

物 件 調 書

物件番号 1002

所 在 地		福岡県福岡市城南区南片江2丁目769番1 外12筆					
住 居 表 示		福岡県福岡市城南区南片江2丁目6番街区					
現 況 地 目		宅地 569.82 m ²				工作物	—
及び面積等						立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	別紙をご参照ください					
	地目	宅地、雑種地					
	数量						
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		北側 舗装国道 幅員約 42.5～44.2 m (法第42条第1項第1号道路) 西側 舗装市道 幅員約 6.8～7.6 m (法第42条第1項第1号道路)					
の 状 況							
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	第二種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容 積 率	200%				
		高度制限	第二種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	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	
	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関	鉄道等 バ ス	福岡市営地下鉄七隈線 福大前駅の 東方 約1.3km 徒歩17分 西鉄バス 南片江停留所の 東方 約0.1km 徒歩2分					
公共施設	城南区役所		南片江小学校		片江中学校		
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。

・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。

・本地の一部(769番11、769番12、844番6)には地役権設定登記(権利者:九州電力)がされています。建築の際は、地役権による制限があります。詳細については、地役権設定範囲図及び登記簿謄本をご参照ください。(資料1)

【境界に関する事項】

・南西側隣地(843番2)のフェンス基礎が本地に越境しています。(資料2)

・北東側隣地(770番13)のコンクリートブロックが本地に越境しています。(資料3)

・南側隣地(843番1)の排水パイプ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5)

・南側隣地(843番1、843番3)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5)

・南側隣地(843番1、843番3)のコンクリートブロック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4)

・南西側隣地(843番1及び843番2)の鉄製フェンス及び鉄製フェンスの基礎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4)

・東側隣地(770番4)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5)

・本地には概要図のとおり高圧線が通っています。

【基礎・杭及び旧建物付属設備に関する事項】

・本地上には、かつて昭和40年2月建築の木造2階建店舗兼住宅、昭和45年2月建築の木造2階建店舗兼共同住宅、昭和49年5月建築の木造2階建共同住宅がありましたが、平成7年2月以前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。

【ライフラインに関する事項】

・下水道については、本地に引込がされていません。詳細については、福岡市下水道管理課(電話:092-711-4534)にご照会ください。

【登記簿記載事項（地番、地目、数量）】

・769番1	宅地	184.44㎡
・769番6	宅地	64.63㎡
・769番7	雑種地	14㎡
・769番8	雑種地	50㎡
・769番9	雑種地	0.61㎡
・769番10	雑種地	21㎡
・769番11	雑種地	15㎡
・769番12	雑種地	21㎡
・770番12	雑種地	5.06㎡
・844番5	雑種地	152㎡
・844番6	雑種地	32㎡
・844番7	雑種地	4.78㎡
・844番8	雑種地	0.19㎡

【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。

・売買契約については実測数量で行います。(資料6)

【契約書に添付する資料】

(資料1) 地役権に関する資料(地役権設定範囲図)

(資料2) 越境物に関する資料(越境確認書)

(資料3) 越境物に関する資料(越境確認書)

(資料4) 越境物に関する資料(越境物写真)

(資料5) 越境物に関する資料(越境物写真、越境樹木写真)

(資料6) 契約数量に関する資料(地積測量図)

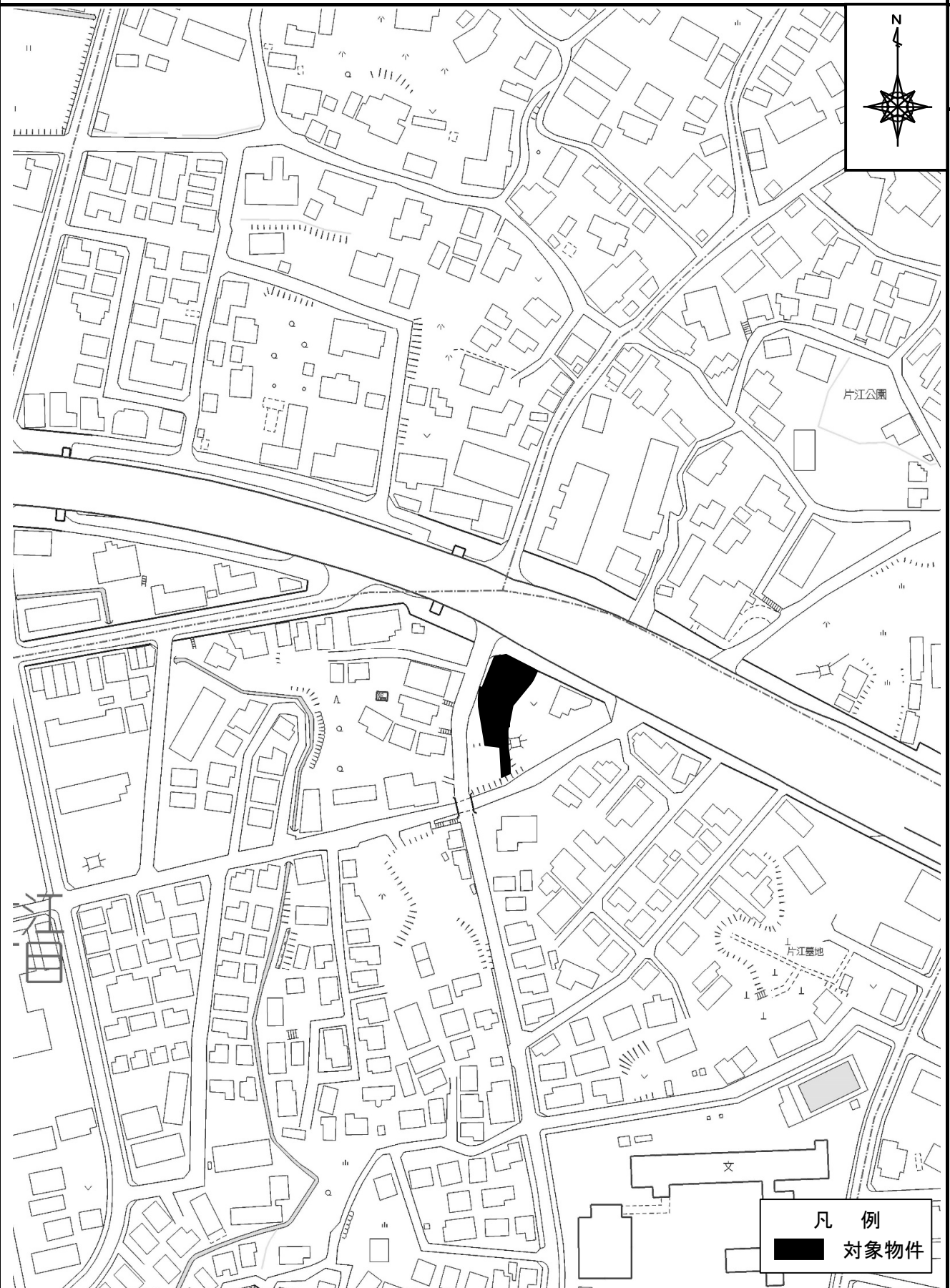
所在地

福岡県福岡市城南区南片江2丁目769番1 外12筆

物件番号

1002

周 辺 図

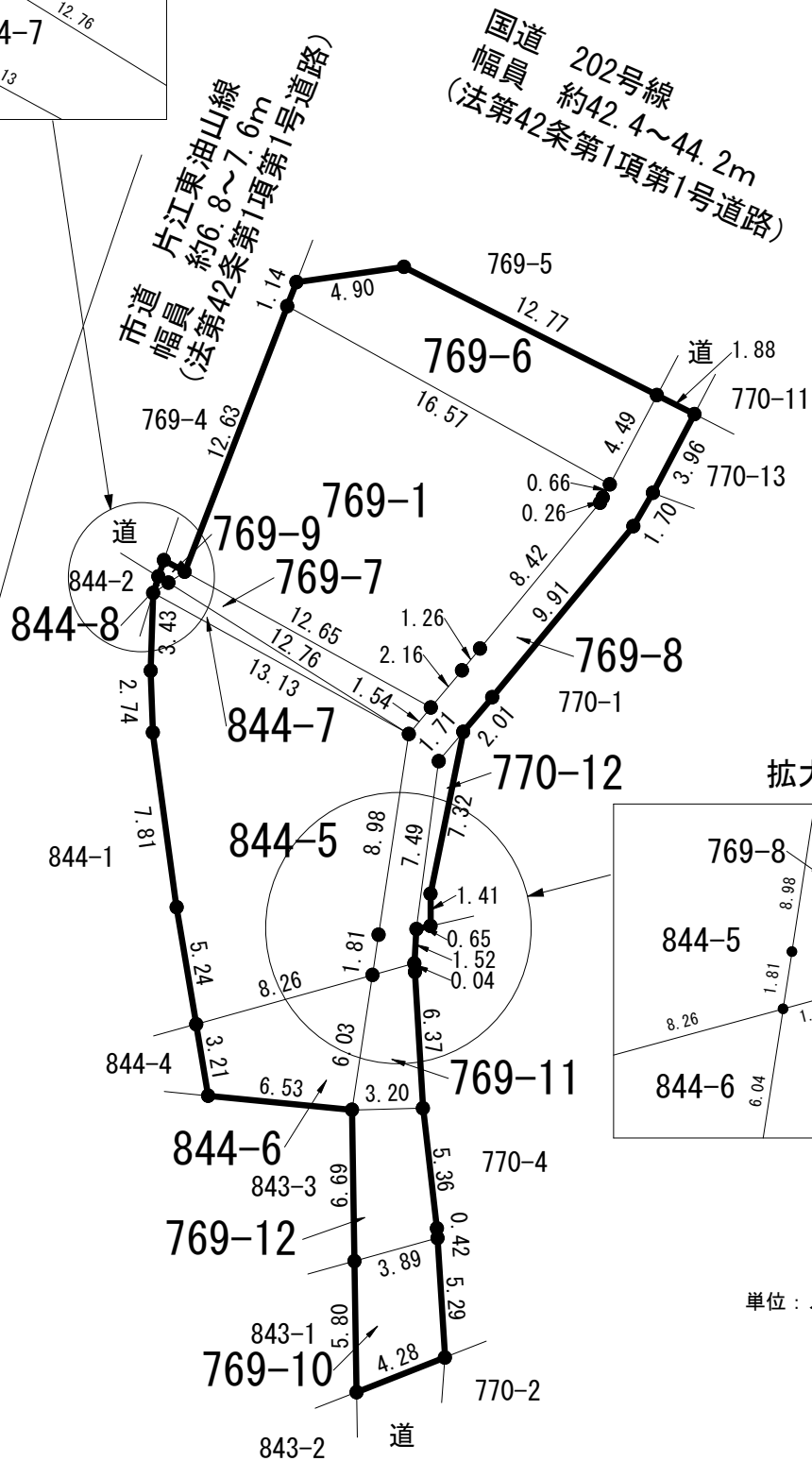
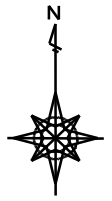
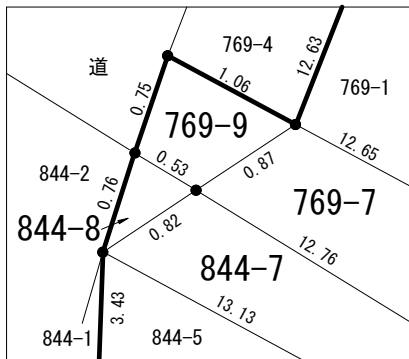


Copyright© 2019 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

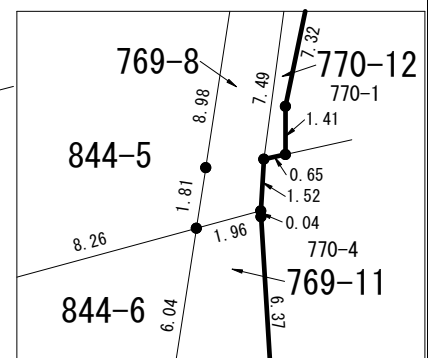
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

拡大図

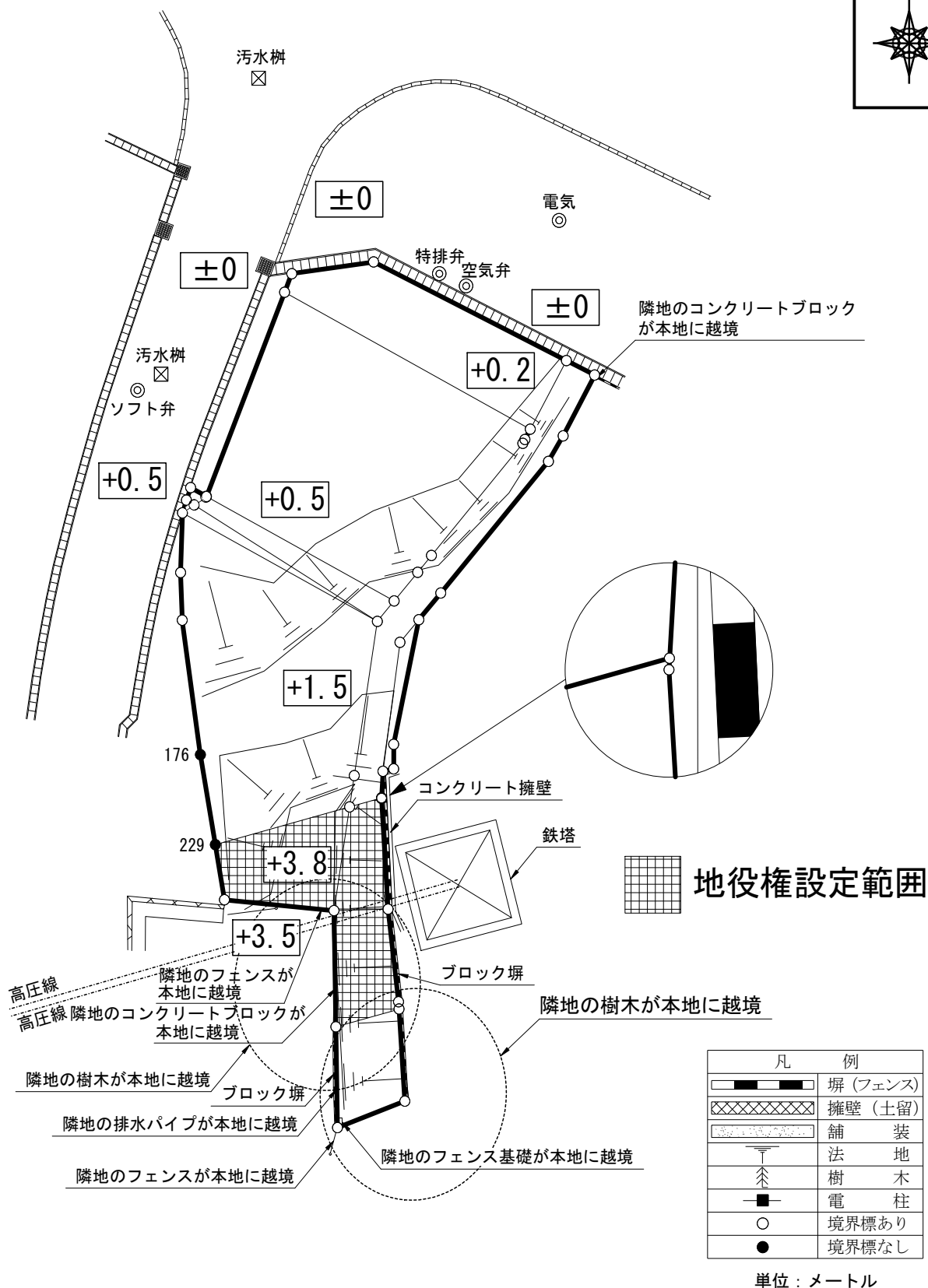
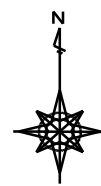


拡大図



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 福岡県福岡市城南区南片江2丁目769番1 外12筆

物件番号 1002

全 景 図

