

物 件 調 査 書

物件番号	1006
------	------

所 在 地		福岡県筑後市大字徳久字中村 3 0 5 番					
住 居 表 示		同 所					
現 況 地 目 及び面積等		雑種地	393.11 m ²			工作物	—
			—			立木竹	—
登 記 簿	地番	305番					
	地目	宅地					
	数量	393.11m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南側 未舗装市管理道路 幅員約 2.4 m (法外道路)					
の 状 況							
法令に基づく制限	都市計画法	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	・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) ・ 景観法第16条 (矢部川流域景観計画区域)					
		*別葉「補足説明事項」参照					
私道の負担等		私道負担	無	負担の内容			
に関する事項		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
	都市ガス	接面道路配管	無				無
交通機関	鉄道等 バ ス	J R 鹿児島本線 羽犬塚駅の 北東方 約1.8km 徒歩23分 西鉄バス 羽犬塚小学校前停留所の 東方 約1.0km 徒歩13分					
公共施設	筑後市役所		羽犬塚小学校		羽犬塚中学校		
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】

・本地北西側の排水パイプが隣地(325番7)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）

・本地北東側の排水パイプが隣地(358番1)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(304番)の樹木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）

【基礎・杭及び旧建物附属設備に関する事項】

・本地上には、かつて建物がありましたが、平成31年に解体撤去されています。なお、建物詳細及び解体状況は不明です。

【ライフラインに関する事項】

・公営水道は本地南側約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、本地と市道の間に里道が介在し、引き込みに際して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の電柱及び支柱、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。

・本地東側に変電所があります。

・本地は地下埋設物の試掘調査の結果、コンクリートガラ等の存在が確認されています。存在が確認されたコンクリートガラ等については、撤去済です。（資料2）なお、調査結果については「埋設物調査工事報告書」を閲覧に供しておりますので、必ず閲覧のうえ、全体の状況を判断してください。また試掘調査により工事前の地耐力を確保していません。

・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。

【契約書に添付する資料】

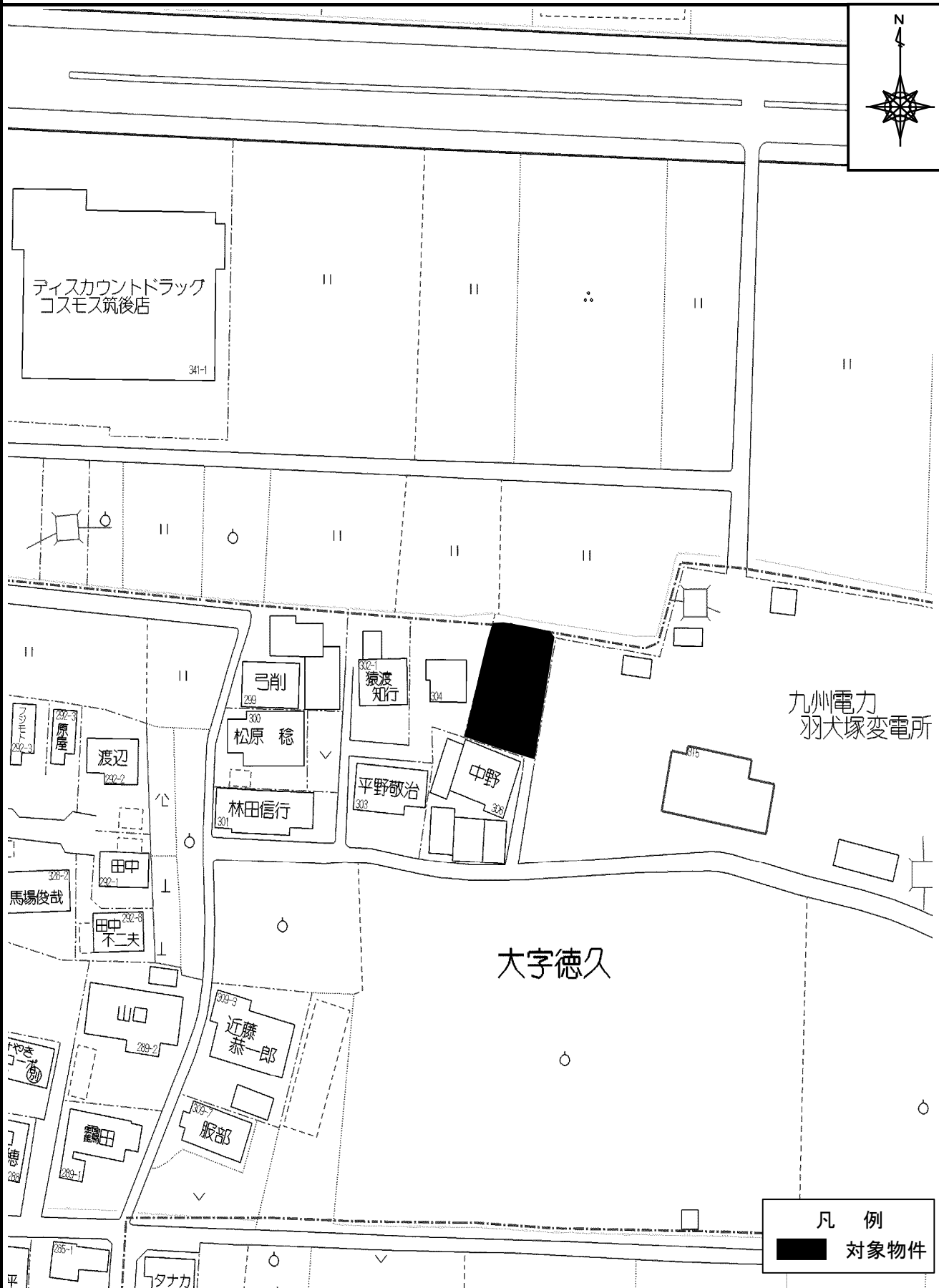
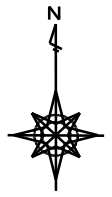
（資料1）越境物に関する資料（写真）

（資料2）地下埋設物に関する資料（地下埋設物調査及び撤去報告書）

所在地 福岡県筑後市大字徳久字中村305番

物件番号 1006

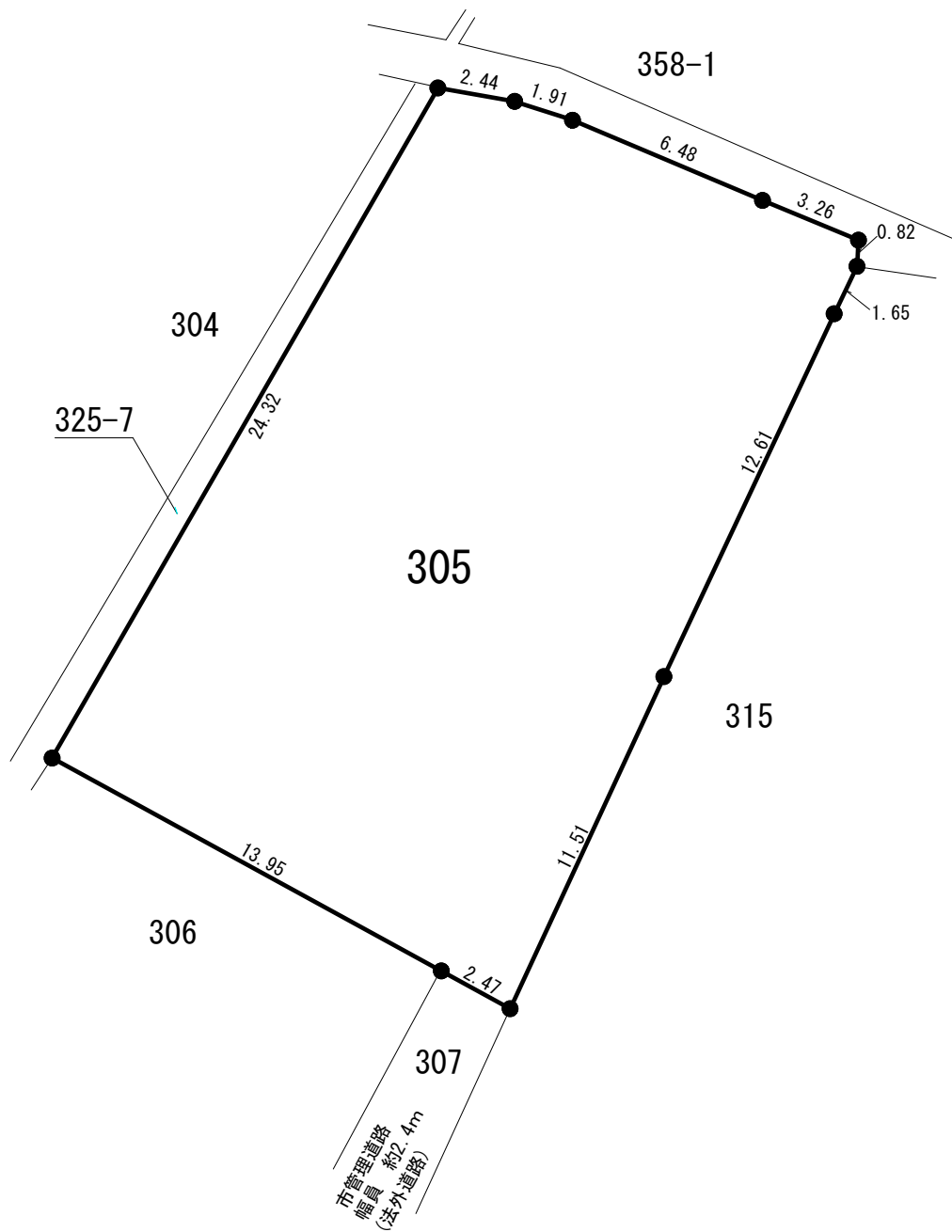
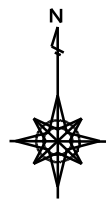
周 辺 図



Copyright© 2019 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。

明 細 図



単位：メートル

所在地 福岡県筑後市大字徳久字中村305番

物件番号 1006

全 景 図

