

# 物件概要書

## 【売土地】

更新日：2025年12月25日

所在地	住居表示	長崎市鳴滝一丁目					
	登記簿上	長崎市鳴滝一丁目993番24, 993番58					
交通	長崎電気軌道「蛍茶屋」駅より徒歩14分						
地 積	公簿	167.06 m <sup>2</sup>	50.53 坪				
	実測	- m <sup>2</sup>	- 坪				
	私道部分	なし					
地 目	宅地						
法規制	用途地域	第一種中高層住居専用地域					
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %			
	防火指定	準防火地域					
	高度地区	なし	日影規制	4h-2.5h / 4.0m			
道 路	北東側	私道（第43条2項2号）幅員 約1.2~1.6m 約17m接道					
設 備	ガス	都市ガス					
	上水道	公営水道					
	下水道	公共下水					
価 格	金500,000円						
	単価【1坪当たり】	金9,895円					
引渡し	現況	更地					
	引渡時期	相談					
取引態様	売主						
手数料	正規手数料						
備 考	<p>※公簿売買と致します。          ※宅地建物取引業者が買主となる場合は瑕疵担保免責と致します。          ※北東側道路は長崎市が管理する第43条1項但し書き道路となる為、建築を行う場合には建築指導課との事前協議が必要となります。          ※前面道路幅員が4メートル未満の為、建築の際には道路中心線から水平距離2m後退した線が道路境界とみなされます（概算後退面積：23.8m<sup>2</sup>）。</p> <p>※本物件の北東側道路の幅員により容積率の制限（道路幅員 約4.0m × 4/10 × 100% = 160%）が適用されます。</p> <p>※本物件は宅地造成等規制区域に該当します。</p> <p>※本物件は長崎市景観計画区域内となり、一定規模を超える建築物・工作物の新築、増改築や、開発行為等を行う場合は、景観法に基づく届出が必要になります。</p> <p>※本物件は急傾斜地法区域に指定されている南側に土砂災害が発生した際に被害を受ける可能性がある地域に位置づけられております（本物件は急傾斜地法区域外）。</p> <p>※物件概要書と現況が異なる場合は、現況を優先とします。</p> <p>※本物件は西側および北西隣地より約3.0mほど高くなっています、長崎県建築基準条例第3条の「がけに近接する建築物」に該当する可能性がございます。</p>						

更新予定日：2026年1月7日

国土交通大臣（5）第6282号

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会

(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

(売主) 株式会社サンセイランディック

(担当) 福岡支店

〒810-0001

福岡県福岡市中央区天神1-13-21 天神商栄ビル5F

TEL 092(718)0212 FAX 092(718)0213

担当：高原 まで

