

物件概要書（令和8年3月調査）

物件番号： 5

（物件の表示） 元伊加利団地（2） 最低売却価格（予定価格） 2,090,000 円

所在及び地番	地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積
田川市大字伊加利2186番208	宅地	更地	281.51 m ²	281.51 m ²	約 85 坪
合計1筆			281.51 m ²	281.51 m ²	約 85 坪

接面道路幅員及び接面状況	南側：幅員約4mの市道（建築基準法の道路ではない。）に接面しています。（高低差が0～約1mあります。） 西側：幅員約5mの市道（建築基準法第42条第1項第1号）とは、約1mの水路を介しているため接道していません。（高低差が0～約1m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	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「がけに近接する建築物の制限」の規制を受ける可能性があります。				

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	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	0120-986-105
	上水道	接面道路配管	有	田川広域水道事業団 施設管理課	0947-23-2143
	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日田彦山線、平成筑豊鉄道伊田線「田川伊田」駅 約3.9km
	バス	コミュニティバス「平原公民館」徒歩7分

公共機関等（直線距離）	市役所等	田川市役所 物件の北西方 約4.7km
	小学校	田川市立鎮西小学校 物件の北方 約3.5km
	中学校	田川市立田川西中学校 物件の北西方 約4.5km

近隣の状況	中規模一般住宅、未利用地等がみられる住宅地域
-------	------------------------

特記事項

- ・物件の引渡しは現状のままとします。
- ・物件の敷地外西側に約1mの水路があります。
- ・物件の東側沿いに高さ約3mのコンクリート擁壁が設置されています。建物を建築する際は、福岡県建築基準法施行令第5条「がけに近接する建築物の制限」の規制を受ける可能性があります。規制の詳細については、福岡県田川県土整備事務所建築指導課（0947-42-9117）にご相談ください。
- ・元伊加利団地の基礎等が存置してい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。