

物 件 調 書

物件番号 1001

所 在 地		福岡県福岡市早良区早良5丁目1352番3 外2筆					
住 居 表 示		福岡県福岡市早良区早良5丁目12番街区					
現 況 地 目 及び面積等		宅地	96.66 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登 記 簿	地番	1352番3	1352番13	1352番16			
	地目	宅地	宅地	宅地			
	数量	86.95m ²	3.90m ²	5.81m 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 4.4～4.8 m	(法第42条第2項道路)	
		東側	舗装市管理道路		幅員約 6.1～6.2 m	(法外道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	市街化調整区域					
		用途地域	指定なし				
		地域・地区					
		建ぺい率	40%				
		容 積 率	50%				
		高度制限	指定なし				
		防火指定	指定なし				
	その他	・都市計画法第29条・第34条（開発行為の許可及び基準） ・景観法第16条（福岡市景観計画区域 山の辺・田園ゾーン） ・建築基準法第22条（屋根の構造） ・航空法第49条・第56条の3（物件等の高さ制限）					
*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	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	
施設の概要		都市ガス	接面道路配管	無			
交通機関		鉄道等 バ ス	福岡市営地下鉄 野芥駅の 南方 約5.5km 西鉄バス 内野停留所の 北西方 約0.5km 徒歩7分				
公共施設		早良区役所 入部出張所		早良小学校		早良中学校	
参 考 事 項	別紙を参照してください。						

※ 物件調書は、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】

・本地は市街化調整区域に所存するため、原則として建物建築はできませんが、一定の条件を満たしたものは認められる場合があります。詳細については福岡市開発・建築調整課(電話:092-711-4587)にご照会ください。

【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、福岡市下水道局下水道管理課(電話:092-711-4534)にご照会ください。

【境界に関する事項】

・本地内に隣地(1352番12、1352番15)引込の架空線があります。移設等が必要な場合は九州電力送配電(株)福岡西配電事業所(電話:0800-777-9410)にご照会ください。(資料1)

・本地内に隣地(1352番12、1352番15)の樹木が越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)

【基礎・杭及び旧建物付属設備に関する事項】

・本地上には、かつて昭和51年12月建築の木造建物(木造セメント瓦葺2階建)がありましたが、令和3年9月に解体撤去されており、建物滅失登記まで完了しています。なお、建物詳細及び解体状況は不明です。

【その他】

・水防法に基づき福岡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、福岡市防災推進課(電話:092-711-4153)にご照会ください。

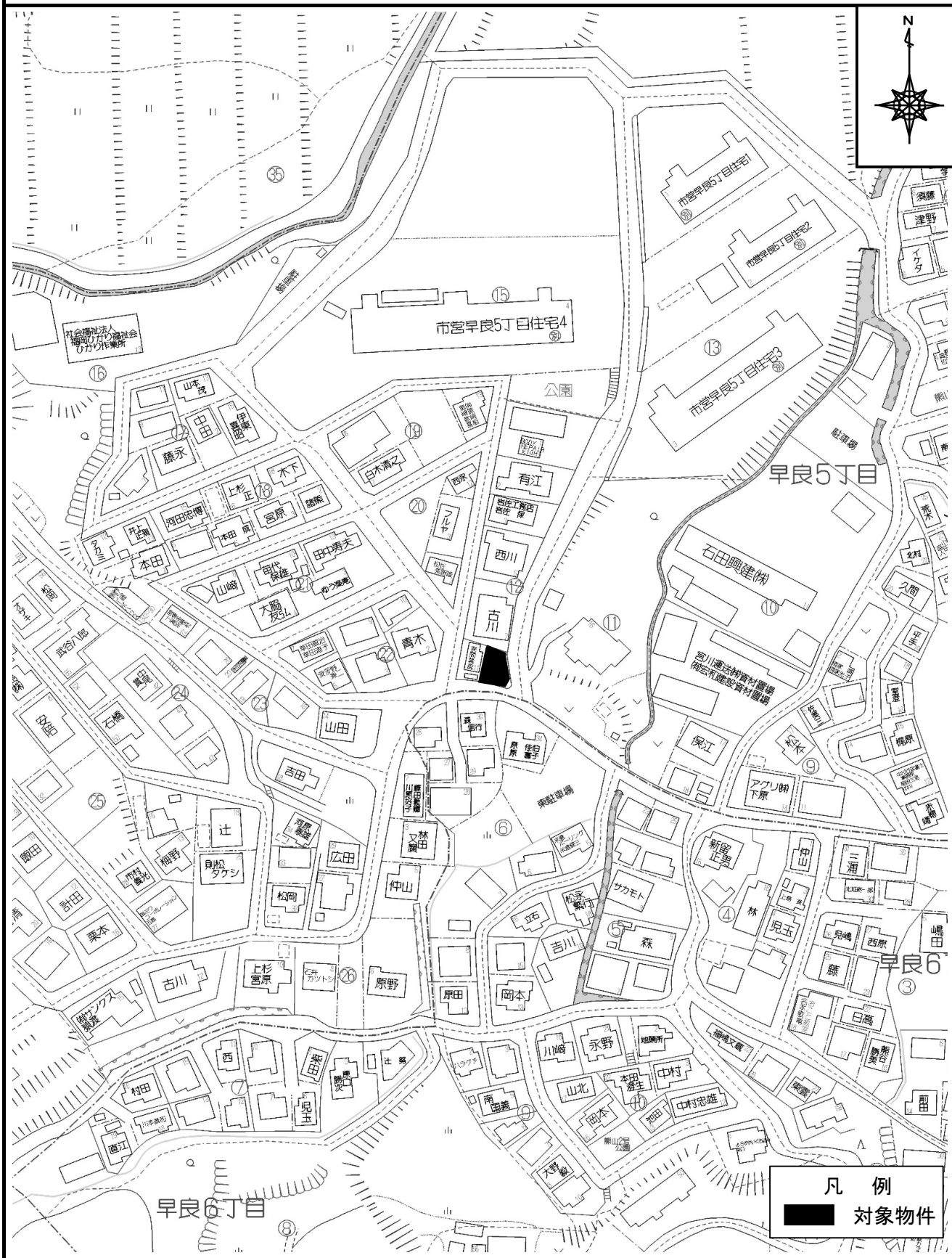
【契約書に添付する資料】

(資料1) 越境物に関する資料(写真)

所在地 福岡県福岡市早良区早良5丁目1352番3 外2筆

物件番号 1001

周 辺 図



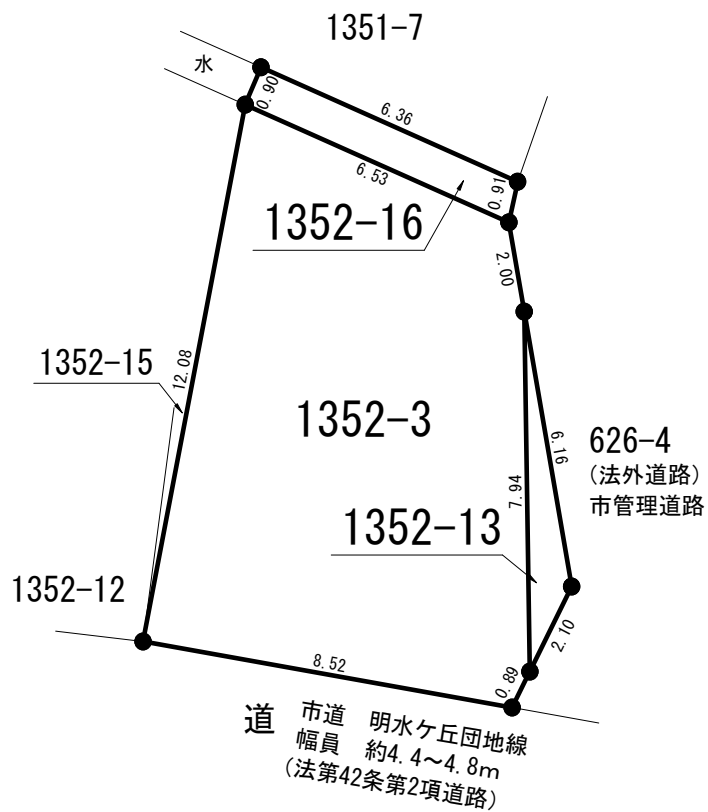
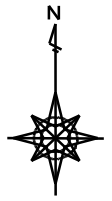
Copyright© 2020 ZENRIN CO., LTD. (Z25JJ第417号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地 福岡県福岡市早良区早良5丁目1352番3 外2筆

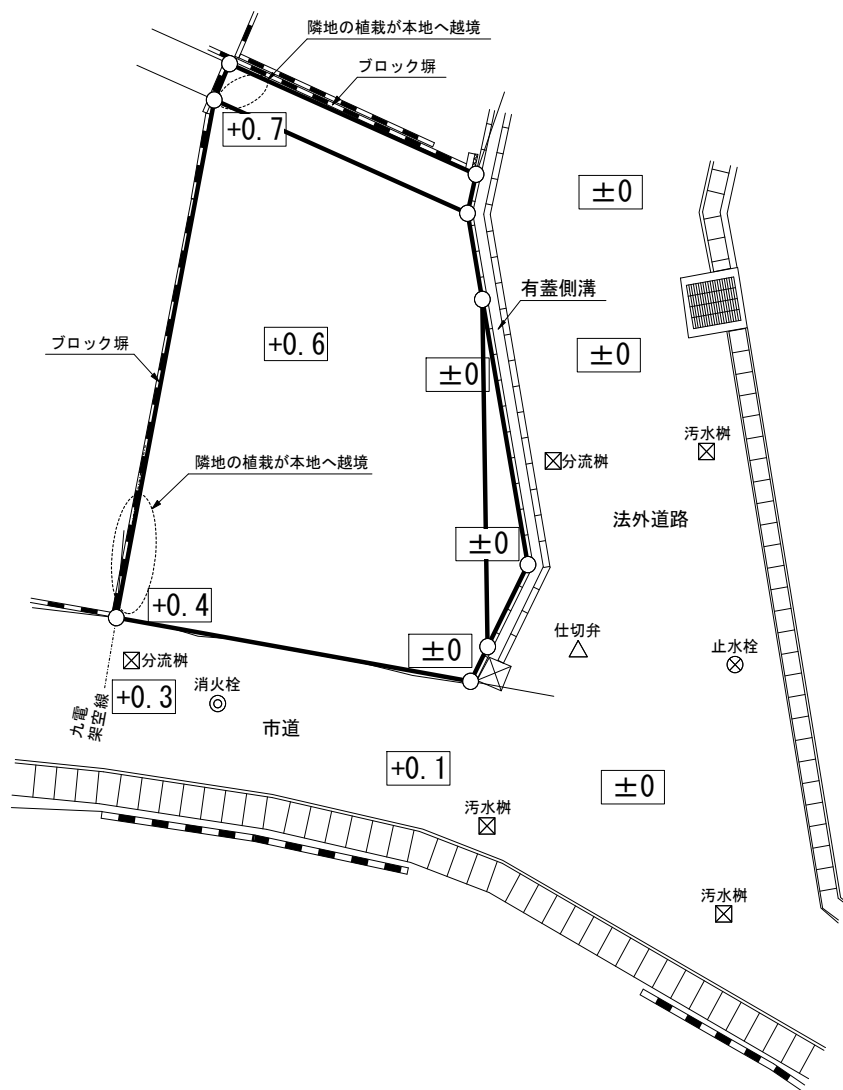
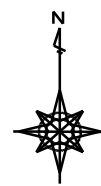
物件番号 1001

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
	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 福岡県福岡市早良区早良5丁目1352番3 外2筆

物件番号 1001

全 景 図

