

物 件 調 査 書

物件番号 1002

所在地		福岡県直方市大字感田3563番3 外1筆					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	594.68 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	3563番3	3574番1				
	地目	山林	雑種地				
	数量	365m ²	229m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南側	舗装市道	幅員約	4.9～12.0 m	(法第42条第1項第1号道路)	
		西側	舗装市道	幅員約	7.7～16.8 m	(法第42条第1項第1号道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内（非線引）					
		用途地域	第一種中高層住居専用地域				
		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	・都市再生特別措置法第108条第1項（都市機能誘導区域外） ・建築基準法第22条（屋根の構造） ・福岡県建築基準法施行条例第5条（がけに近接する建築物の制限） ・福岡県屋外広告物条例第5条（許可地域）						
*別葉「補足説明事項」参照							
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	無	負担の内容			
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	無	浄化槽設置可		無	
	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関		鉄道等	筑豊電鉄 感田駅の 南東方 約0.5km 徒歩7分				
		バス	西鉄バス 感田小学校停留所の 南方 約0.5km 徒歩7分				
公共施設		直方市役所		感田小学校		直方第二中学校	
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、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域のため、誘導施設の開発や建築行為を行う場合には届出が必要です。詳細については直方市都市計画課(電話:0949-25-2201)にご照会ください。
- ・本地東側は、接面道路より約3m低くなっていることから、福岡県建築基準法施行条例第5条により「がけに近接する建築物の制限」の対象になる場合があります。詳細については、直方県土整備事務所建築指導課(電話:0949-22-5639)にご照会ください。

【境界に関する事項】

- ・境界点P.43は境界標が欠落しています。また、境界点K.157はプラスチック杭の上部が欠損しています。(資料1)
- ・本地東側の擁壁の一部が水路に越境していますので、購入者は将来改築等にあわせ撤去又は移設する必要があります。(資料2)
- ・本地南側にNTTの架空線があります。移設が必要な場合は、NTT西日本(電話:116)にご照会ください。(資料2)

【基礎・杭及び旧建物附属設備に関する事項】

- ・本地上には、かつて木造瓦葺2階建宿舎(建132.23平方メートル/延231.40平方メートル)がありましたが、解体撤去しています。なお、解体状況は不明です。(資料3)

【埋蔵文化財に関する事項】

- ・本地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、西方側は埋蔵文化財包蔵地(小野牟田横穴墓群)に近接しており、土木工事等により土地の掘削を行う場合は試掘調査が必要となることがありますので、開発に際しては事前照会が必要です。詳細については、直方市文化・スポーツ推進課(電話:0949-25-2326)にご照会ください。(資料4)

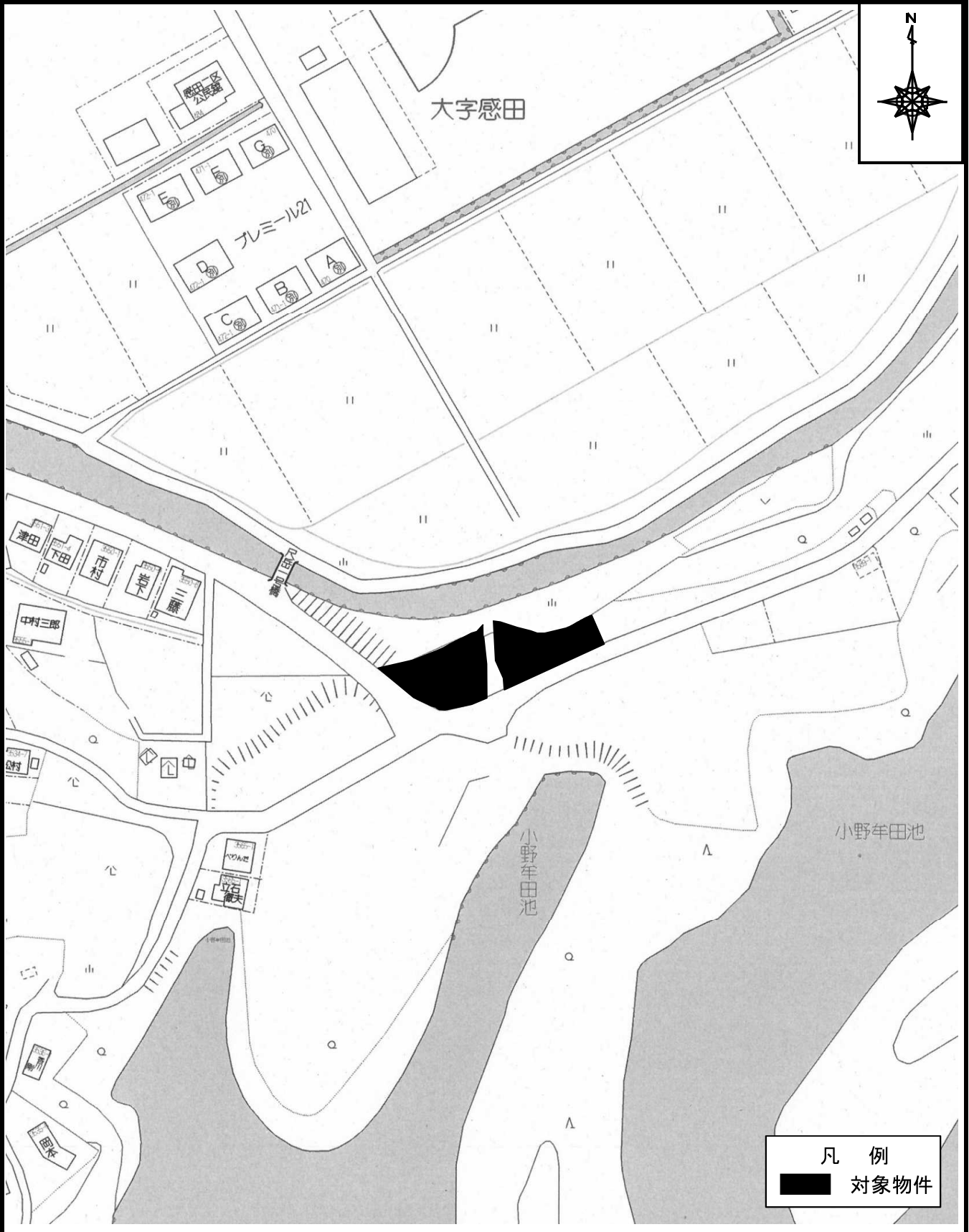
【その他】

- ・登記簿数量と実測数量が一致していませんが、売買契約については、実測数量で行います。(資料5)
- ・本地西側(3563番3)と本地東側(3574番1)に挟まれた里道は、直方市所有です。本地購入後、随意契約により市から購入することが可能です。また、売却前提の占用許可を受けることも可能ですが、その場合占用箇所には建物は建てられません。詳細については、直方市用地管理課(電話:0949-25-2206)にご照会ください。
- ・本地内にNTTの電柱があります。移設又は賃貸借契約の手続きについては、NTT西日本(電話:116)にご照会ください。
- ・本地は平成18年に土壤汚染状況調査を行ったところ、1区画において土壤汚染対策法に定める特定有害物質(フッ素)が指定基準値を超えて検出されましたので、平成20年に汚染土壤の除去措置を完了しています。なお本地南西側に工事完了後の地下水調査をした際の観測井戸跡があります。(資料6)
- ・水防法に基づき直方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、直方市防災・地域安全課(電話:0949-25-2223)にご照会ください。

【契約書に添付する資料】

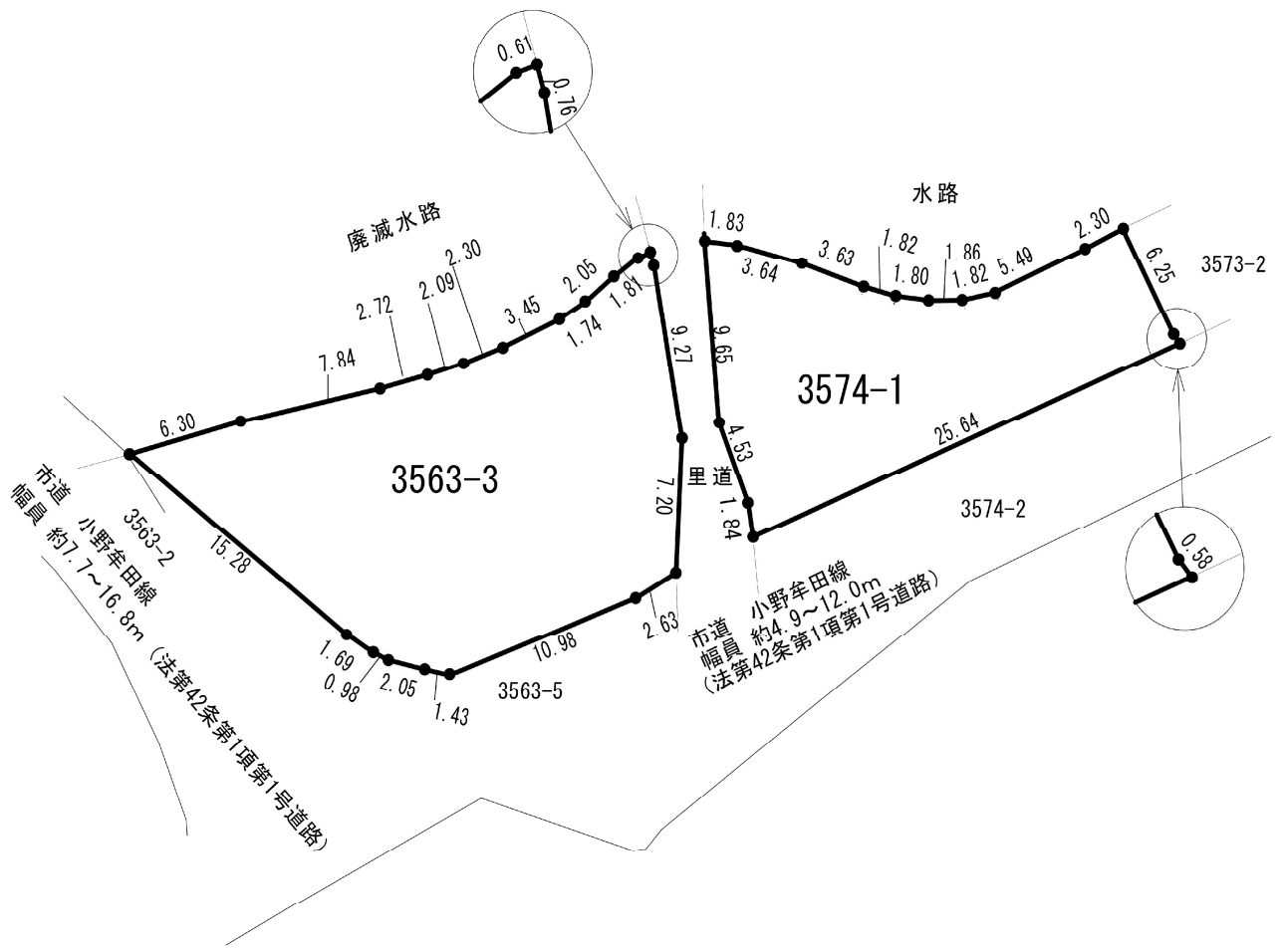
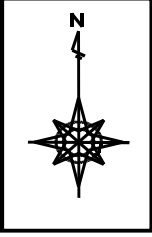
- (資料1) 境界(標)に関する資料
- (資料2) 越境物に関する資料
- (資料3) 建物に関する資料
- (資料4) 埋蔵文化財に関する資料
- (資料5) 契約数量に関する資料
- (資料6) 土壤汚染に関する資料

周辺図



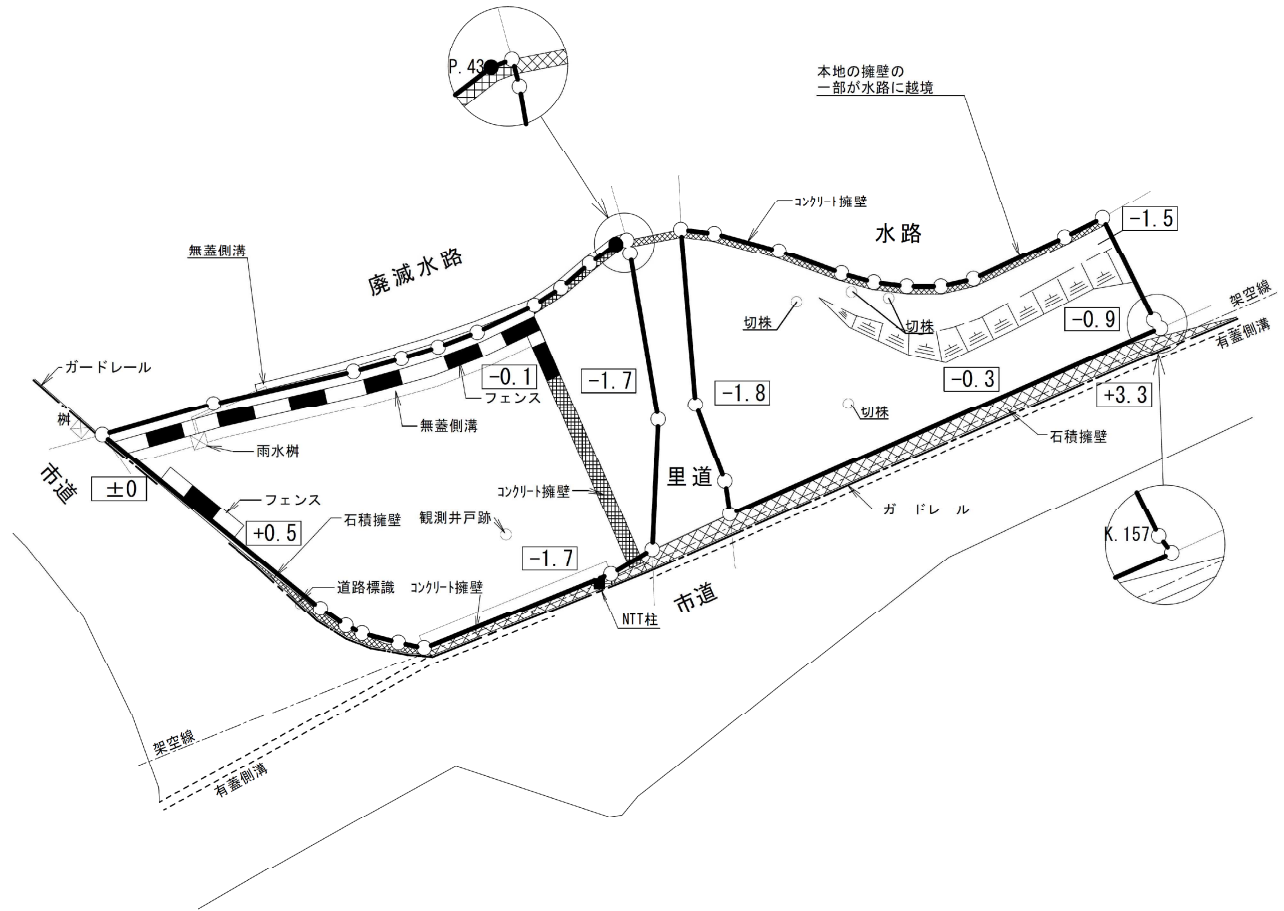
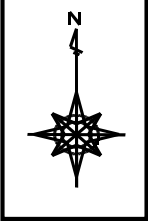
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

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。

全 景 図

