

物 件 調 査 書

物件番号 1003

所在地		福岡県直方市大字感田3534番15					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		宅地	368.51 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	3534番15					
	地目	宅地					
	数量	368.51 m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		南東側 舗装市道 幅員約 4.3 m (法第42条第2項道路)					
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% (道路幅員による制限あり)				
		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"> ・都市再生特別措置法第88条第1項(居住誘導区域外) ・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) ・文化財保護法第93条(発掘に関する届出)(小野牟田横穴墓群) ・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) ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条(土砂災害警戒区域) ・福岡県屋外広告物条例第5条(許可地域) <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	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0.7km 徒歩9分					
	バス	西鉄バス 赤隈停留所の 東方 約0.3km 徒歩4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かつ居住誘導区域外のため、誘導施設の開発や建築行為及び一定規模以上の住宅建築等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。
- ・本地北東端の隣地(3534番22及び3534番14)との境界に存する法地、本地南東側道路沿いの法地及び西側隣地(3534番1)に存する法地は、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。
- ・本地の一部は土砂災害警戒区域内にあります。詳細については、直方県土整備事務所河川砂防課(電話:0949-22-5637)にご照会ください。

【境界に関する事項】

- ・本地北側の樹木と隣地(3534番14)の樹木が相互に越境しています。(資料1)
- ・本地南西側の石垣の一部が隣地(3534番1)に越境していますので、購入者は将来改築等に合わせ、撤去又は移設する必要があります。(資料1)

【基礎・杭及び旧建物附属設備に関する事項】

- ・本地上には、かつて昭和52年3月建築の木造平屋建宿舍がありましたが、平成18年5月に解体撤去しています。なお、解体状況は不明です。

【埋蔵文化財に関する事項】

- ・本地は、埋蔵文化財包蔵地内(小野牟田横穴墓群)にあり、試掘調査を実施した結果、遺構が認められています。土木工事等により土地の掘削を行う場合は、本掘調査が必要になることがありますので、事前に文化財保護法第93条の規定による届出及び協議が必要となります。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2)

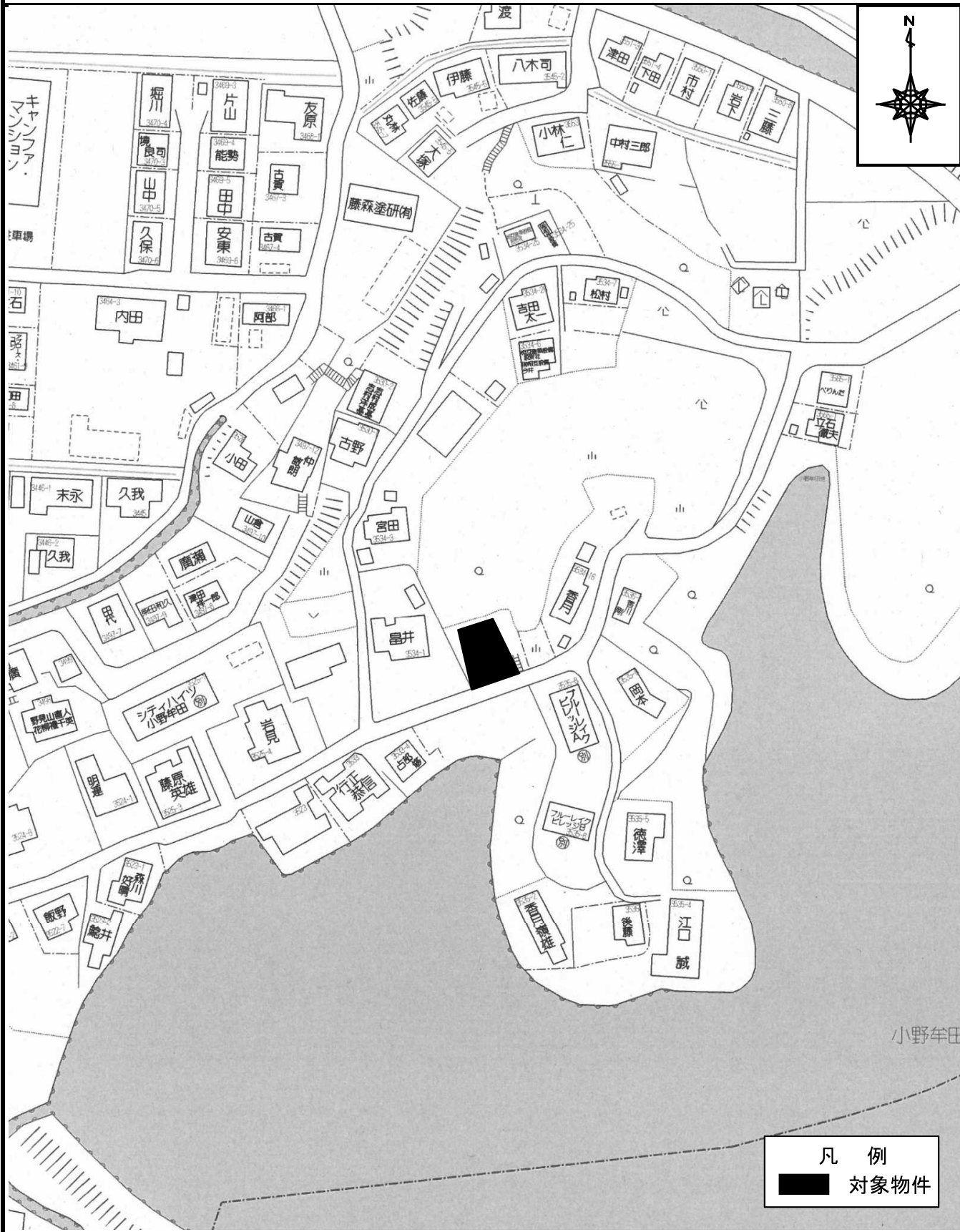
【その他】

- ・本地の有効宅地は、南東側接面道路から約5m高くなっていますが、接面道路に通じる階段があります。
- ・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】

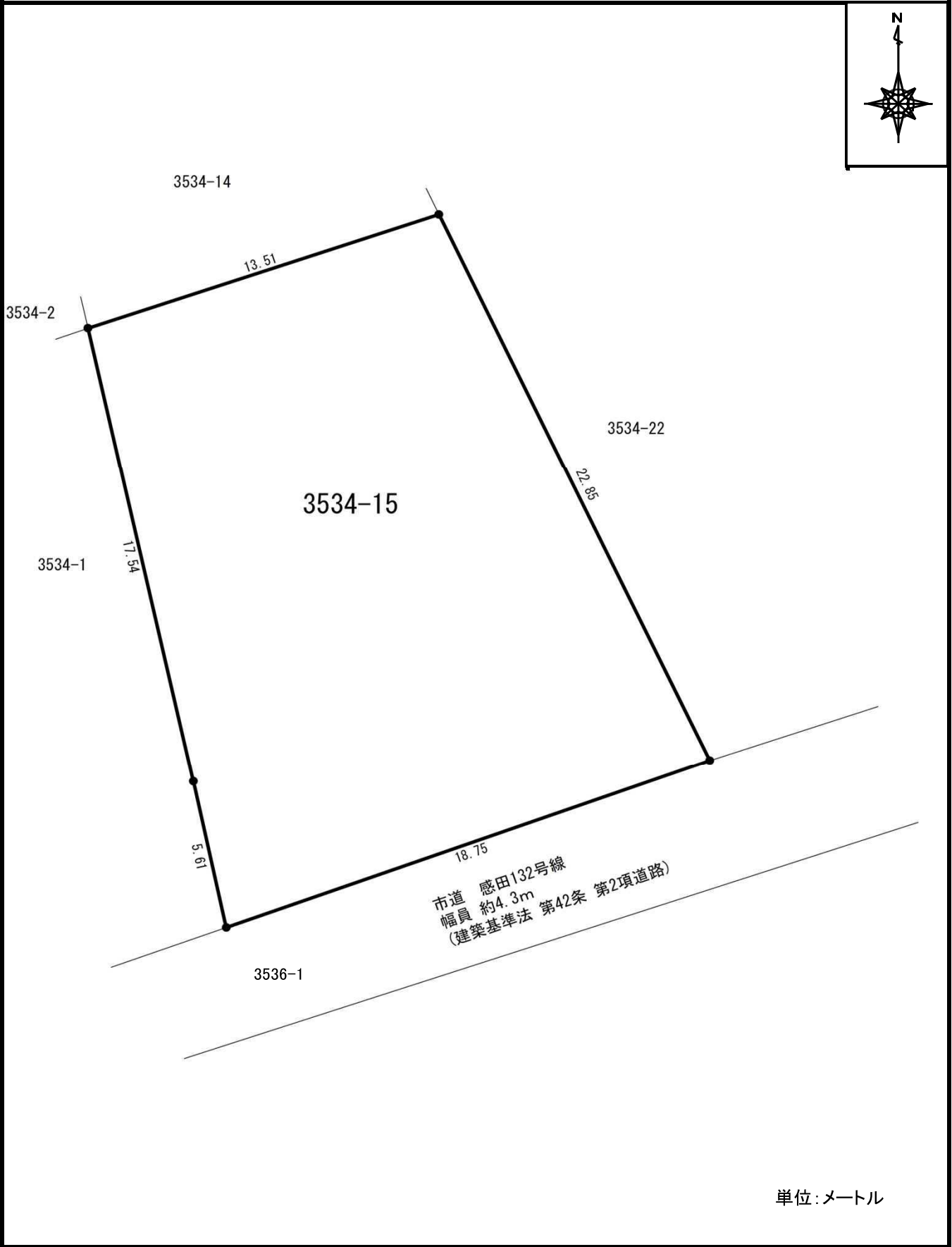
- (資料1) 越境物に関する資料
- (資料2) 埋蔵文化財に関する資料

周辺図



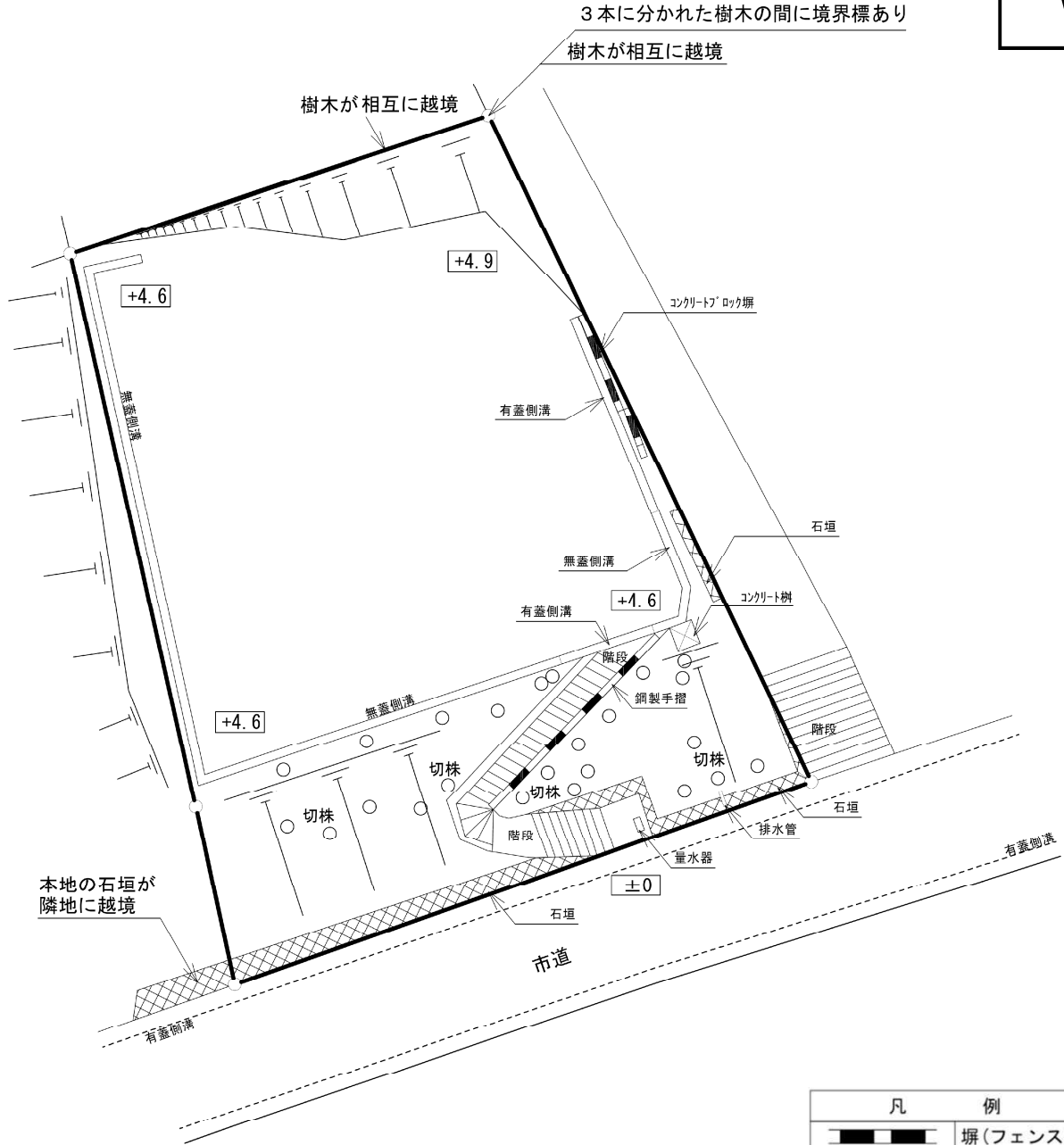
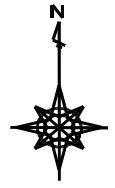
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

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

