

物件概要書 (令和8年3月調査)

物件番号: 1

(物件の表示) 元修理田団地 最低売却価格(予定価格) 93,900,000 円

所在及び地番	地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積
筑紫野市二日市北四丁目400番1	宅地	更地	3,726.41 m ²	3,726.41 m ²	約 1,127 坪
筑紫野市二日市北四丁目400番33	宅地	更地	394.79 m ²	394.79 m ²	約 119 坪
筑紫野市二日市北四丁目400番39	公衆用道路	更地	104 m ²	104.67 m ²	約 31 坪
筑紫野市二日市北四丁目400番40	宅地	更地	803.35 m ²	803.35 m ²	約 243 坪
合計4筆			5,028.55 m ²	5,029.22 m ²	約 1,521 坪

接面道路幅員及び接面状況 400番1 西側、400番33、400番39、400番40東側及び400番40南側:幅員約3.1~4.2mの市道に接面(建築基準法第42条2項道路)
400番33、400番39、400番40 西側:幅員約7.0m~8.5mの市道に接面(建築基準法第42条2項道路)

法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域				
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	指定容積率	200%
	高さ制限	-		最低敷地面積	-	
	その他	建築基準法第22条区域				

文化財保護 周知の文化財包蔵地内(大宰府跡)
建築や造成等を行う場合には文化財保護法第93条第1項により福岡県教育委員会に届け出ることが義務付けられています。工事の内容においては、試掘調査等が必要になる場合がありますので、工事内容が決まり次第、筑紫野市文化財課に相談してください。

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	有	負担の内容	(地番400番1) 敷地の西側についてはセットバックが必要になります。 (地番400番33、400番39、400番40) 敷地の東側についてはセットバックが必要になります。	

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)福岡南営業所 0120-639-460
	上水道	接面道路配管 有	筑紫野市環境経済部上下水道工務課 092-923-1111
	下水道	接面道路配管 有	筑紫野市環境経済部上下水道工務課 092-923-1111
	都市ガス	接面道路配管 有	筑紫ガス株式会社 092-923-3111

交通機関(道路距離)	鉄道	西日本鉄道「二日市」駅 約800m 徒歩11分
	バス	西鉄バス「日本経済大学前」 約800m 徒歩11分

公共機関等(直線距離)	市役所等	筑紫野市役所 物件の南方約2,000m 徒歩26分
	小学校	筑紫野市立二日市北小学校 物件の南東約650m 徒歩9分
	中学校	筑紫野市立二日市中学校 物件の南西約300m 徒歩4分

近隣の状況 戸建て住宅及び共同住宅が建ち並ぶ混在住宅地域

特記事項
 ・物件の引渡しは現状のままとします。
 ・元修理田団地の建物は簡易平屋(コンクリート造り)ですが、基礎杭が残存している可能性があります。
【地番:400番1について】
 ・敷地北西側の擁壁が隣接地(415番28、415番27、415番43)に越境しています。
 ・敷地内に電柱の支線が4本(北西側、南西側に2本ずつ)、電柱が2本(NTT・九電柱)及びNTTの引込柱が1本あります。
 ・敷地上空に電線があります。
 ・境界標番号40,41,42については、境界標がありません。(座標はあります。)
 ・敷地南側擁壁が隣接地(397番1)に越境しています。
 ・南側隣接地(400番37)は過去に福岡県から現土地所有者へ売却しており、県有地(400番1)と隣接地(400番37)の擁壁が一体となっています。入札終了後に隣接者(400番37)において擁壁の補修工事を行うこととなっていますので、落札者は工事の詳細について隣接者(400番37)と協議を行ってください。
 ・敷地東側は法地となっています。建物を建築される際は、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」の規制を受ける可能性があります。
 ・敷地東側の一部が土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定されています。
 ・敷地北側隣接地(415番32)の所有者不明の側溝が一部県有地にあります。
 ・敷地内に高低差があります。

- ・敷地西側の市道沿いに高さ0.5m～1.3mの擁壁があり、市道に越境しています。また、接面道路と高低差があります。
- ・敷地内にフェンス、樹木、擁壁及び側溝が存置しています。
- ・敷地内にスロープ(コンクリート舗装)があります。
- ・敷地東側の一部に民有地ののり面崩落を防止するため、ブルーシートが設置されています。ブルーシートの管理は当該民有地の地権者が行っていますので、取り扱いについては地権者と協議してください。

【地番:400番40について】

- ・南西側にNTTの引込柱が1本あります。
- ・敷地上空に電線があります。
- ・敷地内に仮設排水管、擁壁及びフェンスが存置しています。
- ・敷地南側の隣接地(400番43)は現況道路ではありませんが、市道認定を受けており、道路区域に入っています。
- ・敷地東側の擁壁が東側市道へ越境しています。

【地番:400番39について】

- ・市のフェンスが県有地に越境しています。
- ・敷地上空に電線があります。
- ・仮設排水管が存置しています。

【地番400番33について】

- ・隣接地(400番32)の排水管が敷地西側に通っています。落札者は隣接地所有者と協議を行ってください。
- ・敷地内に支線が5本あります。
- ・敷地内に擁壁及びフェンスが存置しています。

※ 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。