

物 件 調 査 書

物件番号 1001

所在地		福岡県久留米市津福本町字築揚651番13 外1筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	134.61 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	651番13	651番14				
	地目	宅地	宅地				
	数量	118.32m ²	16.29m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北側	舗装市道	幅員約	8.1～9.8 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		東側	舗装市道	幅員約	5.0～6.3 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		西側	舗装市道	幅員約	3.9～4.9 m	(法外道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	準住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第22条（屋根の構造） ・景観法第16条（久留米市景観計画区域 周辺市街地地域） ・電波法第102条の3（伝搬障害防止区域における高層建築物等にかかる届出） <p style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</p>						
私道の負担等 に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	有	負担の内容（西側道路）道路中心線から2m後退			
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等 バス	西鉄天神大牟田線	聖マリア病院前駅の 南西方 約0.4km 徒歩5分				
		西鉄バス	聖マリア病院前停留所の 南西方 約0.5km 徒歩7分				
公共施設	久留米市役所		鳥飼小学校		江南中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

・入札物件は、現況有姿(現在あるがままの状態)での引渡しとなります。(なお、看板については、所有権移転後に撤去します。)

- ・当該土地に存在する工作物や樹木等が含まれており、物件調書と現況が相違している場合は現況が優先します。
- ・国は越境関係の解消や道路使用についての同意等のための交渉及び手続は行いませんので、相隣関係者間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- ・建築基準法、その他法令に基づく制限をはじめ、本調書に記載されている事項については、必ず、「物件調書の共通事項」と「物件調書の補足説明事項」をご確認ください。

【法令制限に関する事項】

- ・本地は三方に接道しているものの、接面道路と等高なのは西側の一部のみであり、東側及び北側の接面道路とは高低差があるため、接道見解については久留米市建築指導課(電話:0942-30-9089)にご照会ください。
- ・東側または北側道路への避難経路(避難上有効な幅員1.0m以上の階段等の進入路)を設けず建築する場合、西側の接面道路については建築基準法第43条第2項第2号の許可申請が必要となり、建築できる建物には制限があります。また、その場合にはセットバックが必要となります。詳細については久留米市建築指導課(電話:0942-30-9089)にご照会ください。
- ・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域です。

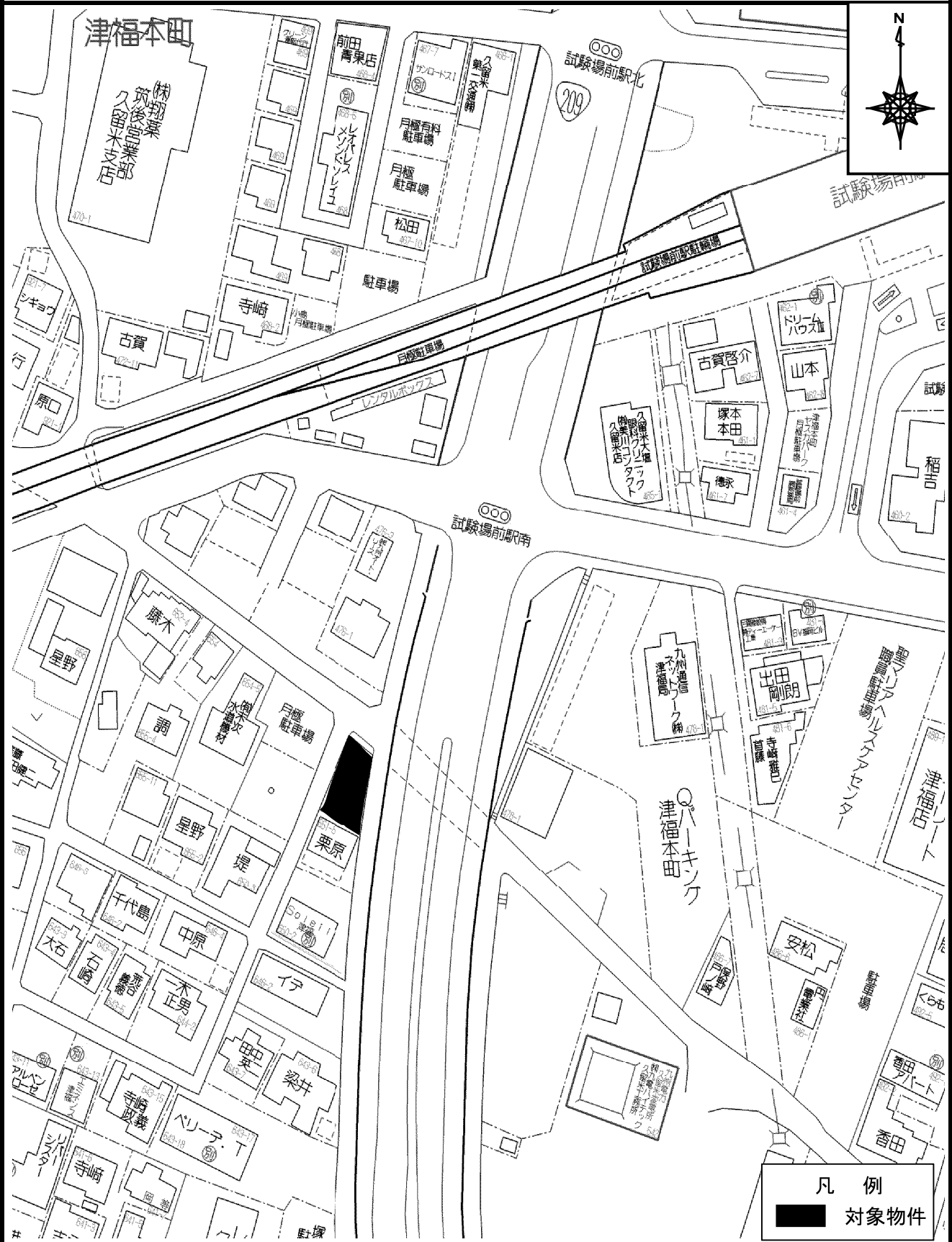
【ライフラインに関する事項】

- ・本地の公共下水道は分流式です。詳細については、久留米市下水道整備課(電話:0942-30-9079)にご照会ください。

【その他】

- ・東側接面道路と高低差のあるコンクリート擁壁は南側隣地にも続いていることから、切断や撤去を行う場合は工作物管理者である国土交通省福岡国道事務所久留米維持出張所(電話:092-405-0482)との協議が必要です。
- ・本地及びその周辺は伝搬障害防止区域です。高層建築物等を建築する場合は総務省九州総合通信局への届出が必要です。詳細については、九州総合通信局無線通信部陸上課(電話:096-326-7859)にご照会ください。
- ・水防法に基づき久留米市が作成した水害ハザードマップにおける本地及び避難所の位置をご確認ください。詳細については、久留米市防災対策課(電話:0942-30-9074)にご照会ください。

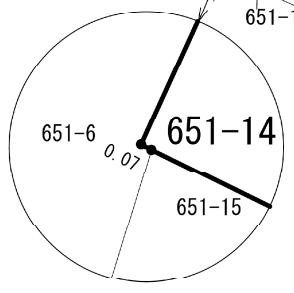
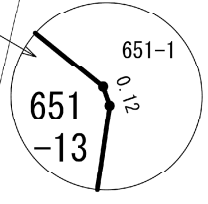
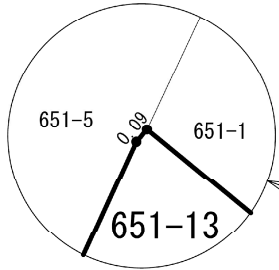
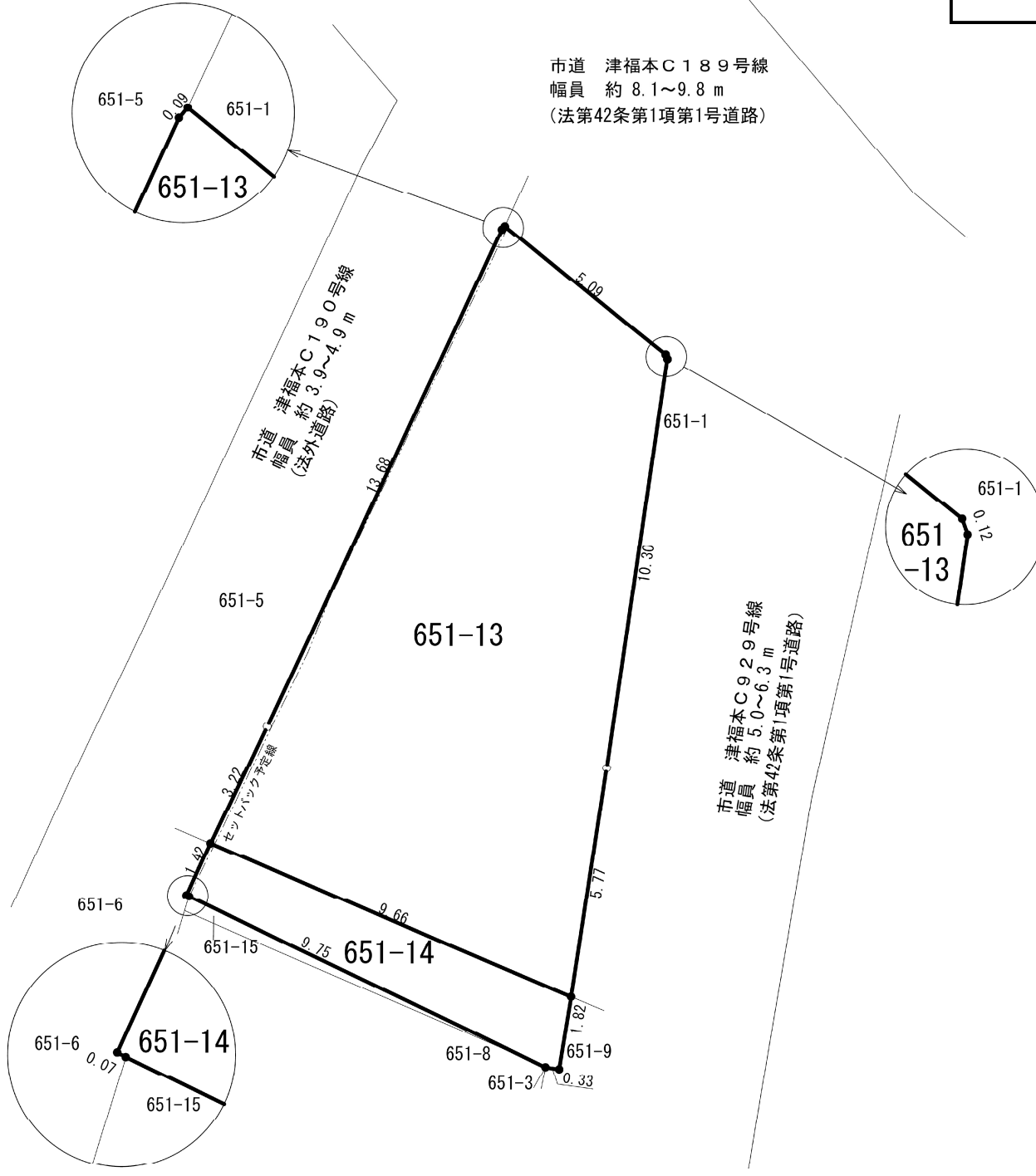
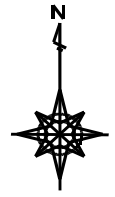
周辺図



凡 例
 対象物件

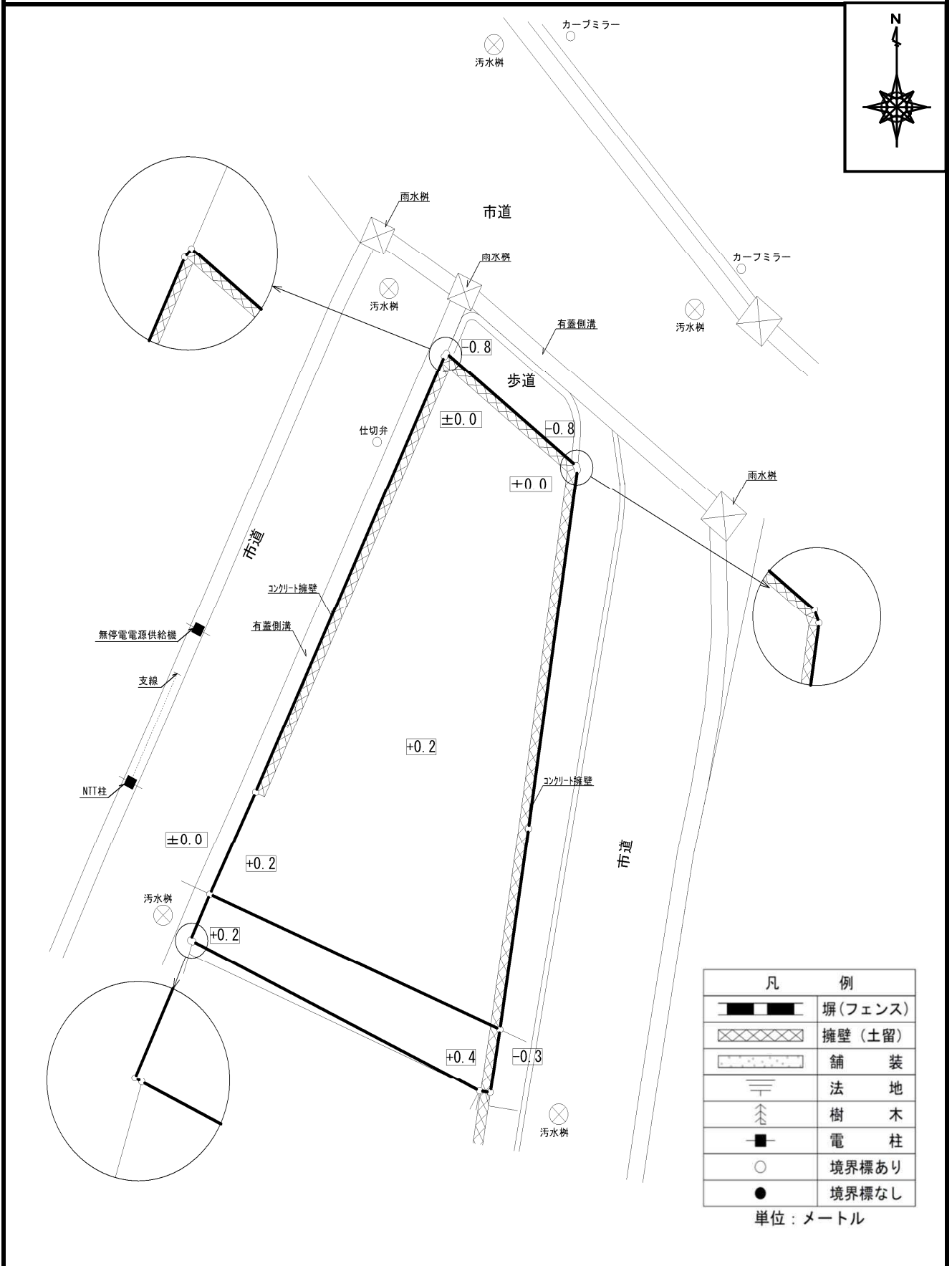
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位:メートル

概要図



凡	例
	塀(フェンス)
	擁壁(土留)
	舗装
	法地
	樹木
	電柱
	境界標あり
	境界標なし

単位：メートル

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

所在地 福岡県久留米市津福本町字築揚651番13 外1筆

物件番号 1001

全 景 図

