尺不明 | 精 度<br>区 分 |  | 座標系<br>番号又は<br>記号    | 分類  | 地図に準ずる図面 |          | 種類   | 旧土地台帳附属地図 |
| 作 成<br>年 月 日 |      |            |  | 備 付<br>年 月 日<br>(原図) |     |          | 補 記<br>項 | 方位不明 |           |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年3月28日  
長崎地方法務局

請求番号：5-1  
(1/3)

登記官

平野孝敏





# 物件調書

## 公図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記地番定の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして提出されている図面です。土地の位置及び形状の縮略を記載した図面です。



|            |                    |            |                   |           |          |       |     |           |
|------------|--------------------|------------|-------------------|-----------|----------|-------|-----|-----------|
| 請求<br>部分   | 所 在                | 長崎市四枝町     |                   |           | 地 番      | 374番2 |     |           |
| 出力<br>縮尺   | 縮尺不明               | 精 度<br>区 分 | 座標系<br>番号又は<br>記号 | 分 類       | 地図に準ずる図面 |       | 種 類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作 成<br>年月日 | 備 付<br>年月日<br>(原図) |            |                   | 補 記<br>事項 |          | 方位不明  |     |           |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

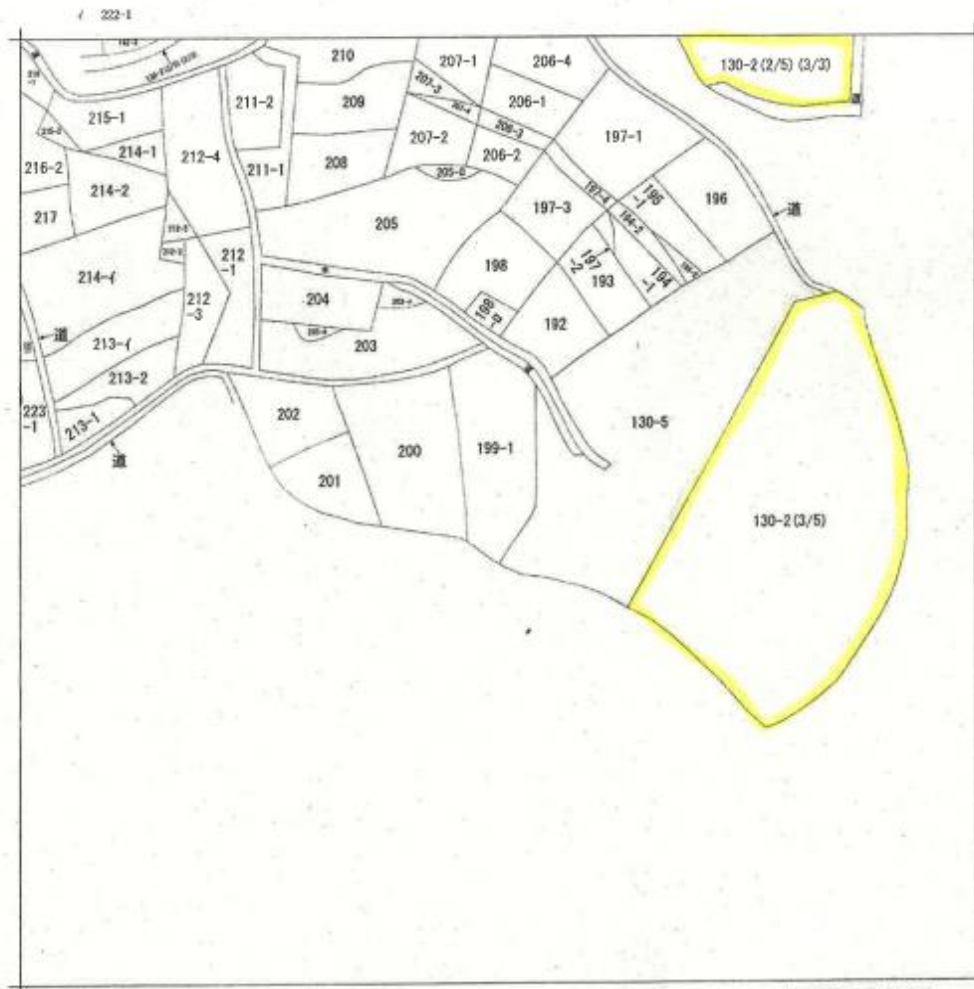
令和6年3月28日  
長崎地方法務局  
請求番号: 5-1  
(2/3)  
登記官

平野孝敏



# 物件調書

## 公図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして提出されている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A B 相川町  
相川町

|           |             |          |  |                   |                   |    |          |         |      |           |
|-----------|-------------|----------|--|-------------------|-------------------|----|----------|---------|------|-----------|
| 請求<br>部分  | 所在          | 長崎市相川町   |  |                   |                   | 地番 | 130番2    |         |      |           |
| 出力<br>図尺  | 縮尺不明        | 精度<br>区分 |  | 座標系<br>番号又は<br>記号 |                   | 分類 | 地図に準ずる図面 |         | 種類   | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成<br>年月日 | 昭和57年12月20日 |          |  |                   | 備付<br>年月日<br>(原図) |    |          | 補<br>事項 | 方位不明 |           |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月16日  
長崎地方法務局

請求番号：48-1  
(2/5)

登記官

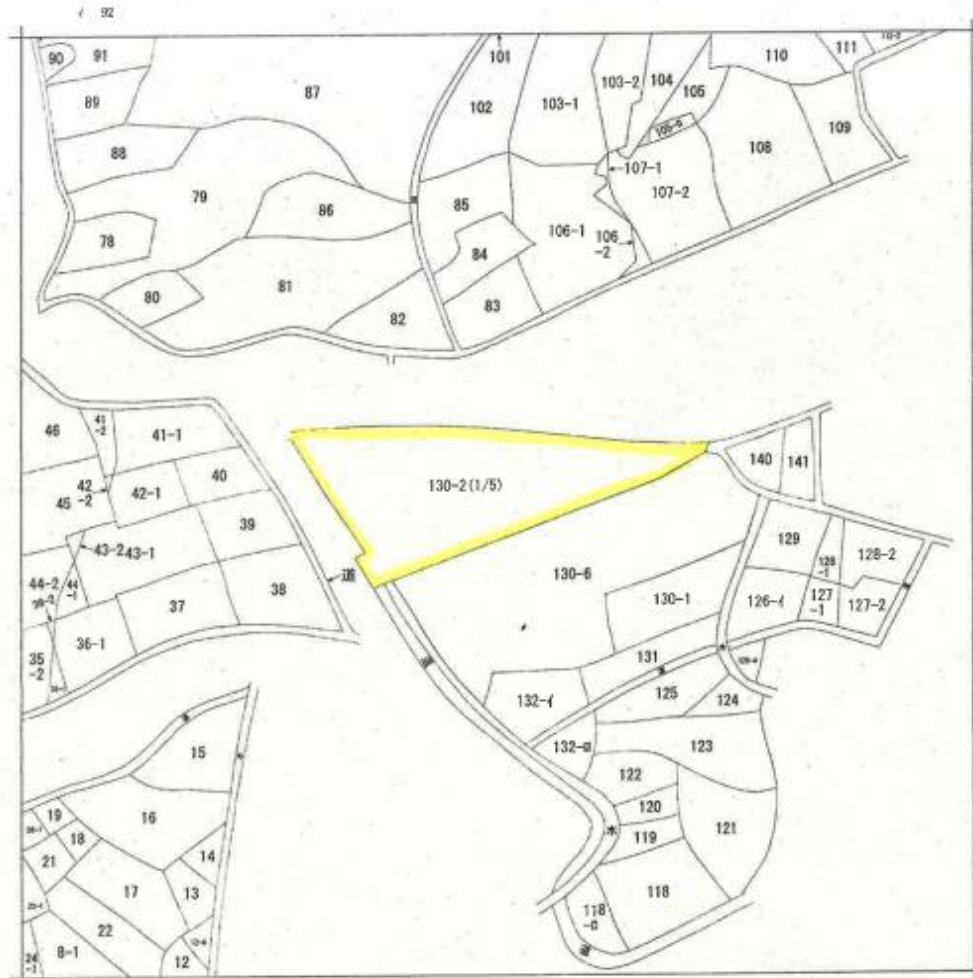
大瀧賢彦



公用

# 物件調書

## 公図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明瞭にした不動産登記簿の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



|       |             |        |  |                  |    |       |          |      |      |           |
|-------|-------------|--------|--|------------------|----|-------|----------|------|------|-----------|
| 請求分   | 所在          | 長崎市相川町 |  |                  | 地番 | 130番2 |          |      |      |           |
| 出力縮尺  | 縮尺不明        | 精度区分   |  | 座標系番号又は記号        |    | 分類    | 地図に準ずる図面 |      | 種類   | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | 昭和57年12月20日 |        |  | 備考<br>付日<br>(原図) |    |       |          | 補記事項 | 方位不明 |           |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月16日  
長崎地方裁判所

請求番号：48-1  
(3/5)

登記官

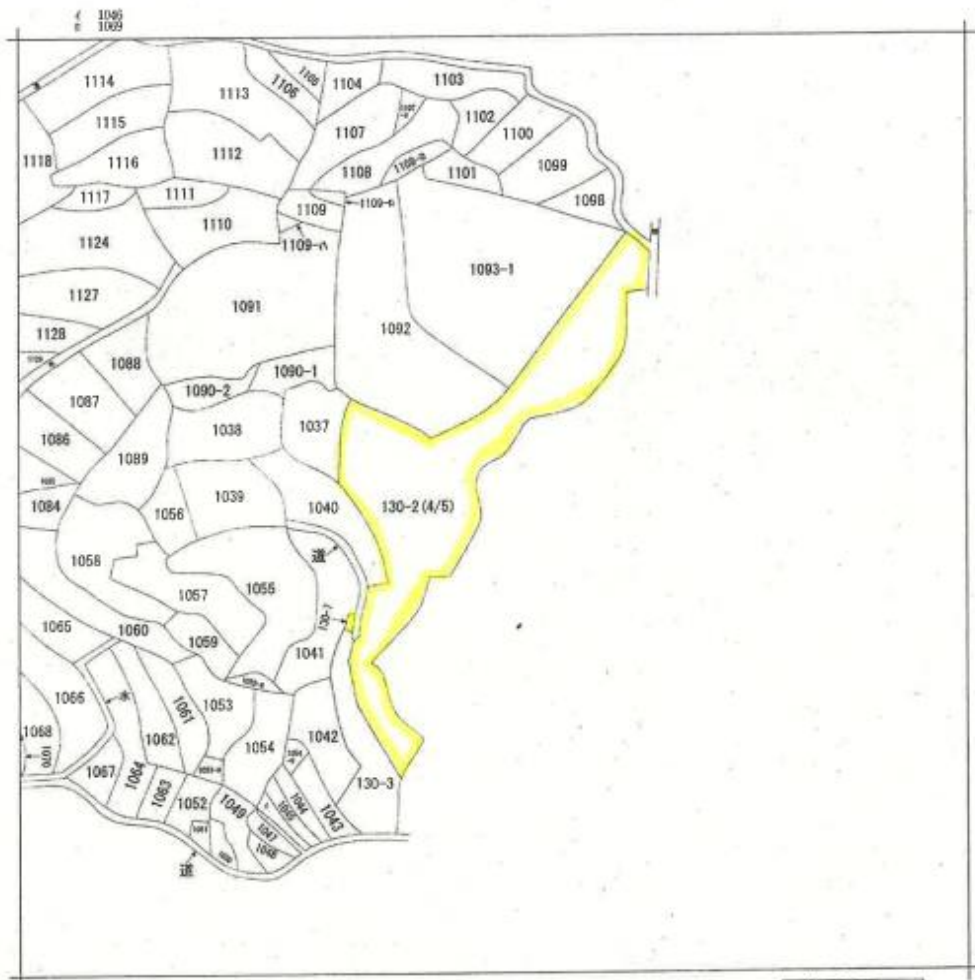
大塚賢彦



公用

物 件 調 書

公図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記法所定の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして提出付けられている図面であり、土地の位置及び形状の細略を記載した図面です。



|       |             |        |  |           |  |     |          |  |    |           |
|-------|-------------|--------|--|-----------|--|-----|----------|--|----|-----------|
| 請求部分  | 所在          | 長崎市相川町 |  |           |  | 地番  | 130番2    |  |    |           |
| 出力縮尺  | 縮尺不明        | 精度区分   |  | 座標系番号又は記号 |  | 分類  | 地図に準ずる図面 |  | 種類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | 昭和57年12月20日 |        |  | 提出年月日(原図) |  | 補事項 | 方位不明     |  |    |           |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月16日  
長崎地方事務局  
登記官  
請求番号: 48-1  
(5/5)

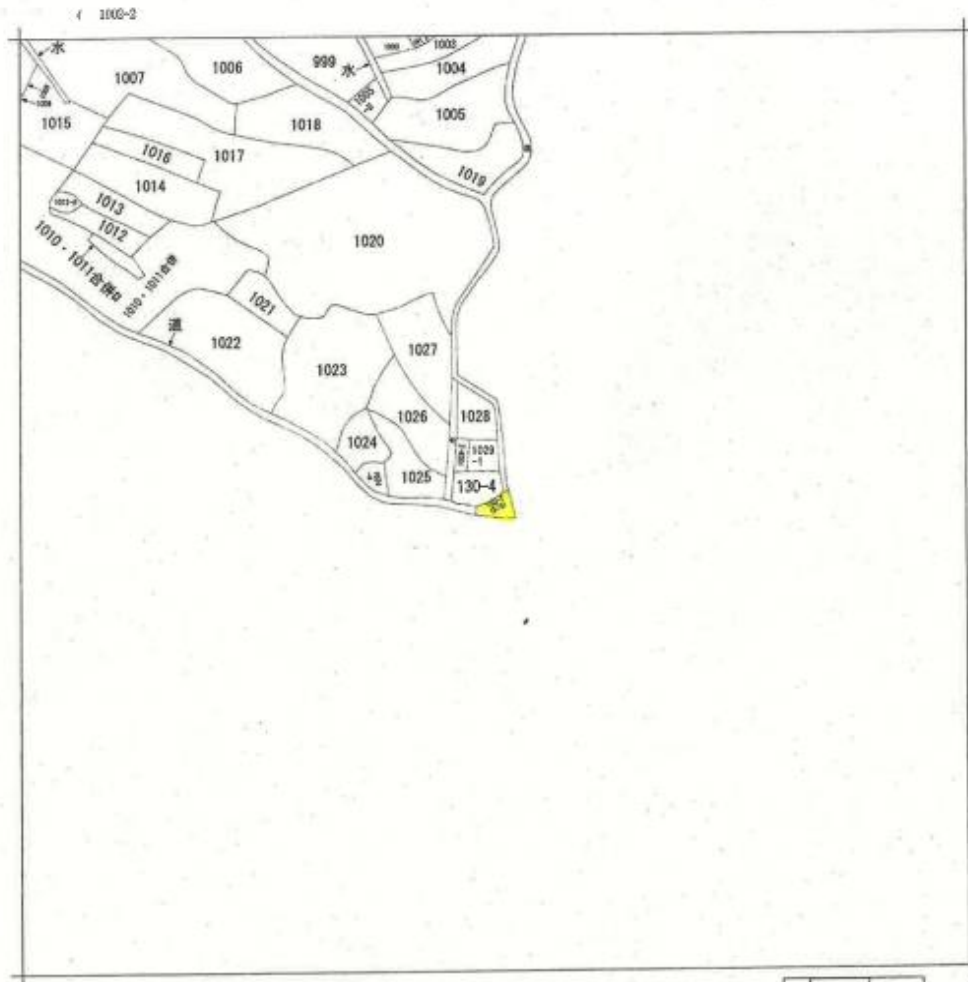
大漢賢彦



公用

# 物件調書

## 公図



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記簿の地図が提出されるまでの間、これに代わるものとして納付されている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



|       |             |        |           |           |          |    |       |  |      |           |
|-------|-------------|--------|-----------|-----------|----------|----|-------|--|------|-----------|
| 請求部分  | 所在          | 長崎市相川町 |           |           |          | 地番 | 130番2 |  |      |           |
| 出力    | 縮尺不明        | 精度区分   | 座標系番号又は記号 | 分類        | 地図に準ずる図面 |    |       |  | 種類   | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | 昭和57年12月20日 |        |           | 備付年月日(原図) |          |    |       |  | 補記事項 | 方位不明      |

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年4月16日  
長崎地方法務局

請求番号: 48-1  
(4/5)

登記官

大瀧賢彦



公用

物件番号

R8教環03

# 物 件 調 書

## 全部事項証明書

長崎県長崎市四杖町374-2

(土地)

| 表 題 部 (土地の表示) |        | 調製    | 平成6年9月8日 | 不動産番号                                                                                                                                                                                                         | 3100000310024 |
|---------------|--------|-------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 地図番号          | 余 白    | 筆界特定  | 余 白      |                                                                                                                                                                                                               |               |
| 所 在           | 長崎市四杖町 |       |          | 余 白                                                                                                                                                                                                           |               |
| ① 地 番         | ② 地 目  | ③ 地 積 | ㎡        | 原因及びその日付〔登記の日付〕                                                                                                                                                                                               |               |
| 374番2         | 田      |       | 31       | 374番から分筆<br>〔昭和52年4月9日〕                                                                                                                                                                                       |               |
| 余 白           | 学校用地   |       | 473      | ②昭和54年3月31日変更<br>③377番1、379番3、同番4、同番8、同番イ3を合筆<br>〔昭和57年12月1日<br>昭和57年12月1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<br>平成6年9月8日                                                                                                                                                                     |               |
| 余 白           | 余 白    |       | 489      | ③379番イ2を合筆<br>〔平成19年3月27日〕                                                                                                                                                                                    |               |
| 余 白           | 余 白    |       | 212      | ③錯誤<br>③374番2、374番4に分筆<br>〔平成19年3月27日〕                                                                                                                                                                        |               |
| 余 白           | 余 白    |       | 9697     | ③376番3、376番5、379番5、379番7、379番8、380番2、385番、386番2、386番3、414番2、414番3、415番2、415番3、417番2、418番2、418番3、421番、427番1、1138番3、1142番2、1143番2、1144番2、1145番、1146番2、1148番2、1148番3、1183番、1184番、1185番3、1192番6を合筆<br>〔令和6年3月22日〕 |               |
| 余 白           | 余 白    |       | 11854    | 昭和56年7月16日一部地目変更<br>③錯誤<br>③374番2、374番5ないし374番15に分筆<br>〔令和6年3月22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57年12月1日受付<br>第34895号 | 所有者<br>長崎県<br>順位4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<br>平成6年9月8日 |

物件番号

R8教環03

# 物 件 調 書

## 全部事項証明書

|   |            |                        |            |
|---|------------|------------------------|------------|
| 2 | 合併による所有権登記 | 平成19年3月27日受付<br>第8886号 | 所有者<br>長崎県 |
| 3 | 合併による所有権登記 | 令和6年3月13日受付<br>第5018号  | 所有者<br>長崎県 |

長崎地方方法務局管轄

検索日時 令和8年5月13日 10:13:24

※「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。

物件番号

R8教環03

# 物 件 調 書

## 全部事項証明書

長崎県長崎市相川町130-2

(土地)

| 表 題 部 (土地の表示) |        | 調製    | 平成6年9月8日       | 不動産番号                                                                               | 3100000290527 |
|---------------|--------|-------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 地図番号          | 余 白    | 筆界特定  | 余 白            |                                                                                     |               |
| 所 在           | 長崎市相川町 |       |                | 余 白                                                                                 |               |
| ① 地 番         | ② 地 目  | ③ 地 積 | m <sup>2</sup> | 原因及びその日付(登記の日付)                                                                     |               |
| 130番2         | 畑      |       | 238            | 余 白                                                                                 |               |
| 余 白           | 公園     |       | 1490           | ②昭和51年10月12日変更<br>③133番ないし135番、135番1、<br>136番ないし139番を合筆<br>〔昭和52年1月8日<br>昭和56年5月2日〕 |               |
| 余 白           | 学校用地   | 余 白   |                | ②昭和56年7月16日変更<br>〔昭和57年6月25日〕                                                       |               |
| 余 白           | 余 白    | 余 白   |                | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第<br>2項の規定により移記<br>平成6年9月8日                                       |               |
| 余 白           | 余 白    |       | 15934          | ③142番1、183番、183番2、1<br>030番、1031番、1031番2を合<br>筆<br>〔令和7年1月20日〕                      |               |
| 余 白           | 余 白    |       | 15148          | ③錯誤<br>昭和56年7月16日一部地目変更<br>③130番2、130番3ないし130番<br>7に分筆<br>〔令和7年1月23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                         | 所有権移転      | 昭和56年7月16日受付<br>第21018号 | 原因 昭和56年6月26日売買<br>所有者<br>長崎県<br>順位6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<br>規定により移記<br>平成6年9月8日 |
| 2                         | 合併による所有権登記 | 令和7年1月20日受付<br>第751号    | 所有者<br>長崎県                                    |

長崎地方方法務局管轄

検索日時 令和8年5月13日 10:13:24

※「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。

物 件 調 書

|                                                                                                                                                                                    |            |                      |                                                  |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|
| 全部事項証明書                                                                                                                                                                            |            |                      |                                                  |                          |
| 長崎県長崎市相川町130-7 (土地)                                                                                                                                                                |            |                      |                                                  |                          |
| 表 題 部 (土地の表示)                                                                                                                                                                      |            | 調製                   | 余 白                                              | 不動産番号 3100010105110      |
| 地図番号                                                                                                                                                                               | 余 白        | 筆界特定                 | 余 白                                              |                          |
| 所 在                                                                                                                                                                                | 長崎市相川町     |                      |                                                  | 余 白                      |
| ① 地 番                                                                                                                                                                              | ② 地 目      | ③ 地 積                | m <sup>2</sup>                                   | 原因及びその日付〔登記の日付〕          |
| 130番7                                                                                                                                                                              | 学校用地       |                      | 29                                               | 130番2から分筆<br>〔令和7年1月23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 | 令和7年1月20日受付<br>第751号 | 所有者<br>長崎県<br>順位2番の登記を転写<br>令和7年1月23日受付<br>第994号 |                          |
| 長崎地方法務局管轄<br>検索日時 令和8年5月13日 10:13:24<br>※「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、<br>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。<br>※下線のあるものは抹消事項であることを示す。 |            |                      |                                                  |                          |





# 物件調書

## 現況写真



東側道路から  
(有効宅地部分Aの東側入口)



東側から  
(有効宅地部分Aの東側部分)



西側から  
(有効宅地部分Aの西側部分)



西側道路から  
(有効宅地部分Aの西側入口)



東側道路から  
(有効宅地部分Bの入口)



東側から  
(有効宅地部分B)



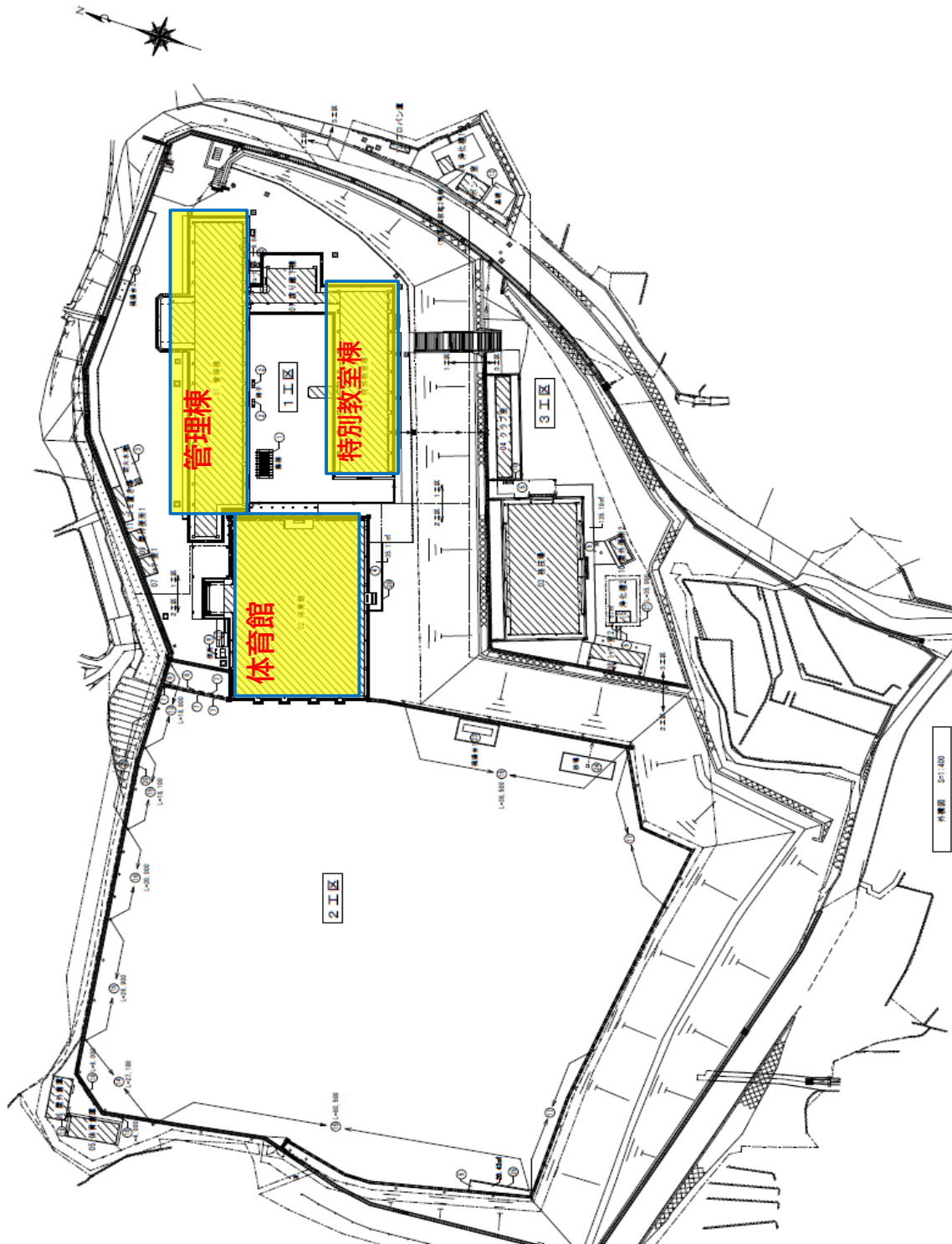
南側から  
(有効宅地部分AとBの間の階段)



南側道路から  
(南西側法地部分)

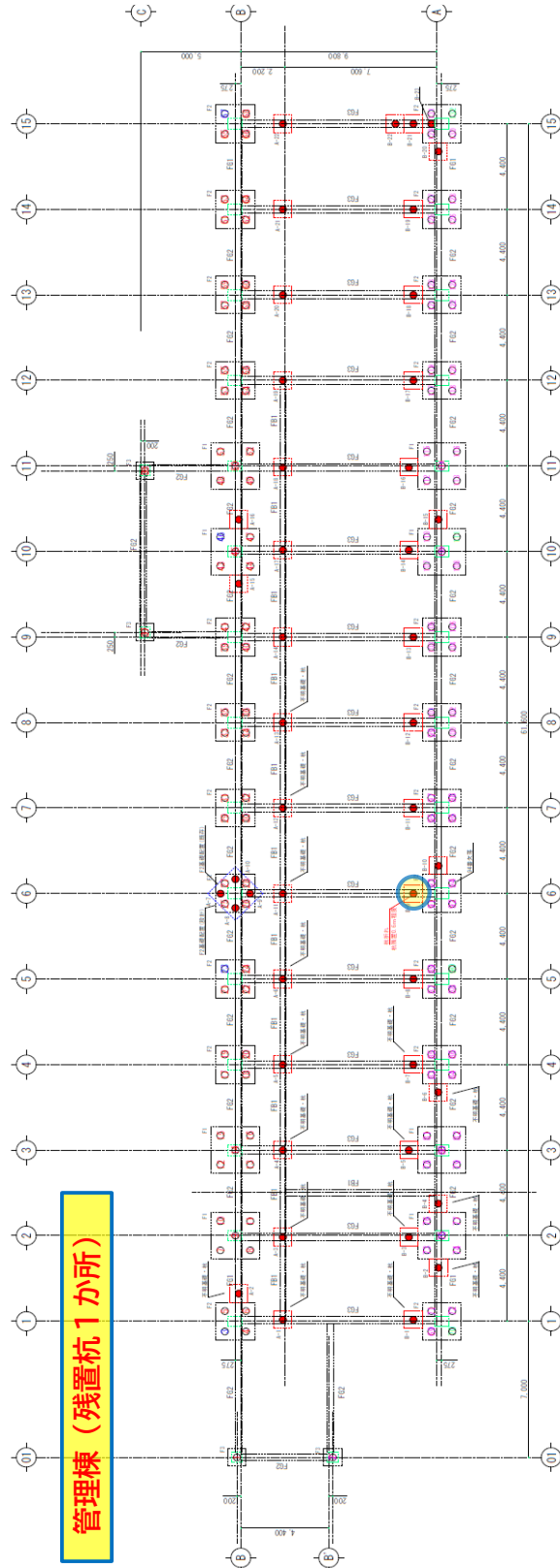
物件調書

### 残置杭の状況についての資料(建物位置図)



# 物件調書

## 残置杭の状況についての資料(管理棟)



管理棟 杭状況 (132本) S=1:50

| PO杭              | 杭径   | 長さ    | 本数  |
|------------------|------|-------|-----|
| 1~68             | 350φ | 7000  | 63本 |
| 3, 23, 46, 67    | 350φ | 8000  | 4本  |
| 2, 69~131        | 350φ | 11000 | 61本 |
| 70, 90, 111, 132 | 350φ | 12000 | 4本  |

不明杭本数

| No     | 長さ      | 本数  |
|--------|---------|-----|
| A-1~22 | ≧7,000  | 22本 |
| B-1~23 | ≧11,000 | 23本 |

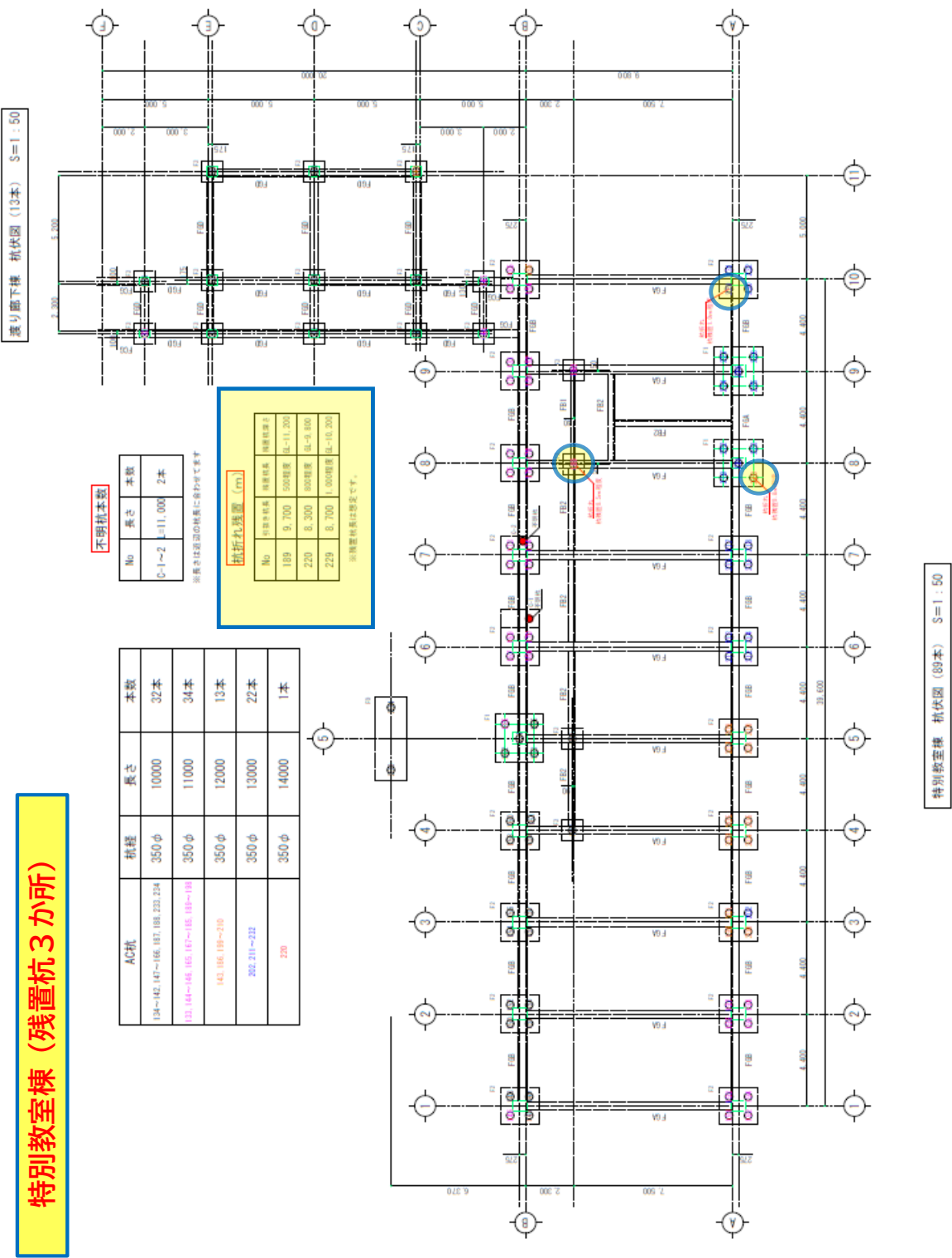
杭折込残置 (m)

| No  | 折込長さ  | 折込長さ   | 折込長さ   |
|-----|-------|--------|--------|
| S-9 | 4,400 | 10,000 | 15,000 |

※折込残置は別表で示す

物 件 調 書

残置杭の状況についての資料(特別教室棟)



# 物件調査

## 残置杭の状況についての資料(体育館)

