

物 件 調 査 書

物件番号 1004

所 在 地		福岡県柳川市三橋町藤吉字高吉408番					
住 居 表 示		福岡県柳川市三橋町藤吉408番地					
現 況 地 目 及び面積等		宅地	131.50 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登 記 簿	地番	408番					
	地目	雑種地					
	数量	131m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		北側 舗装市道 幅員約 3.2～3.6 m (法第42条第2項道路)					
の 状 況							
法令に基づく制限	建築基準法	都市計画区域内（非線引）					
		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					
	その他	防火指定	指定なし				
		・建築基準法第22条（屋根の構造） ・景観法第16条（柳川市景観計画区域 田園集落・社寺林地区） ・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	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	西鉄天神大牟田線 西鉄柳川駅の 南西方 約1.4km 徒歩18分 柳川市コミュニティバス 柳川警察署前停留所の 北西方 約0.4km 徒歩5分					
公共施設	柳川市役所		藤吉小学校		三橋中学校		
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、柳川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、柳川市都市計画課(電話:0944-77-8552)にご照会ください。

・建築の際は、北側市道中心線から2m後退(セットバック)が必要です。詳細については、福岡県南筑後県土整備事務所柳川支所建築指導課(電話:0944-72-2564)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】

・北側市道の側溝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)

・本地北西側にNTTの架空線があります。移設等が必要な場合は、NTT西日本(電話:116)にご照会ください。

・本地には、南側隣地(407番1、411番)等の囲繞地通行権が推認されます。(従前、特段の取り決めはしていません。)詳細については、囲繞地通行権範囲図をご確認ください。(資料2)

【基礎・杭及び旧建物付属設備に関する事項】

・本地上には、かつて堂宇(地藏堂)がありましたが、令和4年5月以前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】

・下水道については、引込がされていません。引込の際は分担金が必要になります。詳細については、柳川市下水道課(電話:0944-77-8583)にご照会ください。

・隣地水道管が本地内に敷設されている可能性があります。

【その他】

・水防法に基づき柳川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、柳川市総務課(電話:0944-77-8152)にご照会ください。

・本地西側にコンクリートブロックが埋設されています。

・本地南東側に張りコンクリート舗装、東側隣地(407番2、407番3)に跨ってアスファルト舗装(所有者不明)があります。

【契約書に添付する資料】

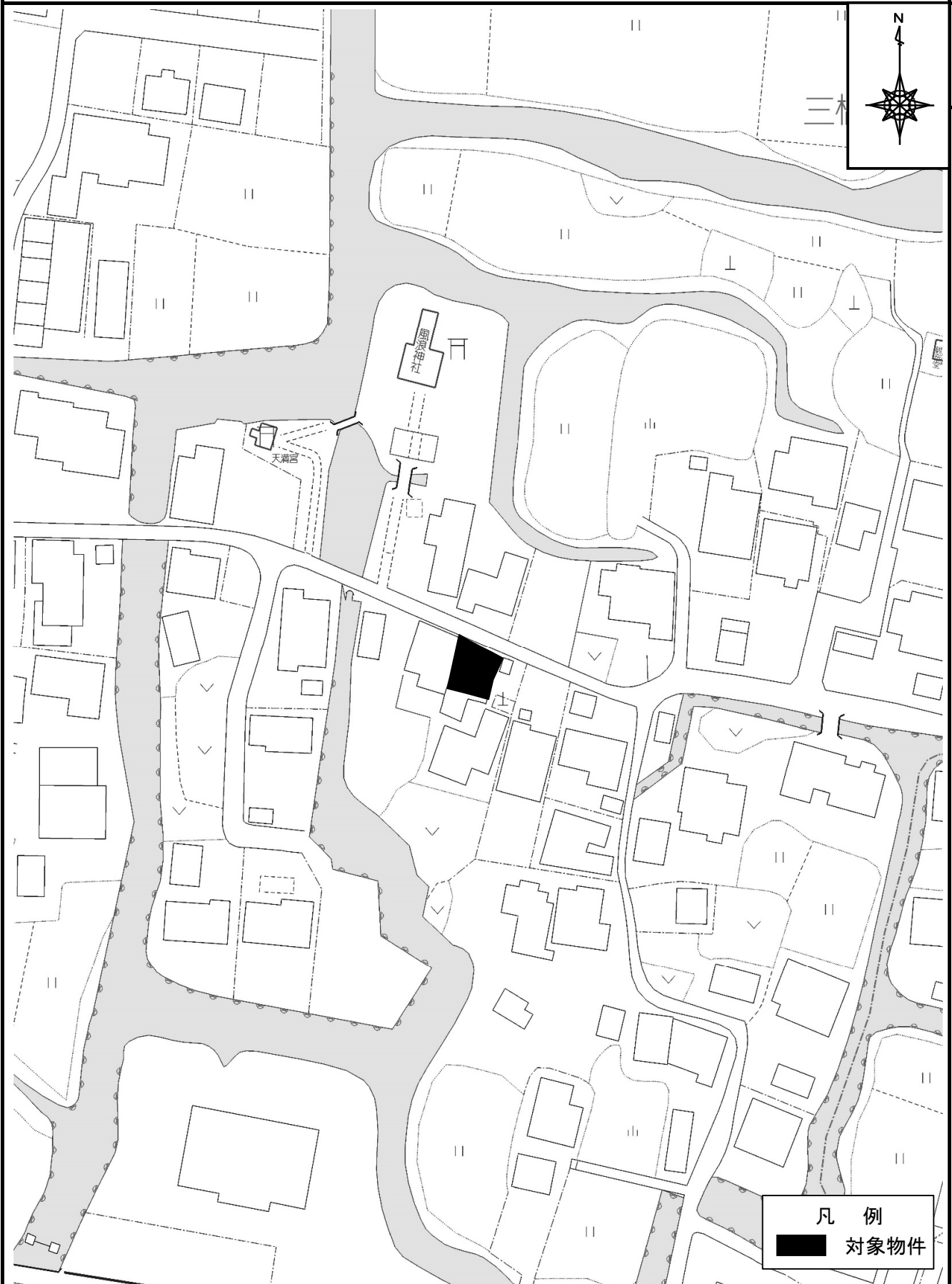
(資料1) 越境物に関する資料(写真)

(資料2) 囲繞地通行権に関する資料(囲繞地通行権範囲図)

所在地 福岡県柳川市三橋町藤吉字高吉408番

物件番号 1004

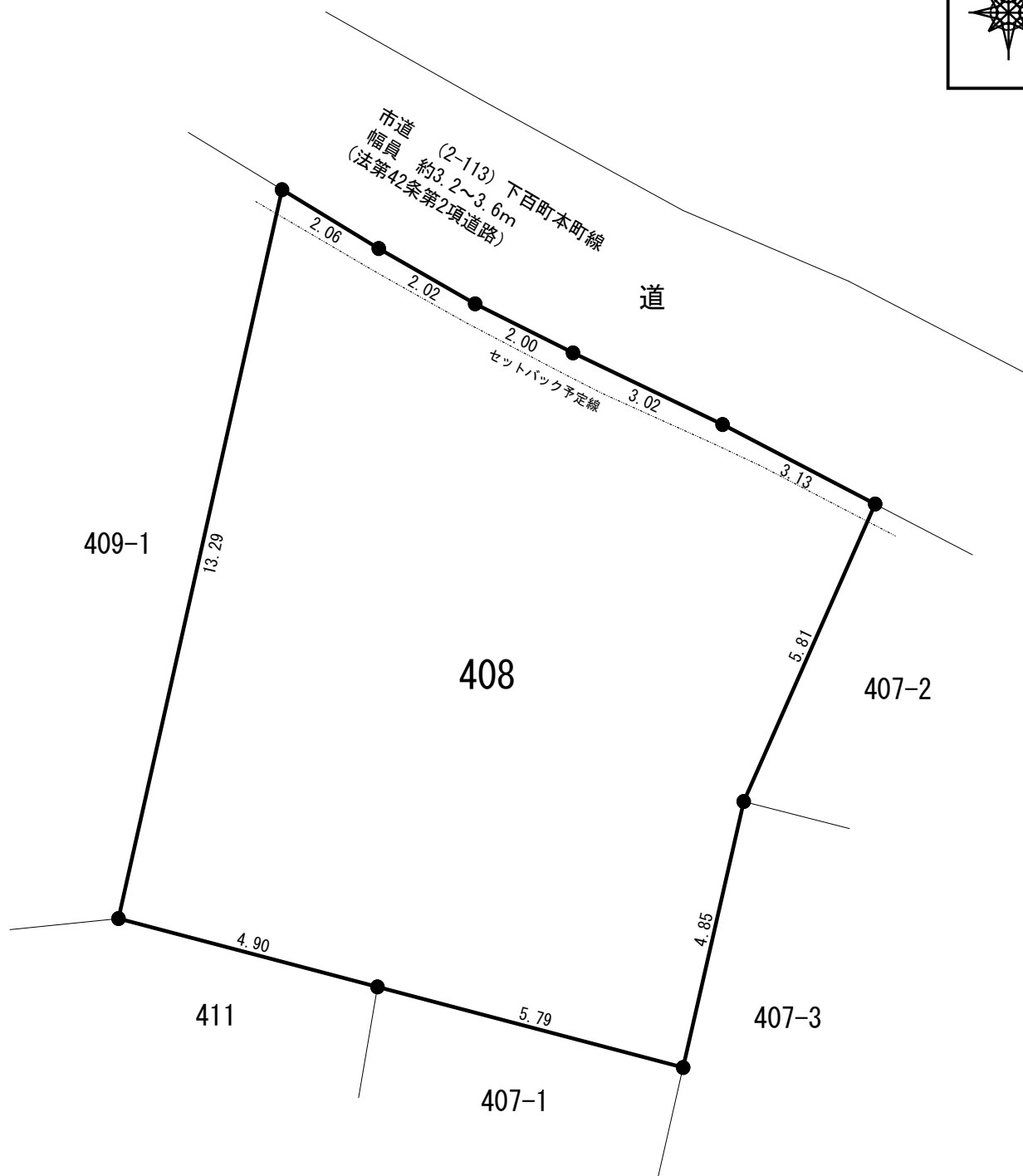
周 辺 図



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

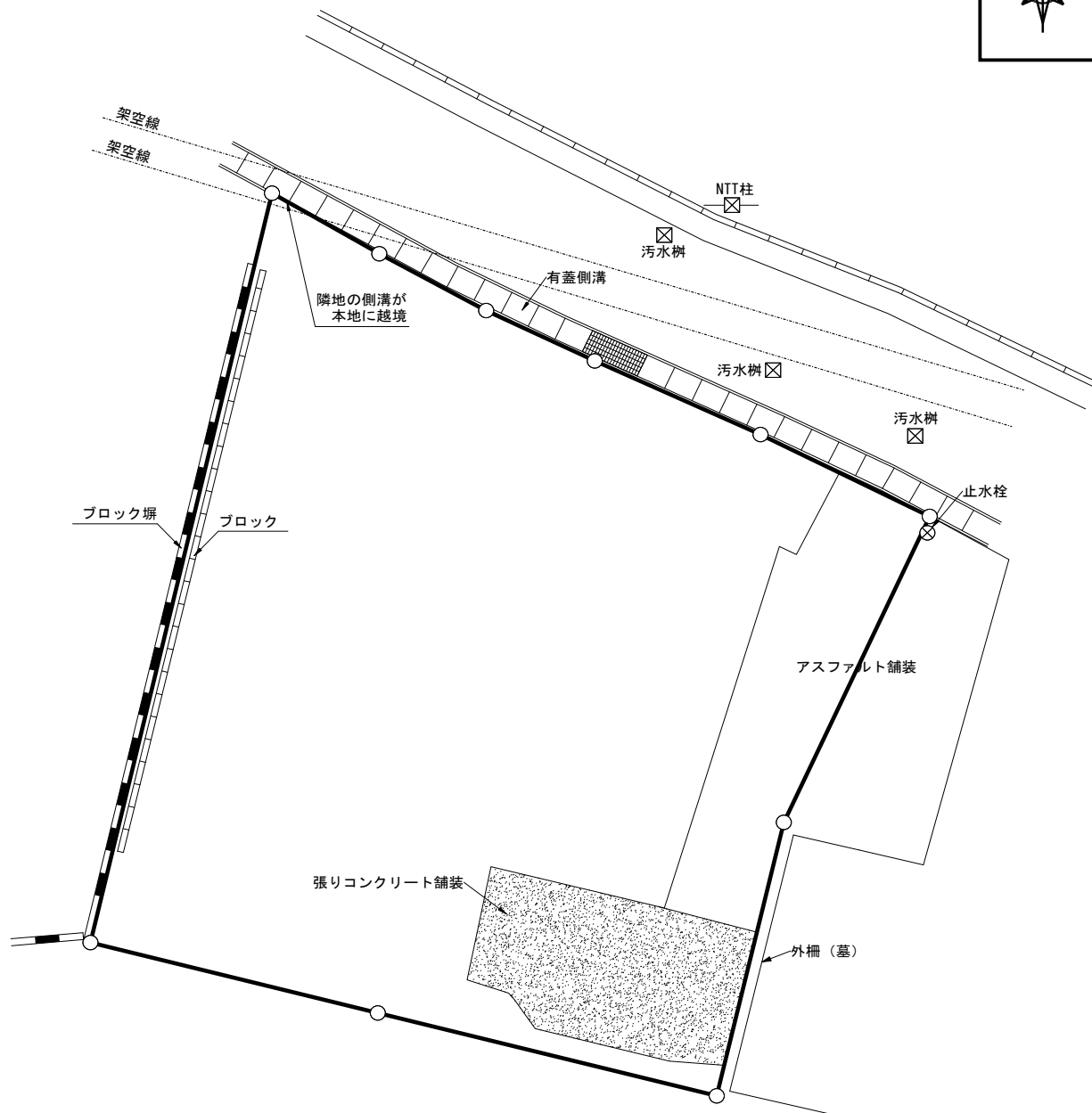
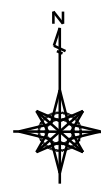
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

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 福岡県柳川市三橋町藤吉字高吉408番

物件番号 1004

全 景 図

