物 件 概 要 書 （令和3年10月調査）

物件番号:

（物件の表示）　元福島高校管理職住宅　　最低売却価格（予定価格）　4,120,000　円

所在及び地番	地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積
八女市吉田字辻2180番3	宅地	更地	486.78 ㎡	486.78 ㎡	約 147 坪
合計1筆			486.78 ㎡	486.78 ㎡	約 147 坪

接面道路幅員及び接面状況	西側　幅員約5mの市道に接面				
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域			
	用途地域	無指定	建ぺい率	70%	指定容積率 200%
	高さ制限	―	最低敷地面積	―	
	その他	福岡県建築基準法施行条例第5条「がけに接近する建築物の制限」			
文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地（上吉田遺跡群） 土地を扱う際には事前に埋蔵文化財の有無の確認が必要です。詳しくは八女市文化振興課（電話0943-23-1982）へ相談してください。				

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	―

	種別	配管等の状況		電話番号
供給処理施設の状況	電気	接面道路配線　有	九州電力（株）八女営業所	0120－986－210
	上水道	接面道路配管　有	八女市上下水道局	0943－23－1949
	下水道	接面道路配管　無	―	―
	都市ガス	接面道路配管　無	―	―

交通機関（道路距離）	鉄道	JR鹿児島本線「羽犬塚駅」 約7．4km　徒歩約90分
	バス	西鉄バス「福島高校前」バス停　約600m　徒歩約8分
公共機関等（直線距離）	市役所等	八女市役所　物件南方　約2．2km
	小学校	長峰小学校　物件南方　約400m
	中学校	福島中学校　物件南方　約1．5km
近隣の状況	建物の連たん性がやや劣る住宅地域	

特記事項

・物件の引渡しは現状のままとします。

・物件の形状は袋地であり、路地状部分が前面市道に約2m以上接しています。

・物件の南側沿いに約高さ5mのブロック積み擁壁（下りがけ地）が設置されています。建築に当たっては福岡県建築基準法施行条例第5条（がけ条例）の適用があります。
詳しくは福岡県八女県土整備事務所建築指導課（電話0943-22-6993）にご相談ください。

・南側の擁壁の一部及び擁壁の基礎が南側隣接地へ越境しています。擁壁を扱う場合は隣接者と協議してください。

・従前の建物（昭和44年建築（木造平屋建て）、平成12年解体）の基礎が残っている可能性があります。

・敷地内の北側に、従前の建物で利用されていたと思われる井戸ポンプ跡（直径約10cm）の深い穴があります。

※　物件概要書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

※　上記以外、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っていません。
県が関知していない土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等の調査費用、撤去費用等は買受人の負担となります。