

物 件 概 要 書（令和7年7月調査）									
物件番号： 2									
(物件の表示) 国道200号線道路不用地				最低売却価格(予定価格) 7,330,000 円					
所在及び地番			地目	現況	公簿面積		実測面積		坪面積
直方市大字感田1928番1			田	更地	198.00 m ²		198.03 m ²		約 59 坪
直方市大字感田1929番8			田	更地	107.00 m ²		107.20 m ²		約 32 坪
直方市大字感田1929番7			田	更地	315.00 m ²		315.93 m ²		約 95 坪
合計3筆					620.00 m ²		621.16 m ²		約 187 坪
接面道路幅員及び接面状況		西側 幅員約3.5mから4.0mの市道に低差約0～1mで接面(建築基準法上の道路か否か判定されていない未判定道路) 北側 幅員約3.5mから4.0mの市道に低差約0～1mで接面(建築基準法上の道路か否か判定されていない未判定道路)							
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	第一種住居地域			建ぺい率	60%		指定容積率	200%
	高さ制限	—			最低敷地面積	—			
	その他	1.農業振興地域・農用地区域外 2.「直方市立地適正化計画」に基づく届出制度あり。(都市機能誘導区域外) 詳しくは、直方市都市計画課(代表:0949-25-2200)へお問い合わせください。 3.建築基準法第22条地域							
文化財保護		周知の埋蔵文化財包蔵地外							
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		幅員4m未満の箇所があるため、セットバックが必要になる可能性があります。			
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	九州電力株式会社飯塚営業所			0120-639-454		
	上水道	接面道路配管	無						
	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	筑豊電鉄「遠賀野」駅まで約600m 徒歩約5分							
	バス	西鉄バス「中牟田」停まで約500m 徒歩約7分							
公共機関等(直線距離)	市役所等	直方市役所まで約4.0km							
	小学校	直方市立感田小学校まで約1.2km							
	中学校	直方市立直方第三中学校約2.0km							
近隣の状況	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域								
特記事項									
・物件の引渡しは現状のままとします。									
・未判定道路であるため、道路の種別については直方県土整備事務所建築指導課にて確認を要します。									
・直方市の浸水想定区域マップによると、浸水想定地域となっております。									
・敷地北側に電柱1本及び支線が1本あります。南側も同様に電柱1本及び支線が1本あります。									
・敷地上空に電線があります。									
・県が関知していない埋設管等が存在する可能性があります。									
※ 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。									