

物 件 調 査 書

物件番号 1109

所在地		福岡県行橋市行事1丁目925番6					
住居表示		福岡県行橋市行事1丁目7番街区					
現況地目及び面積等		宅地	267.95 m ²			工作物	一式
						立木竹	—
登記簿記載事項	地番	925番6					
	地目	宅地					
	数量	267.95m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南西側 舗装市道 幅員約 3.3 m (法第42条第2項道路)					
の状況							
法令に基づく制限	都市計画法 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	指定なし				
	その他	防火指定 指定なし					
		・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） ・景観法第16条（行橋市景観計画） ・都市再生特別措置法第88条第1項（居住誘導区域内） ・都市再生特別措置法第108条第1項（都市機能誘導区域外）					
		*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			無	
	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関		鉄道等バス	JR日豊本線 行橋駅の 北東方 約1.1km 徒歩14分 西鉄バス 京町停留所の 南方 約0.6km 徒歩8分				
公共施設		行橋市役所		行橋小学校		行橋中学校	
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、行橋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、行橋市都市政策課(電話:0930-25-1111)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、行橋市都市政策課(電話:0930-25-1111)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、行橋市都市政策課(電話:0930-25-1111)にご照会ください。

・建築の際は、南西側市道中心線から2m後退(セットバック)が必要です。詳細については福岡県京築県土整備事務所建築指導課(電話:0979-82-3364)にご照会ください。

【境界に関する事項】

・本地のコンクリート舗装が南西側隣地(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)

・架空線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)

・本地北側及び東側のフェンス基礎の一部が、隣地(924番6、924番1)に越境していますので、購入者は将来改築等にあわせ撤去又は移設する必要があります。(資料2)

【基礎・杭及び旧建物附属設備に関する事項】

・本地上には、かつて木造瓦葺宿舎があり、令和6年3月に建物解体撤去及び地下埋設物撤去を実施しておりますが、コンクリート舗装部分については、地下埋設物調査を実施していないため地中の状況は不明です。(資料3、資料4)

【その他】

・水防法に基づき行橋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、行橋市防災安全課(電話:0930-25-1111)にご照会ください。

・本地と南西側に接する道路とは約0.5m～0.6mの高低差があり、スロープ及び階段で接続しています。

・本地西側に鉄製門扉が設置してあります。

【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) 越境物に関する資料(確認書)

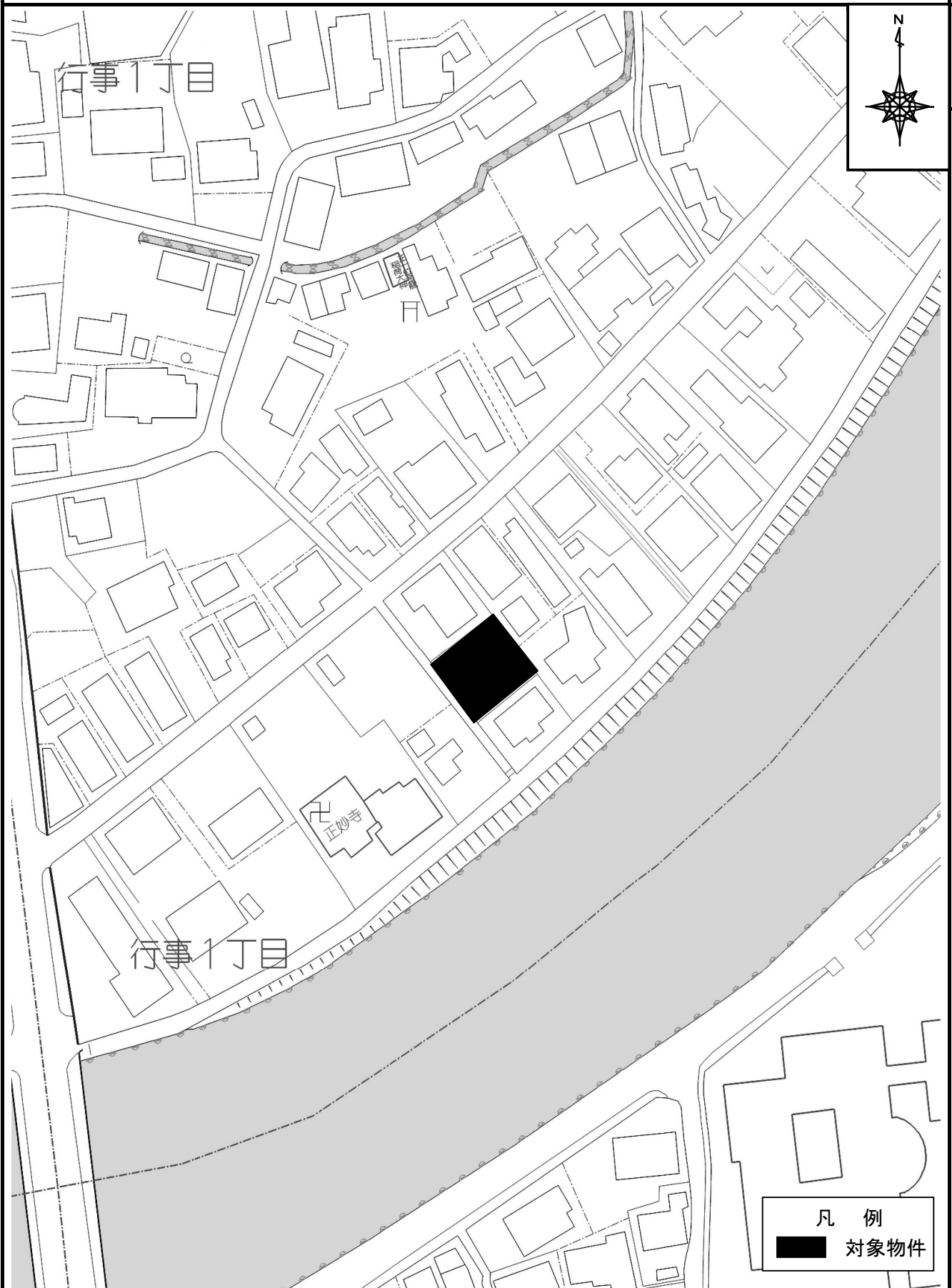
(資料3) 解体等業務に関する資料(仕様書、作業報告書)

(資料4) 埋設物撤去等業務に関する資料(作業報告書)

所在地 福岡県行橋市行事1丁目925番6

物件番号 1109

周 辺 図



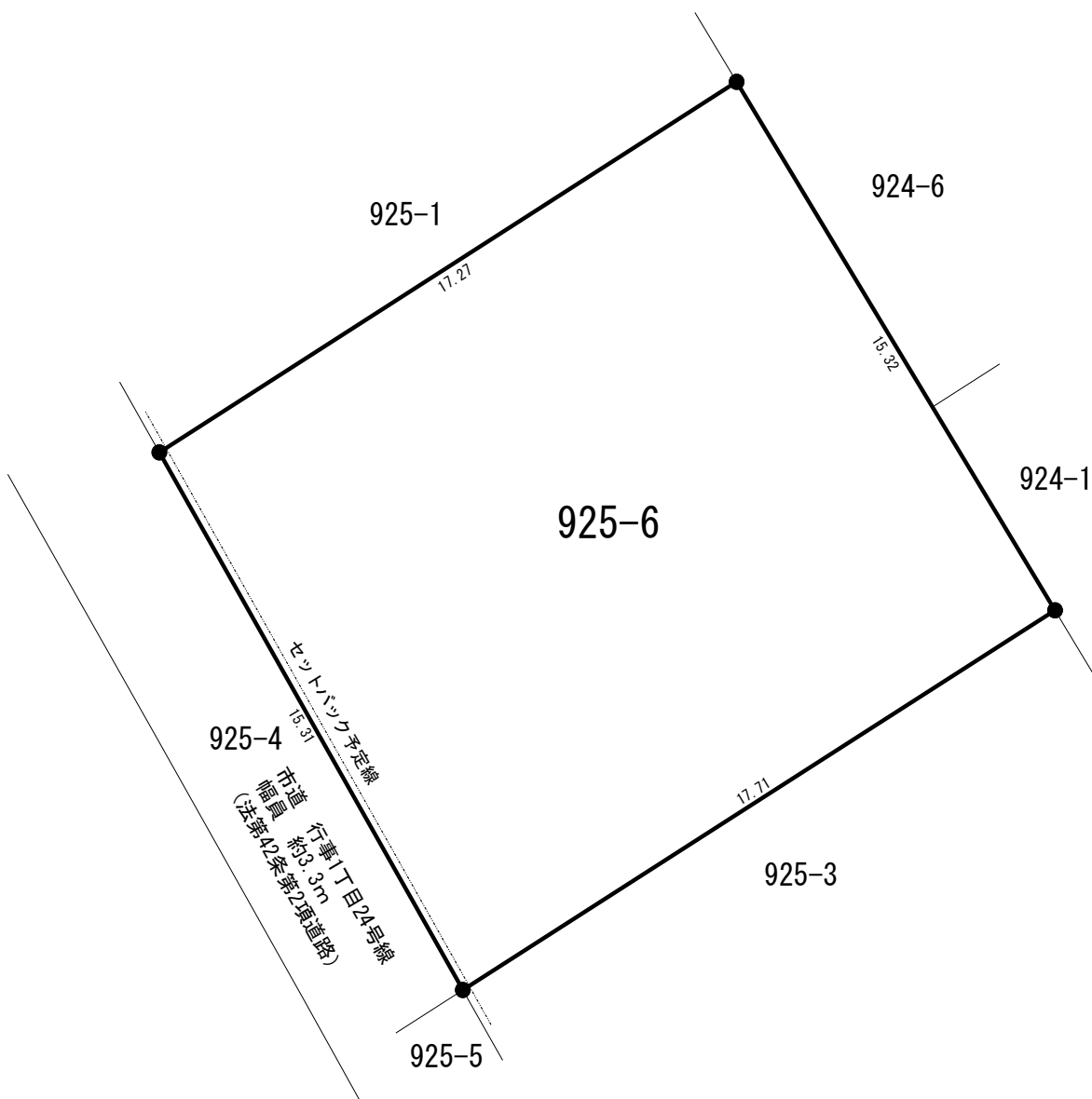
Copyright© 2020 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地 福岡県行橋市行事1丁目925番6

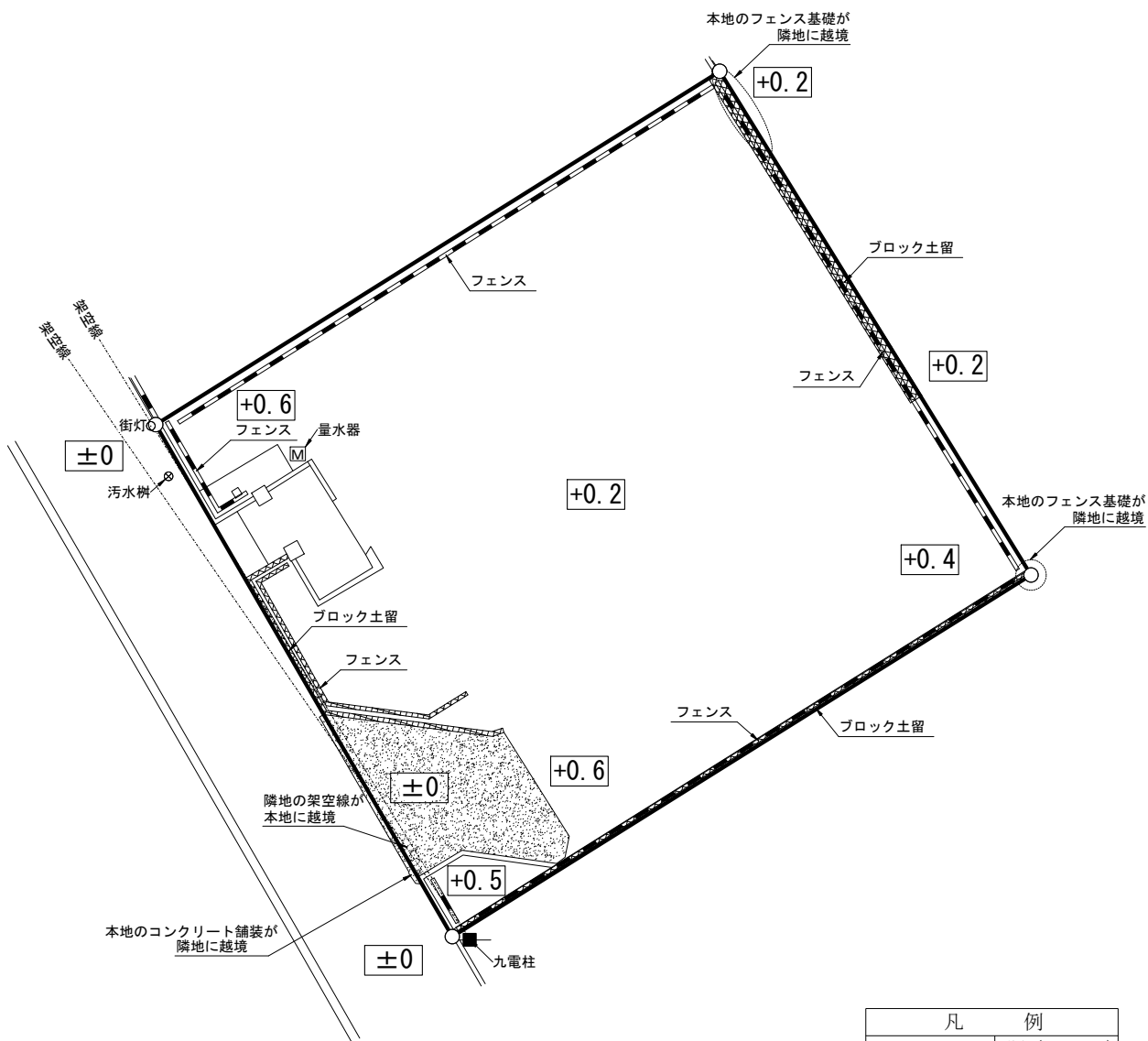
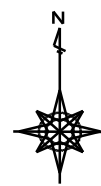
物件番号 1109

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 福岡県行橋市行事1丁目925番6

物件番号 1109

全 景 図

