

# 物 件 調 査 書

物件番号 1005

所在地		福岡県筑後市大字中牟田字屋敷501番2					
住居表示		福岡県筑後市大字中牟田501番地2					
現況地目及び面積等		雑種地	239.85 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	501番2					
	地目	宅地					
	数量	239.85 m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		南側 未舗装里道 幅員約 1.8~1.9 m (法外道路)					
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	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	70%				
		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"> <li>・都市再生特別措置法第88条第1項(居住誘導区域外) 第108条第1項(都市機能誘導区域外)</li> <li>・景観法第16条(矢部川流域景観計画区域)</li> </ul> <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	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	無	参考事項欄参照		無	
	公共下水道	接面道路配管	無	浄化槽設置要		無	
施設の概要	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関	鉄道等	JR鹿兒島本線 筑後船小屋駅の 西方 約3.7km					
	バス	西鉄バス 四ヶ所停留所の 南方 約3.0km					
公共施設	筑後市役所			下妻小学校		筑後中学校	
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、建築基準法上の道路に接していないため、現状では建物を建築することができません。建築基準法第43条第2項第2号の許可を取得することで建築が可能になる場合があります。詳細については八女県土整備事務所建築指導課(電話:0943-22-6993)にご照会ください。
- ・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。詳細については筑後市都市対策課(電話:0942-48-1969)にご照会ください。

**【境界に関する事項】**

- ・本地北側の土間コンクリート及び間知ブロックが隣地(524番4)に越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・隣地(500番)の竹が本地に越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・境界点K5は、境界標(プラスチック杭)の上部が欠損しています。(資料2)

**【基礎・杭及び旧建物附属設備に関する事項】**

- ・本地上にあった昭和54年1月建築の木造セメント瓦葺平家建(登記数量 延57.44平方メートル)は、令和2年2月に解体撤去しています。(資料3)

**【ライフラインに関する事項】**

- ・公営水道は本地南東側約25メートル付近の市道に公設管があり引き込み可能ですが、本地と市道の間には里道が介在し引き込みの際は道路所有者の承諾が必要になります。詳細については、筑後市上下水道課(電話:0942-53-4118)及び道路課(電話:0942-53-4114)にご照会ください。

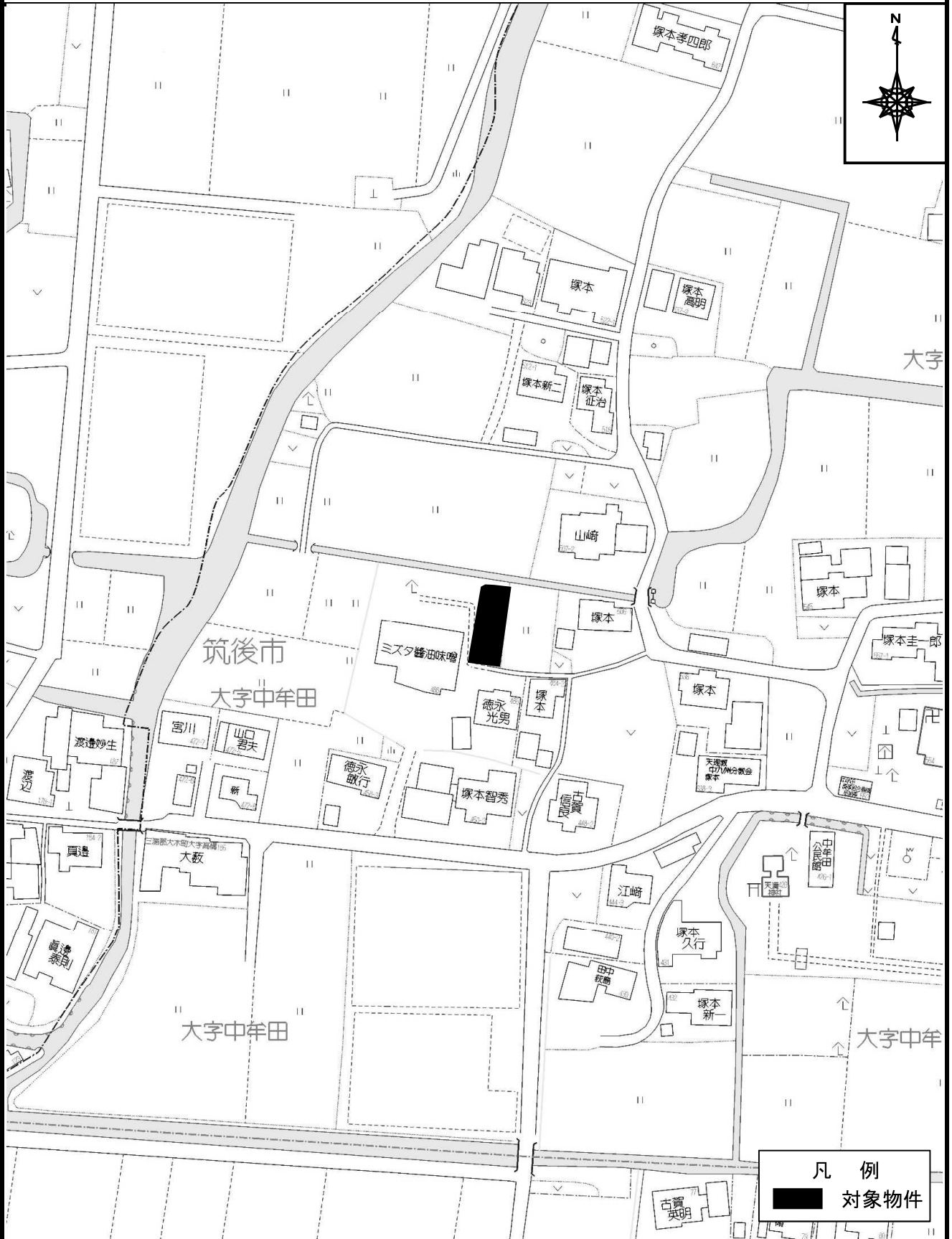
**【その他】**

- ・本地内にNTTの電柱及び支線、架空線があります。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。
- ・本地東側に井戸跡があります。(資料4)
- ・本地は建物解体撤去工事に伴い、地盤軟弱になっています。
- ・本地東側のブロック塀は、経年劣化による損傷、傾斜があります。(資料5)
- ・水防法に基づき筑後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、筑後市防災安全課(電話:0942-65-7260)にご照会ください。
- ・本地には告知事項があります。詳細は福岡財務支局第一統括財産管理官(電話:092-411-5109)にご照会ください。

**【契約書に添付する資料】**

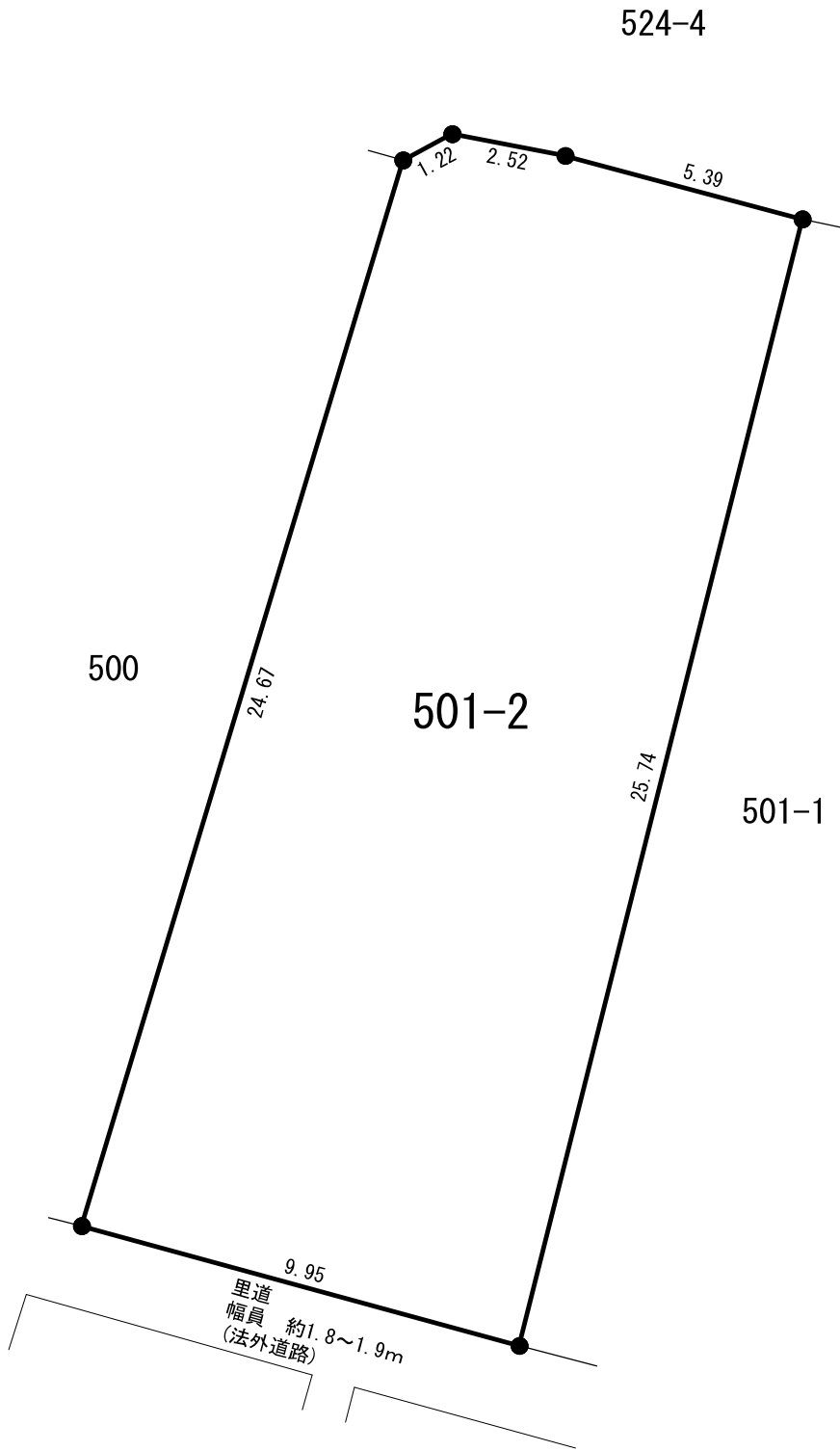
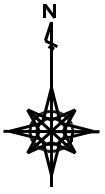
- (資料1) 越境物に関する資料
- (資料2) 境界(標)に関する資料
- (資料3) 解体工事に関する資料
- (資料4) 井戸に関する資料
- (資料5) 工作物に関する資料

# 周辺図



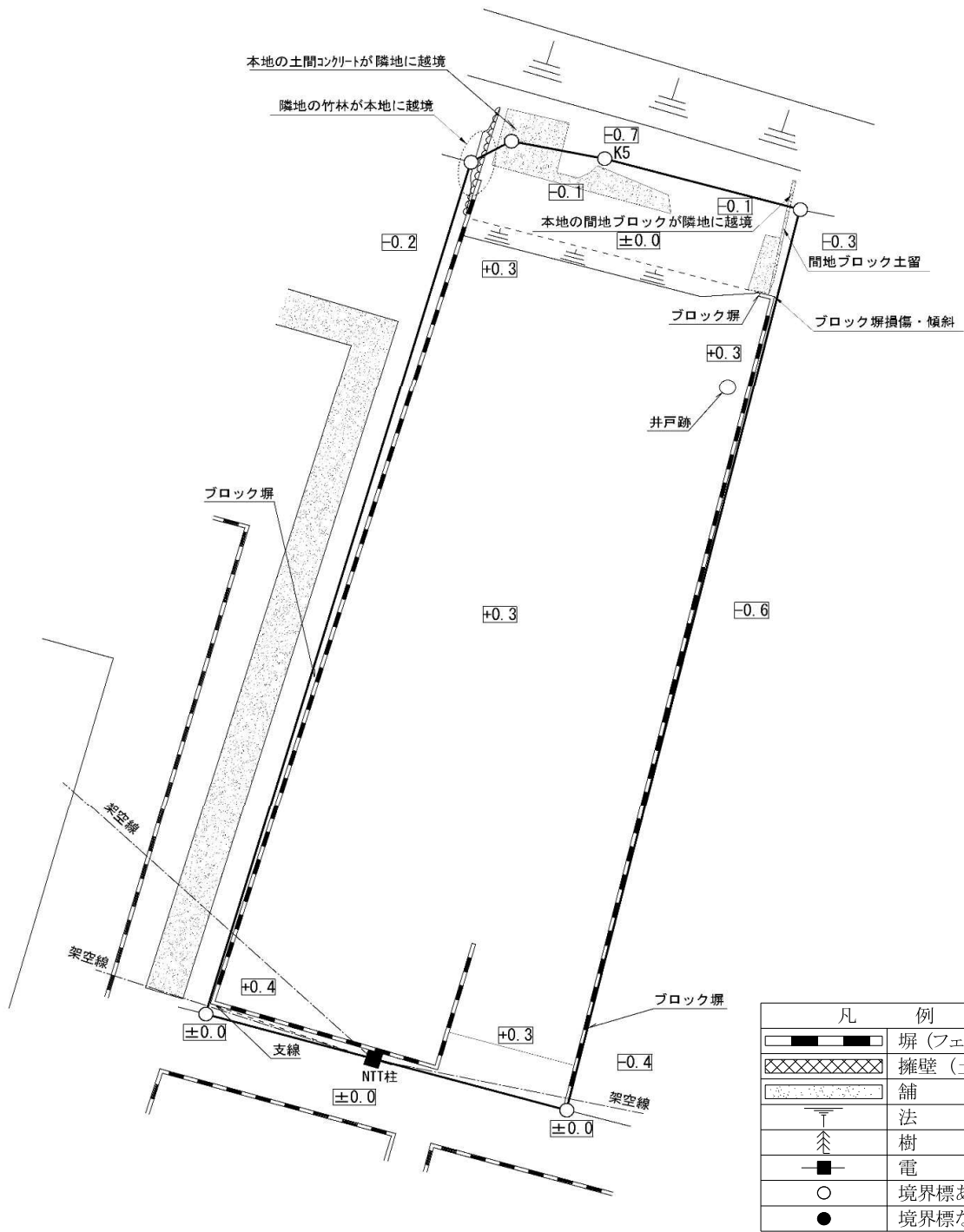
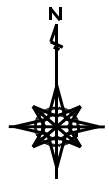
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

# 明 細 図



単位：メートル

# 概要図



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 福岡県筑後市大字中牟田字屋敷501番2

物件番号 1005

# 全 景 図

