

物 件 調 査 書

物件番号 1001

所 在 地		福岡県福岡市東区土井2丁目1042番7					
住 居 表 示		福岡県福岡市東区土井2丁目18番街区					
現 況 地 目 及び面積等		宅地 397.39 m ²				工作物	—
						立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	1042番7					
	地目	雑種地					
	数量	397m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の 状 況		北側 舗装市道 幅員約 7.0～8.0 m (法第42条第1項第1号道路)					
法令に基づく制限	建 都 市 計 画 法 築 基 準 法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容 積 率	200%				
		高度制限	第2種20M高度地区				
		防火指定	指定なし				
	そ の 他	・建築基準法第22条（屋根の構造） ・景観法第16条（福岡市景観計画区域 一般市街地ゾーン） ・航空法第49条及び第56条の3（物件等の高さ制限） ・宅地造成及び特定盛土等規制法第12条（宅地造成等に関する工事の許可）					
	*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 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	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有	参考事項欄参照		有	
	都市ガス	接面道路配管	有			無	
交通機関	鉄道等 バ ス	J R 香椎線 土井駅の 南西方 約0.8km 徒歩10分 西鉄バス 多々良農協前停留所の 南東方 約0.5km 徒歩7分					
公共施設	東区役所		多々良小学校		多々良中央中学校		
参 考 事 項	別紙を参照してください。						
	【お詫び】 現況地目については新聞折込チラシと物件調書で記載内容が相違しておりますが、物件調書記載のとおり「宅地」に訂正いたします。なお、建築物の建築に当たっては、関係法令に基づく各種手続き及び審査が必要となりますので、詳細については関係機関へ確認してください。						

※ 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。

・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、「物件調書の共通注意事項」と「物件調書の補足説明事項」も必ずご確認ください。

・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。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。（なお、看板については契約に伴って撤去します。）

・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や手続は行いませんので、必要に応じて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。

【法令制限に関する事項】

・本地は、福岡市景観計画区域に所在するため、一定規模以上の建築行為等を行う場合は届出が必要です。詳細については、福岡市都市景観室(電話:092-711-4589)にご照会ください。

・本地は宅地造成等工事規制区域内にあるため、一定の高さや面積を超える切土、盛土を行う場合は許可申請の手続が必要となります。詳細については、福岡市開発・盛土指導課(電話:092-707-3902)にご照会ください。

【境界に関する事項】

・南側隣地(1046番1)の植栽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)

【ライフラインに関する事項】

・下水道受益者負担金については、現在賦課されていませんが、建物建築の際に賦課されます。詳細については、福岡市下水道局下水道料金課(電話:092-711-4507)にご照会ください。

【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。

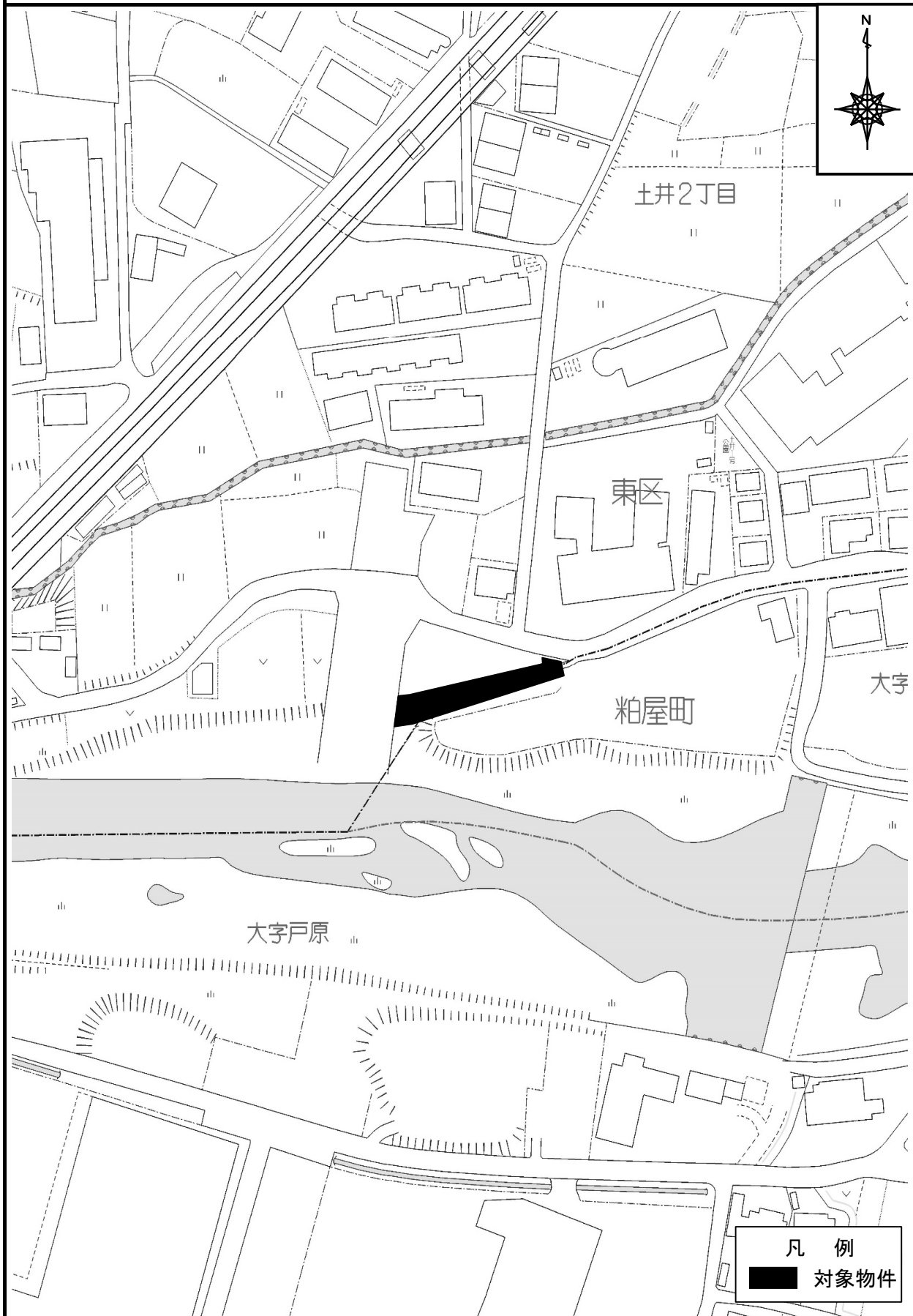
【契約書に添付する資料】

(資料1) 越境物に関する資料(越境植栽写真)

所在地 福岡県福岡市東区土井2丁目1042番7

物件番号 1001

周 辺 図



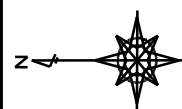
Copyright© 2019 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

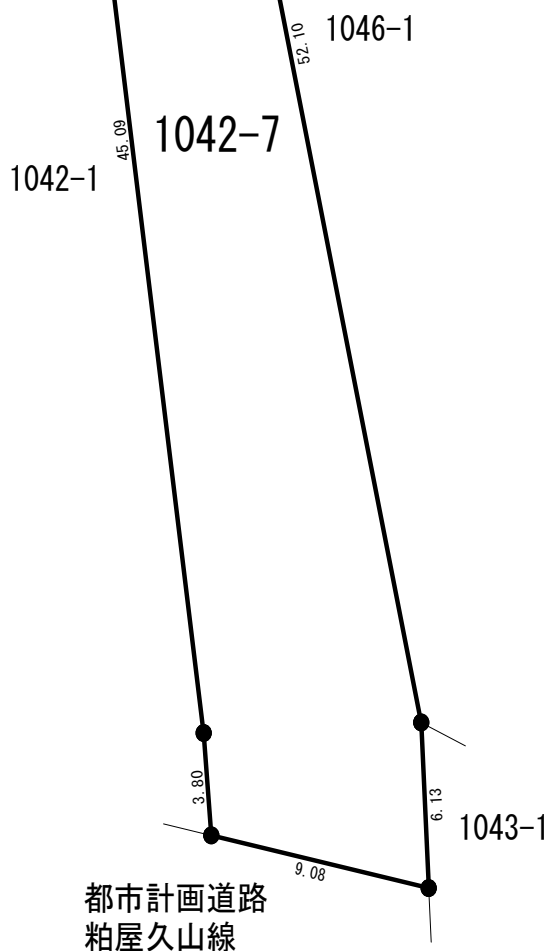
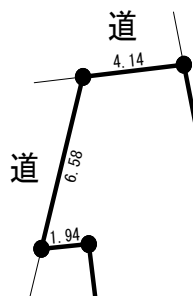
所在地 福岡県福岡市東区土井2丁目1042番7

物件番号 1001

明 細 図

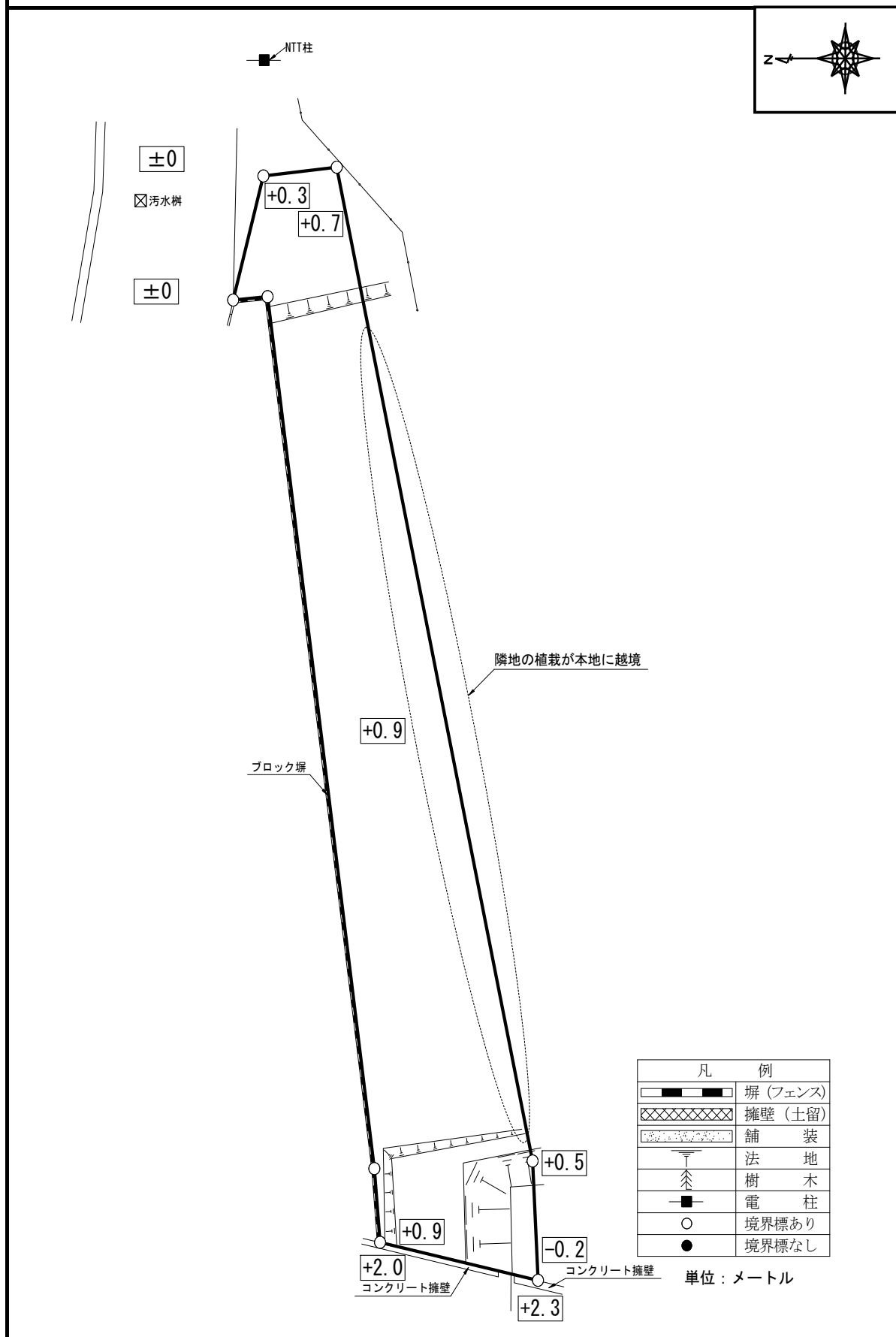


市道 土井1476号線
幅員 約7.0～8.0m
(法第42条第1項第1号道路)



単位：メートル

概 要 図



※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 福岡県福岡市東区土井2丁目1042番7

物件番号 1001

全 景 図

