

物 件 調 査 書

物件番号 1003

所 在 地		福岡県大牟田市一浦町210番1					
住 居 表 示		福岡県大牟田市一浦町210番地1					
現 況 地 目 及び面積等		宅地 302.46 m ²				工作物	—
						立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	210番1					
	地目	宅地					
	数量	302.46m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の 状 況		東側		未舗装市管理道路		幅員約 2.8～3.1 m (法第42条第2項道路)	
		西側		一部未舗装市管理道路		幅員約 1.0～2.0 m (法外道路)	
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% (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	・景観法第16条(大牟田市景観計画区域)(住宅区域) ・都市再生特別措置法第108条第1項(都市機能誘導区域外) ・都市計画法第53条許可(都市計画道路内の建築許可) ・建築基準法第22条(屋根の構造) ・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	有	負担の内容 道路中心線から2m後退			
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	無	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 鹿児島本線 大牟田駅の 南東方 約1.0km 徒歩13分 西鉄バス 大牟田市立病院停留所の 南東方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	大牟田市役所		大牟田中央小学校		宅峰中学校		
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、大牟田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、大牟田市都市計画・公園課(電話:0944-41-2782)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の居住誘導区域内に所在するため、誘導施設の開発や建築行為を行う場合には届出が必要です。詳細については、大牟田市都市計画・公園課(電話:0944-41-2782)にご照会ください。

・本地の一部は、都市計画道路(浄真町吉野線)に所在するため、建築の際は都市計画法第53条の許可が必要になります。詳細については、大牟田市都市計画・公園課(電話:0944-41-2782)にご照会ください。

・建築の際は、東側市道中心線から2m後退(セットバック)が必要です。詳細については、大牟田市建築住宅課(電話:0944-41-2787)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、福岡県開発・盛土指導課(電話:092-643-3762)にご照会ください。

【境界に関する事項】

・南東側隣地(210番3)の排水パイプ、門柱及び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1)

・南東側隣地(210番3)建物の屋根及び雨樋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)

・本地の石積擁壁が南東側隣地(210番3)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)

・本地のコンクリート擁壁が西側隣地(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)

・本地の排水パイプが東側隣地(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)

・本地内には概要図のとおり架空線が通っています。(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23年頃建築の木造建物(木造瓦葺平家建)がありましたが、令和6年10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。

【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。建物建築の際に賦課されますが、公共下水道の整備時期は未定となっています。詳細については、大牟田市下水道課(電話:0944-41-2844)にご照会ください。

【その他】

・水防法に基づき大牟田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、大牟田市防災危機管理室(電話:0944-41-2894)にご照会ください。

・本地地下には、石炭の採掘場等があった可能性があります。

【契約書に添付する資料】

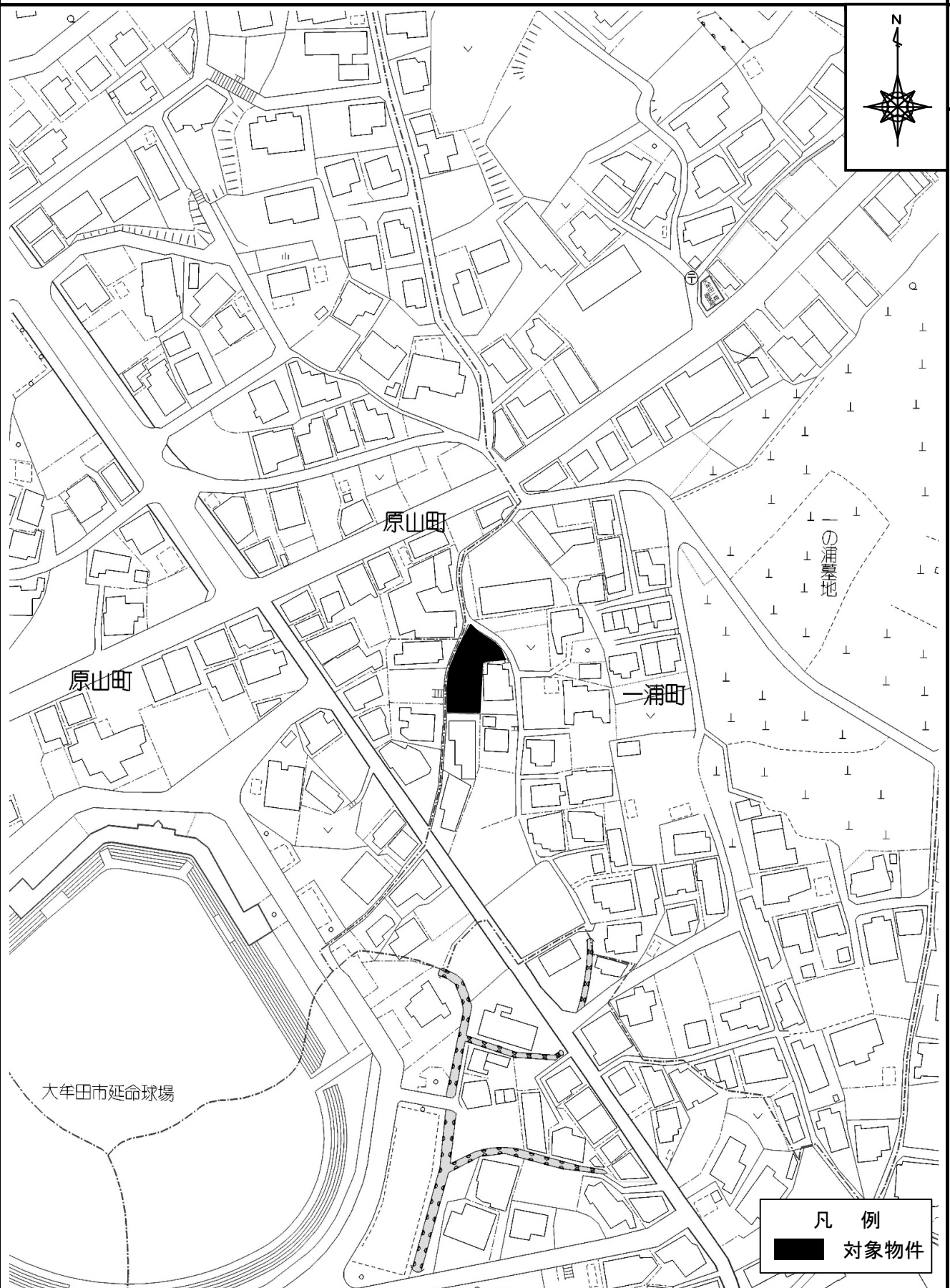
(資料1) 越境物に関する資料(写真)

(資料2) 解体工事(写真)

所在地 福岡県大牟田市一浦町210番1

物件番号 1003

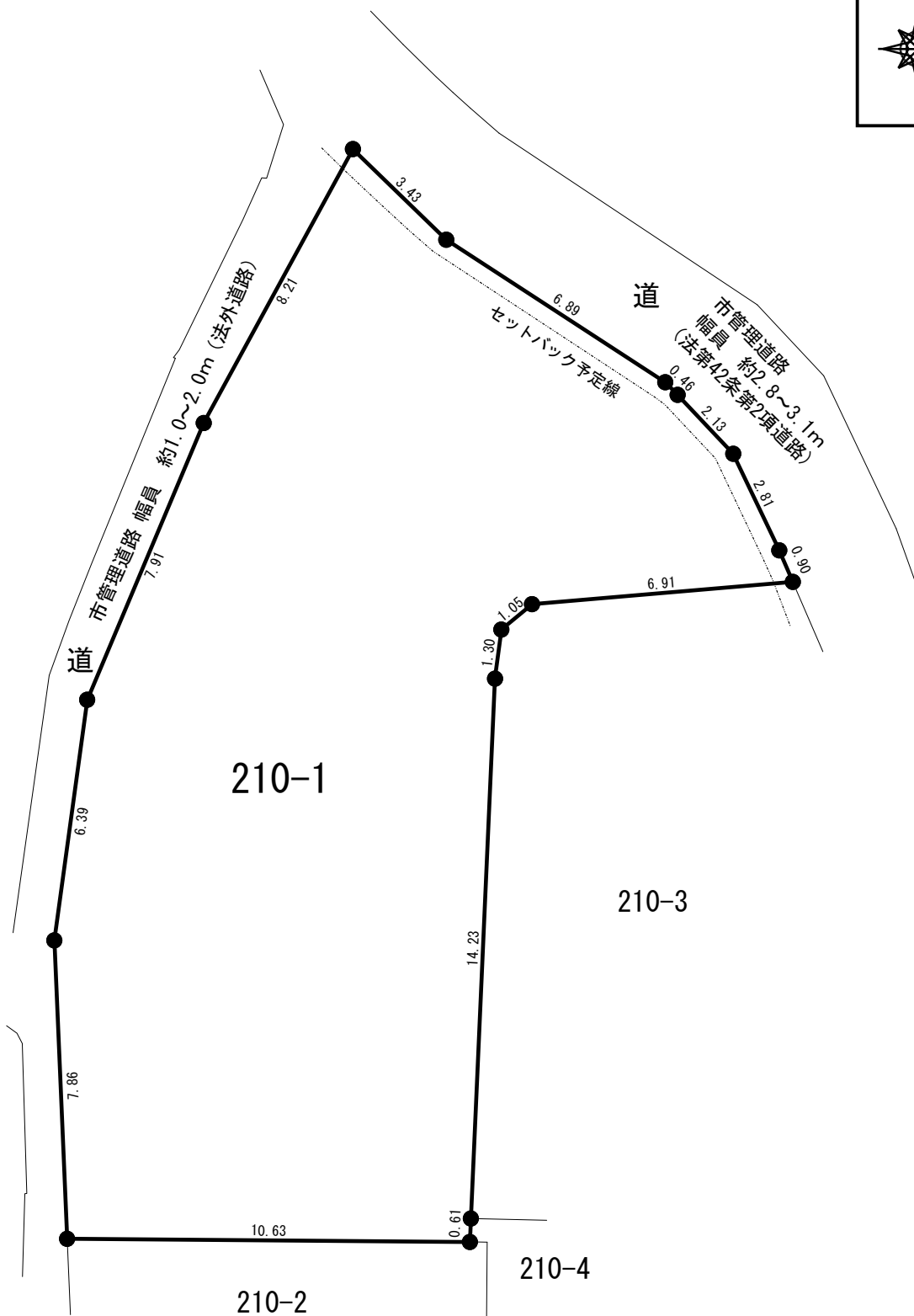
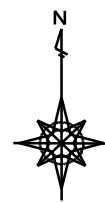
周 辺 図



Copyright© 2021 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

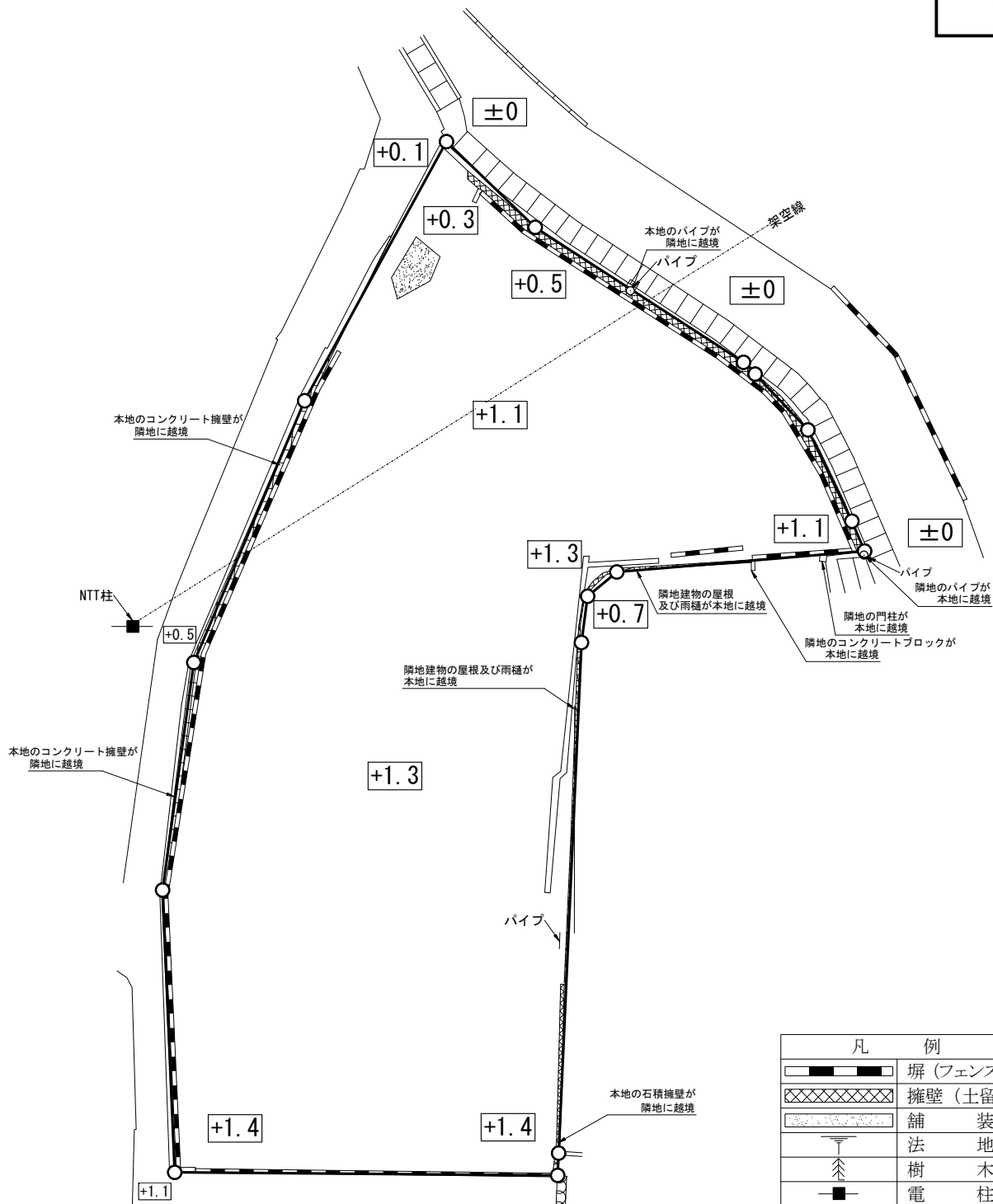
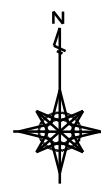
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

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 福岡県大牟田市一浦町210番1

物件番号 1003

全 景 図

