

物 件 概 要 書（令和7年3月調査）

物件番号： 3

(物件の表示) 元丸山団地(1) 最低売却価格(予定価格) 6,650,000 円

所在及び地番			地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積																	
田川郡川崎町大字川崎字成谷786番5			宅地	更地	1,281.71 m ²	1,281.71 m ²	約 387 坪																	
田川郡川崎町大字川崎字成谷786番61			宅地	更地	14.06 m ²	14.06 m ²	約 4 坪																	
合計2筆					1,295.77 m ²	1,295.77 m ²	約 391 坪																	
接面道路幅員及び接面状況		北側 幅員約4.9mの町道に接面(接面道路との高低差が約0～1.5mあります。) 東側 幅員約3.5mの町道に接面(建築基準法上の道路に該当しません。) 南側 幅員約5.2mの町道に接面(接面道路との高低差が約0～1.5mあります。) 西側 幅員約4.9mの町道に接面(接面道路との高低差が約2mあります。)																						
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	なし		建ぺい率	70%	指定容積率	200%																	
	高さ制限	—		最低敷地面積	—																			
	その他	土砂災害警戒区域(敷地南側の一部)																						
文化財保護		周知の埋蔵文化財包蔵地外(未調査のため、土地を扱う際には事前に川崎町との協議が必要です。詳しくは、川崎町教育委員会社会教育課(092-72-3000)へお問合せください。)																						
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	—																			
供給処理施設の状況	種別	配管等の状況			電話番号																			
	電気	接面道路配線	有	九州電力株式会社田川営業所		0120-639-455																		
	上水道	接面道路配管	有	田川広域水道企業団施設管理課		0947-23-2143																		
	下水道	接面道路配管	無	—		0947-23-2143																		
	都市ガス	接面道路配管	無	—		—																		
交通機関(道路距離)	鉄道	JR日田彦山線「豊前川崎」駅 約750m 徒歩10分																						
	バス	川崎町ふれあいバス「高見公民館」バス停 約300m 徒歩4分																						
公共機関等(直線距離)	市役所等	川崎町役場 物件の北西方 約1.1km																						
	小学校	川崎東小学校 物件の北東方 約700m																						
	中学校	川崎中学校 物件の西方 約1.7km																						
近隣の状況	一般戸建住宅と空地が混在する既成住宅地域																							
特記事項																								
・物件の引渡しは現状のままとします。																								
・敷地は西側町道より約2m高く、北側町道及び南側町道より約0～1.5m高くなっています。																								
・敷地西側にコンクリート造りの階段が3箇所ありますが、経年劣化しています。																								
・地中に従前建物の基礎杭が約84本残存しています。(末口径9cm、杭長4.0m(57本)・3.0m(12本)、1.5m(15本))																								
・敷地南側の一部が土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)に指定されています。																								
・敷地北側の一部が土砂災害警戒区域等(急傾斜地の崩壊)の新たな指定に向けた調査箇所となっており、今後、土砂災害警戒区域等に指定される可能性が高い箇所となっています。																								
・敷地東側の町道に隣接する土地と高低差があるため、福岡県建築基準法施行条例第5条(がけ条例)の規制を受ける可能性があります。具体的ながけ条例の適用範囲や利用制限等については、福岡県田川県土整備事務所 建築指導課(0949-42-9117)にお問合せください。																								
・敷地南側に電柱1本及び支線2本があります。また、敷地東側に電柱1本があります。																								
・敷地上空に電線があります。																								
・敷地の法面及びブロック塀の一部が町道に越境しています。法面等を扱う場合は、川崎町と協議してください。																								

※ 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ありません。

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。