

物 件 調 査 書

物件番号 1005

所 在 地		福岡県みやま市瀬高町小川字川原毛 1 0 2 5 番 1 1					
住 居 表 示		福岡県みやま市瀬高町小川 1 0 2 5 番地 1 1					
現 況 地 目 及び面積等		宅地		167.80 m ²		工作物	—
						立木竹	—
登 記 簿 記載事項	地番	1025番11					
	地目	宅地					
	数量	167.80m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の 状 況		南東側 舗装市道 幅員約 10.4～10.8 m (法第42条第1項第4号道路)					
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	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				
	その他	防火指定 指定なし					
		・ 景観法第16条（矢部川流域景観計画区域） ・ 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	無	浄化槽設置要		有	
	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 瀬高駅の 南東方 約1.0km 徒歩13分 みやま市コミュニティバス 合ノ瀬団地前停留所の 北西方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設	みやま市役所		大江小学校		瀬高中学校		
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】

・接面道路は条件付の建築基準法第42条第1項第4号道路です。詳細はみやま市建設課(電話:0944-64-1531)にご照会ください。

・本地は、矢部川流域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、みやま市都市計画課(電話:0944-64-1532)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】

・本地西側の石積擁壁の一部が西側隣地(1053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)

・北側隣地(1025番10)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1)

・本地南東側にある共架柱からの複数の架空線があります。

・本地は国土調査により境界が確定しており、法務局に法14条地図が備えられていて、境界標も設置されています。

【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33年3月建築の木造建物(木造瓦葺平屋建)がありましたが、令和6年9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。

【埋蔵文化財に関する事項】

・本地は、埋蔵文化財包蔵地内(東町遺跡)にあり、開発に際しては試掘調査が必要になります。詳細については、みやま市教育委員会社会教育課(電話:0944-32-9183)にご照会ください。(資料2)

【ライフラインに関する事項】

・公共下水道については整備されておりませんので、浄化槽の設置を要します。詳細については、みやま市上下水道課(電話:0944-64-1533)にご照会ください。

【その他】

・水防法に基づきみやま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、みやま市地域・防災課(電話:0944-64-1502)にご照会ください。

・本地南東側にNTTと九州電力の共架柱及び支線が設置されています。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。

・南側隣地(1025番12)との境界に跨ってブロック塀があります。

【契約書に添付する資料】

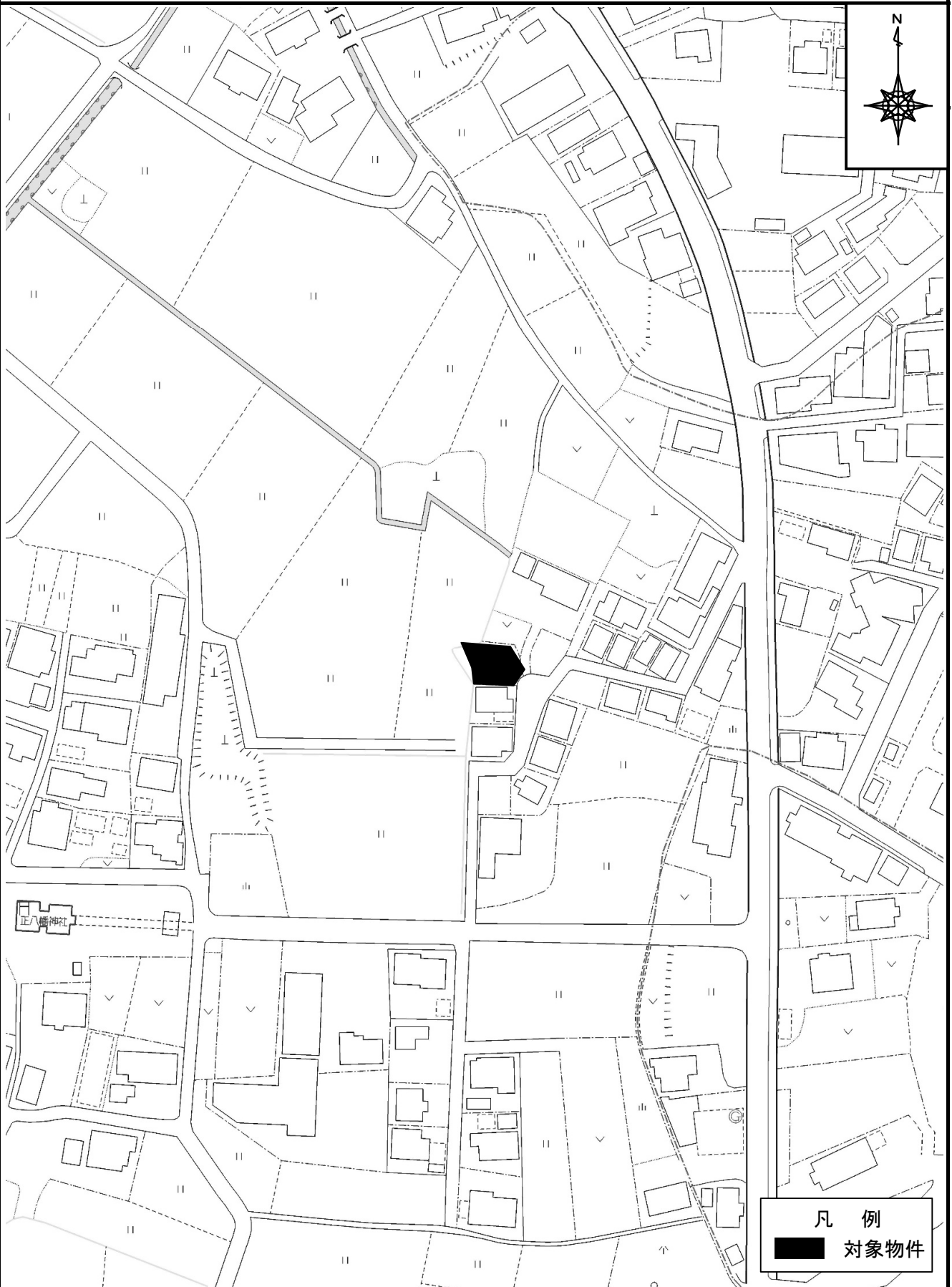
(資料1) 越境物に関する資料(写真)

(資料2) 埋蔵文化財に関する資料(試掘調査結果回答書)

所在地 福岡県みやま市瀬高町小川字川原毛1025番11

物件番号 1005

周 辺 図



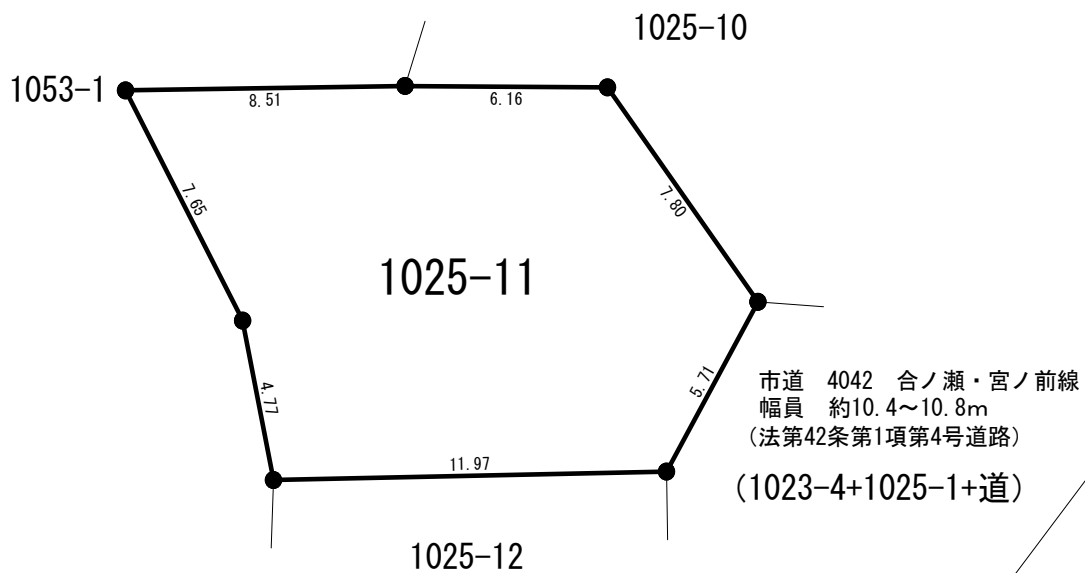
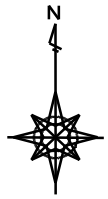
Copyright© 2021 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地 福岡県みやま市瀬高町小川字川原毛1025番11

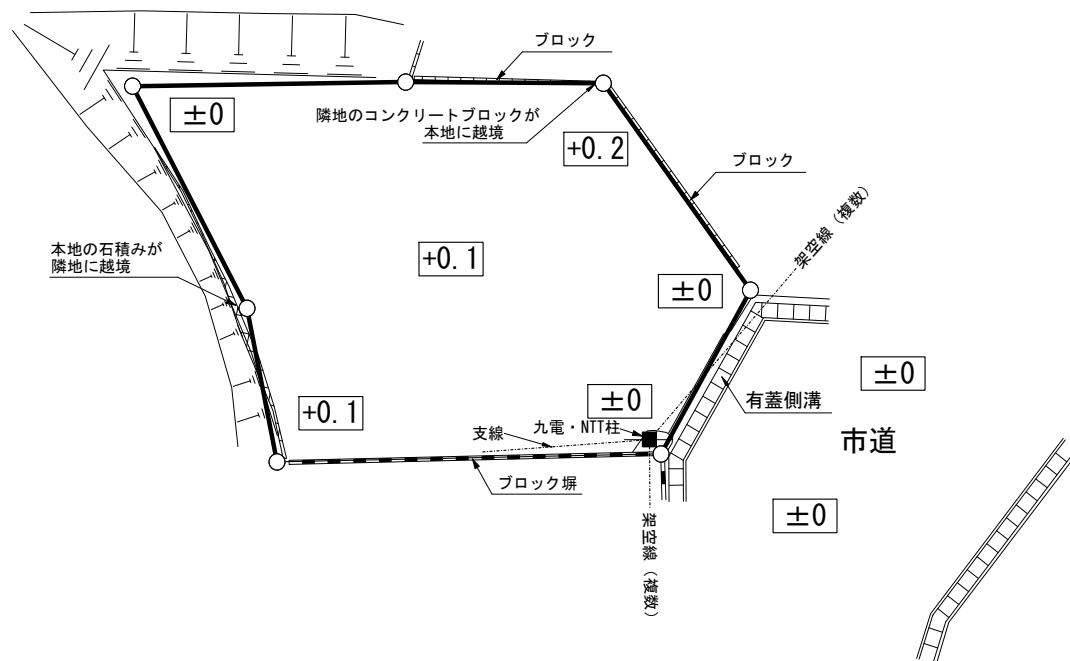
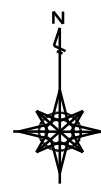
物件番号 1005

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 福岡県みやま市瀬高町小川字川原毛1025番11

物件番号 1005

全 景 図

