

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に該当しません。)(R7.9.1修正) 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に該当しません。)(R7.9.1修正)							
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。									
・建築基準法上の道路に該当しません。詳しくは直方県土整備事務所建築指導課にてご確認ください。(R7.9.1修正)									
・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。									