

物 件 調 査 書

物件番号 1008

所在地		福岡県みやま市瀬高町大草字女山940番					
住居表示		福岡県みやま市瀬高町大草940番地					
現況地目 及び面積等		雑種地	710.84 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	940番					
	地目	宅地					
	数量	710.84m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		北側	未舗装里道	幅員約	0.9~1.0 m	(法未判定道路)	
		南側	未舗装里道	幅員約	0.9~1.0 m	(法未判定道路)	
		西側	未舗装里道	幅員約	1.0~1.2 m	(法未判定道路)	
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% (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"> ・景観法第16条（矢部川流域景観計画区域） ・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） ・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9条（土砂災害特別警戒区域） <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	無	—		—	
	公営水道	接面道路配管	無			無	
	公共下水道	接面道路配管	無	浄化槽設置要		無	
	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関	鉄道等	JR鹿児島本線 筑後船小屋駅の 南東方 約4.5km					
	バス	みやま市コミュニティバス 女山バス停留所の 南東方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	みやま市役所		清水小学校		東山中学校		
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】

- ・本地に接道する里道は、建築基準法上の道路判定が未了となっております。本地は判定済の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。詳細については福岡県南筑後県土整備事務所柳川支所建築指導課(電話:0944-72-2564)にご照会下さい。
- ・本地の一部が土砂災害警戒区域内及び土砂災害特別警戒区域内にあります。詳細は福岡県南筑後県土整備事務所柳川支所河川砂防課(電話番号:0944-72-4155)にご照会下さい。

【境界に関する事項】

- ・本地北側に設置している無蓋側溝の一部が隣地(里道)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)
- ・本地北側隣接地(里道)の石積の一部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)
- ・本地南側隣接地(946番)の無蓋側溝の一部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)
- ・本地の東側隣接地(939番1)、北東側隣接地(938番)、南側隣接地(946番)の樹木の一部、及び西側隣接地(里道等)の植栽の一部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)
- ・本地は国土調査により境界が確定しており、法務局に法14条地図が備えられていて、境界標も設置されています。

【基礎・杭及び旧建物付属設備に関する事項】

- ・本地上には、かつて木造平屋建の建物及び付属建物(倉庫)がありましたが、令和4年8～9月ごろ解体撤去されています。なお、建物解体時の資料及び図面等はありません。
- ・本地南側に井戸がありましたが、撤去されており、閉塞済です。そのため、井戸跡の位置は不明です。

【ライフラインに関する事項】

- ・本地周辺には公営上水道が整備されていません。整備予定もありません。上水道は井戸水の利用が必要となります。
- ・公共下水道については整備されておりませんので、浄化槽の設置を要します。詳細については、みやま市 上下水道課 下水道係(電話:0944-64-1533)にご照会下さい。

【その他】

- ・水防法に基づきみやま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下さい。詳細については、みやま市総務部 総務課 庶務法制係(電話番号:0944-64-1502)にご照会下さい。

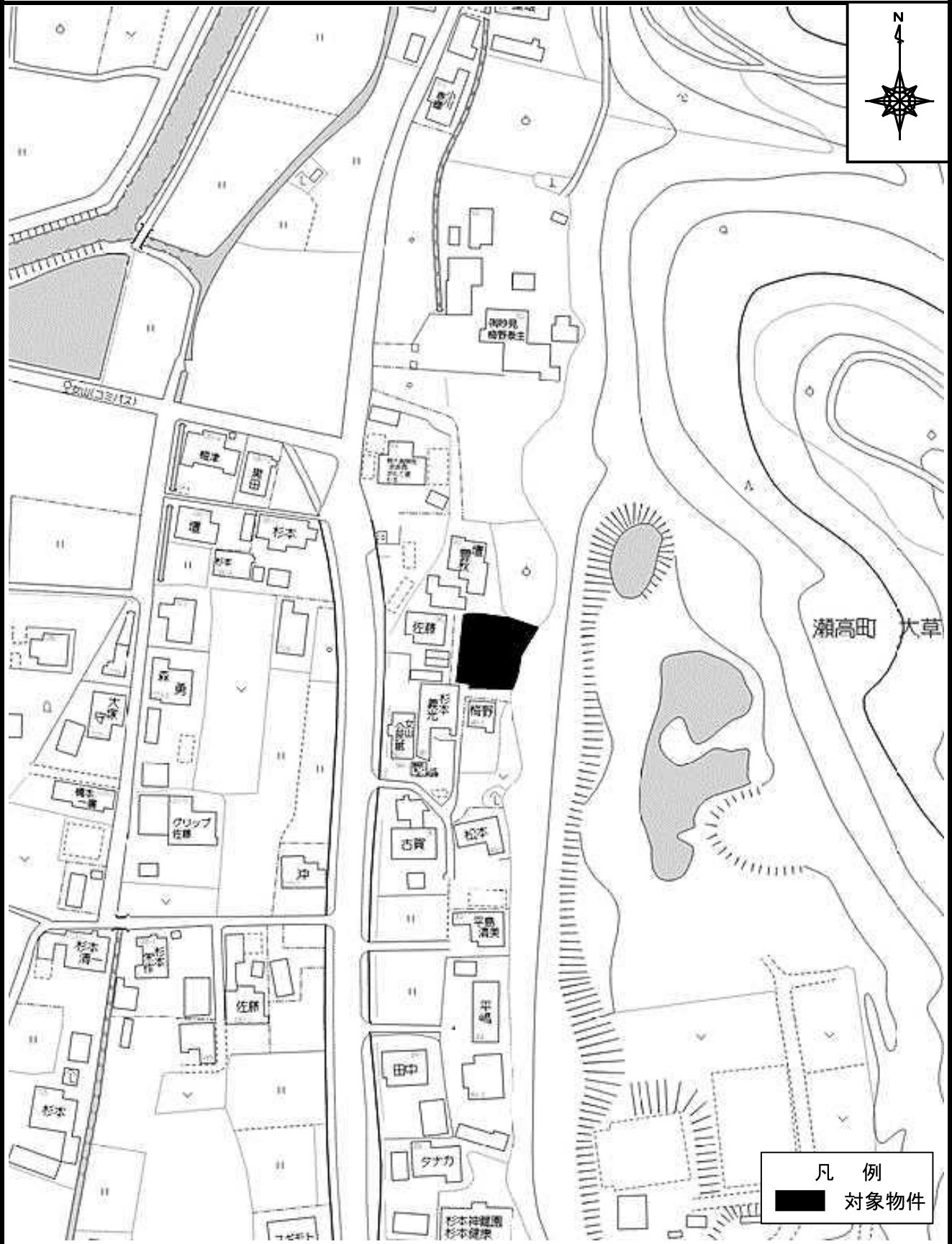
【埋蔵文化財に関する事項】

- ・本地は、周知の埋蔵文化財包蔵地ではありませんが、埋蔵文化財包含の有無が確認されていない土地です。開発行為によって掘削する場合には、事前審査(試掘調査及び工事立会い等)の協議が必要となります。詳細は、みやま市社会教育課(電話:0944-32-9183)にご照会ください。

【契約書に添付する資料】

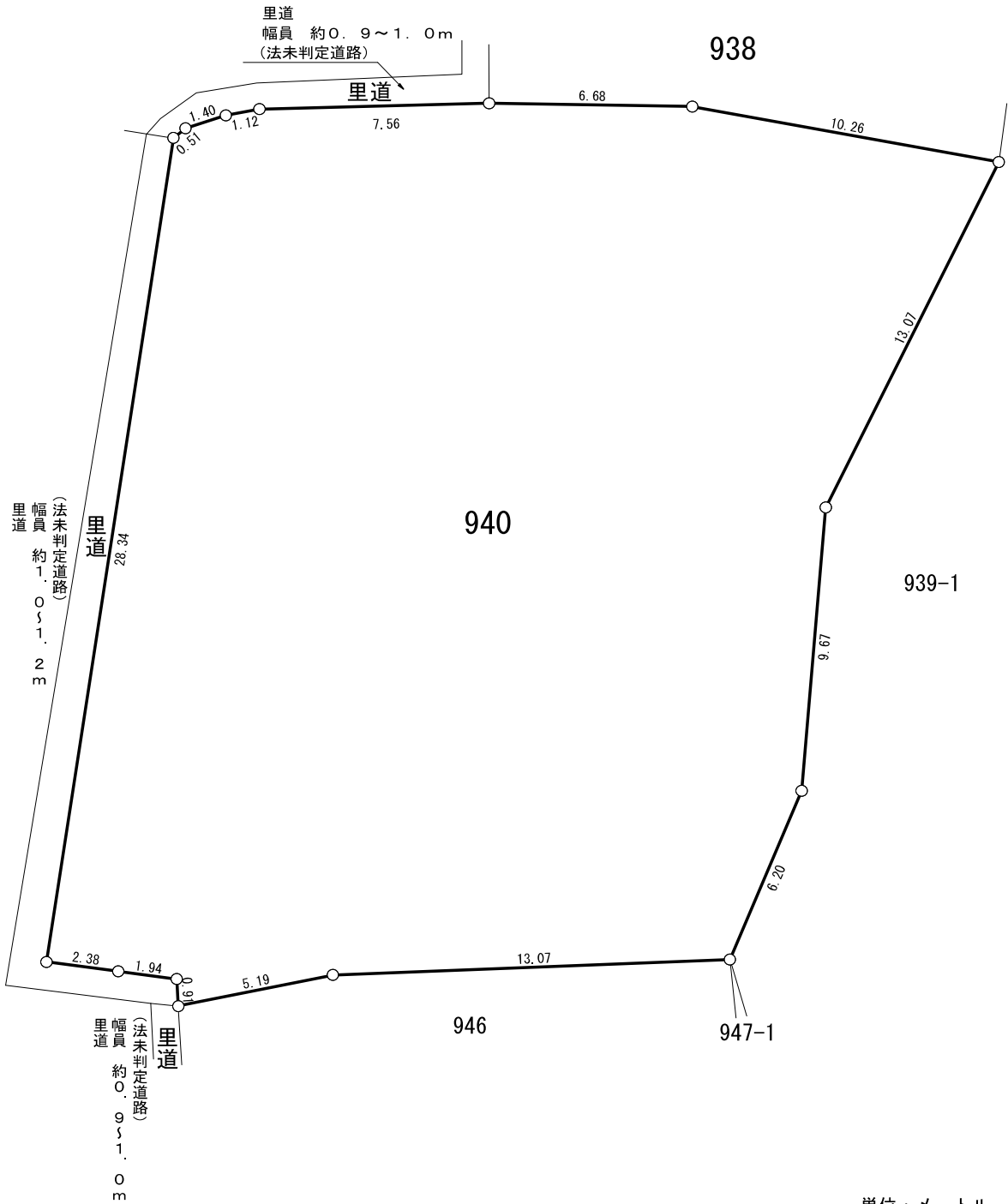
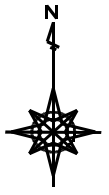
- (資料1) 越境物に関する資料

周辺図

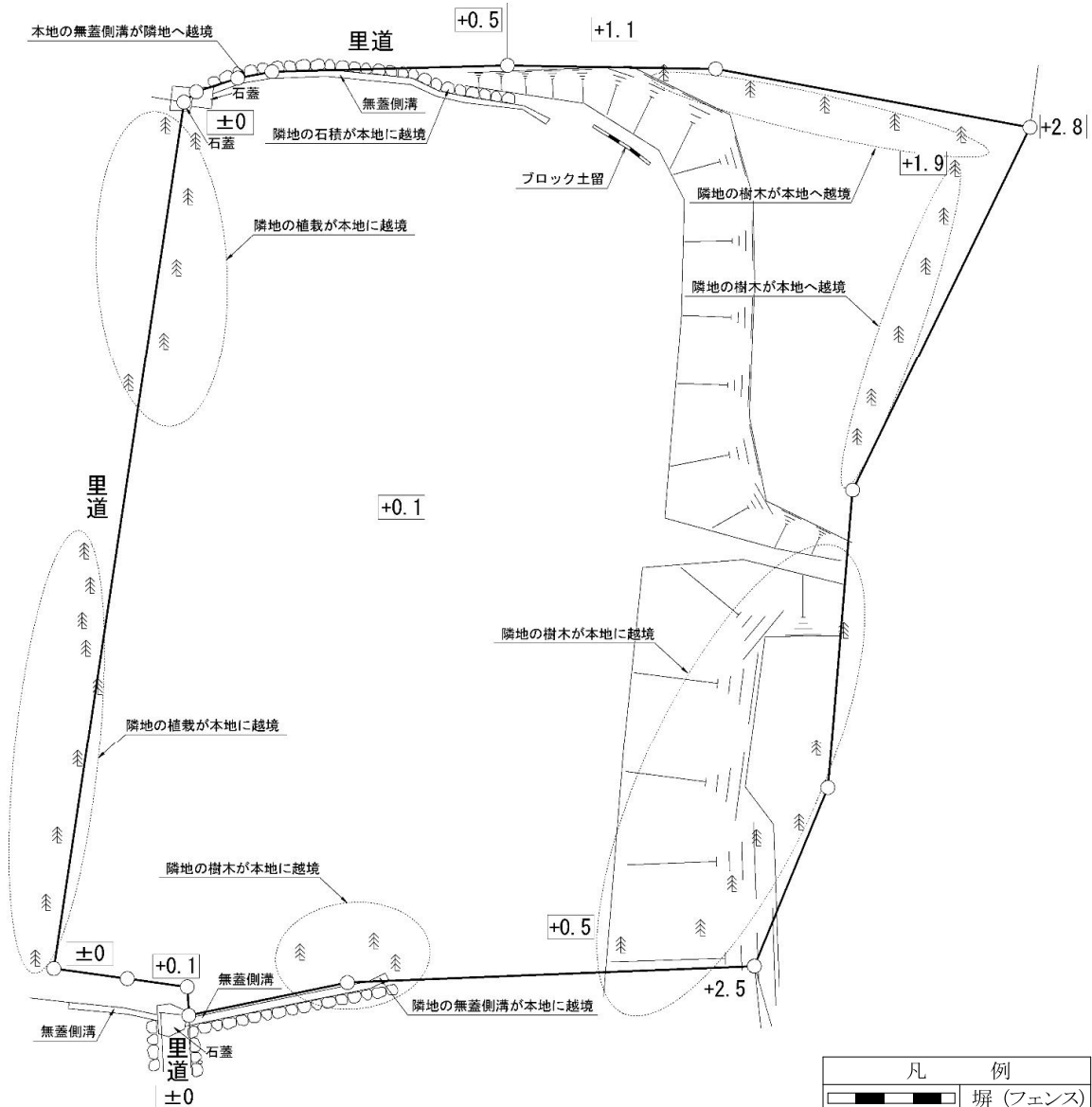
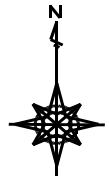


※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



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 福岡県みやま市瀬高町大草字女山940番

物件番号 1008

全 景 図

