

物件調書

[土地]

土地の表示	台帳地目	台帳地積	実測地積	所有・登記名義
下三緒字井戸端497番	宅地	426.90 m ²	426.90 m ²	飯塚市

第三者占有の有無	無	所有権以外の甲区・乙区の権利	無
----------	---	----------------	---

接面状況	南側の道路接面部は、道路と約1.5mほどの高低差があります。
------	--------------------------------

敷地と道路の関係	南側市道「羅漢山・明神田線」（幅員約4.3m）と接道しています。
----------	----------------------------------

法令等に基づく制限について

区域区分	非線引都市計画区域	地域・地区等	上三緒地区 地区計画区 域内	私道の負担等	無
------	-----------	--------	----------------------	--------	---

用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
------	--------------	------	-----	-----	------

建築物の高さの限度	12m	外壁の後退距離の限度	無	建築物の敷地面積の最低限度	無
-----------	-----	------------	---	---------------	---

立地適正化計画	都市機能誘導区域内・居住誘導区域内	埋蔵文化財	周知の埋蔵文化財 包蔵地ではありません。
---------	-------------------	-------	-------------------------

宅地造成工事規制区域・造成宅地防災区域	区域外	地盤調査	未実施
---------------------	-----	------	-----

土砂災害警戒区域	区域外	土壌汚染	指定区域外・調査未実施
----------	-----	------	-------------

その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法による各種制限があります。 ・防火指定については、建築基準法22条指定区域に該当します。 ・本物件は、上三緒地区地区計画区域内であるため、土地の区画形質の変更や建築物などの建築、建築物などの用途を変更する際は、建築確認の申請などに先立ち、その設計内容などについて飯塚市へ届出が必要です。
--------	---

支障物件等その他

<p>・今回の売払いにあたって、地下埋設物の調査は行っておりません。売却後、地下埋設物が発見された場合は、買受者の負担により各法令等に基づき適切に対応してください。</p> <p>・登記簿及び旧土地台帳、電算化前の建物登記簿、国土地理院地図により地歴を調査し、登記はありませんが、過去に公民館として使用されていたことが確認できております。これまでの使用に係る地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えておりますが、本物件の地下埋設物の存在を否定するものではありません。</p> <p>・敷地内に、舗装、階段、石積み、土嚢、石材、側溝、支線（2本）、電柱（1本）が存在しています。</p> <p>・敷地内に支線及び電柱が存在していますが、地役権等の設定はありません。</p> <p>・当該地の一部は、浸水深0.5未満及び0.5m～3.0m未満の洪水浸水が想定されております。</p> <p>・本物件の北側は法地であり、法地に近接して建築物を建てる場合などは、福岡県建築基準法施行条例第5条の検討が必要となる場合があります。</p>

供給処理施設の整備状況について			
上水道	【問い合わせ先】	飯塚市 企業局 上水道課	TEL0948-96-8616
下水道 (事業計画区域内)	【問い合わせ先】	飯塚市 企業局 下水道課	TEL0948-96-8690
電 気	【問い合わせ先】	九州電力株式会社 飯塚営業所	TEL0120-639-454
ガ ス	各ガス会社へお問い合わせください。		

最寄りの公共施設	飯塚市役所	北西方	約 1.8 km	(直線距離)
	飯塚市立飯塚東小学校	南東方	約 0.4 km	(直線距離)

最寄りの交通施設	東小学校(西鉄バス)	東 方	約 0.15 km	(直線距離)
	新飯塚駅(JR)	北西方	約 1.4 km	(直線距離)

最寄りの便利施設	スパイシーモール新飯塚	北西方	約 1.3 km	(直線距離)
----------	-------------	-----	----------	--------

○売却物件

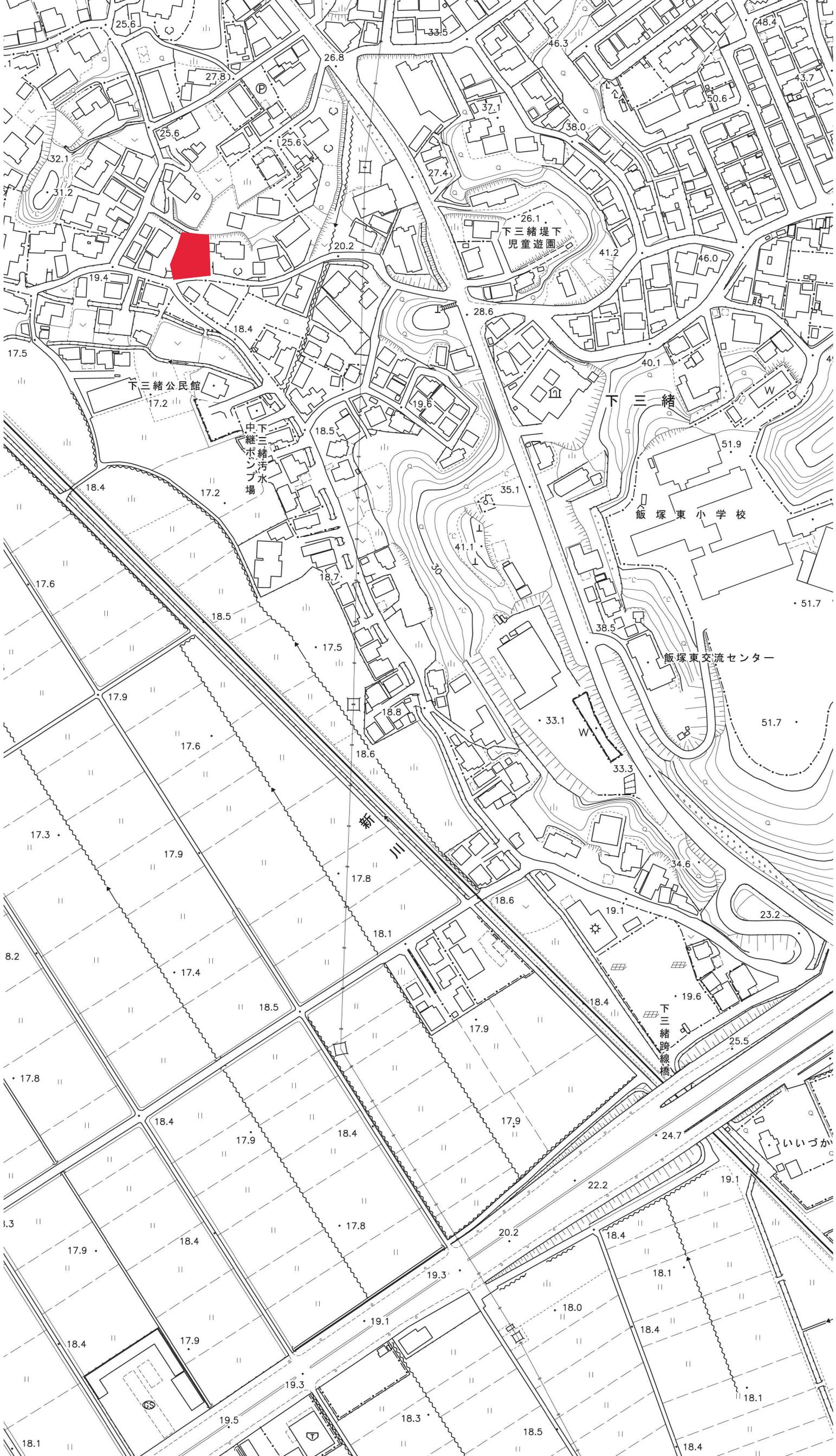
- ① 本物件は、現状のままで引き渡しとなります。
- ② 上水道の給水等に関しては、飯塚市企業局上水道課と事前協議を要します。
- ③ 本物件は、公共下水道事業計画区域内です。詳細については、下水道課へお問い合わせください。
- ④ 当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。なお、埋蔵文化財が確認された場合は、その保護について、飯塚市文化課文化財保護推進室(0948-25-2930)との協議をお願いします。

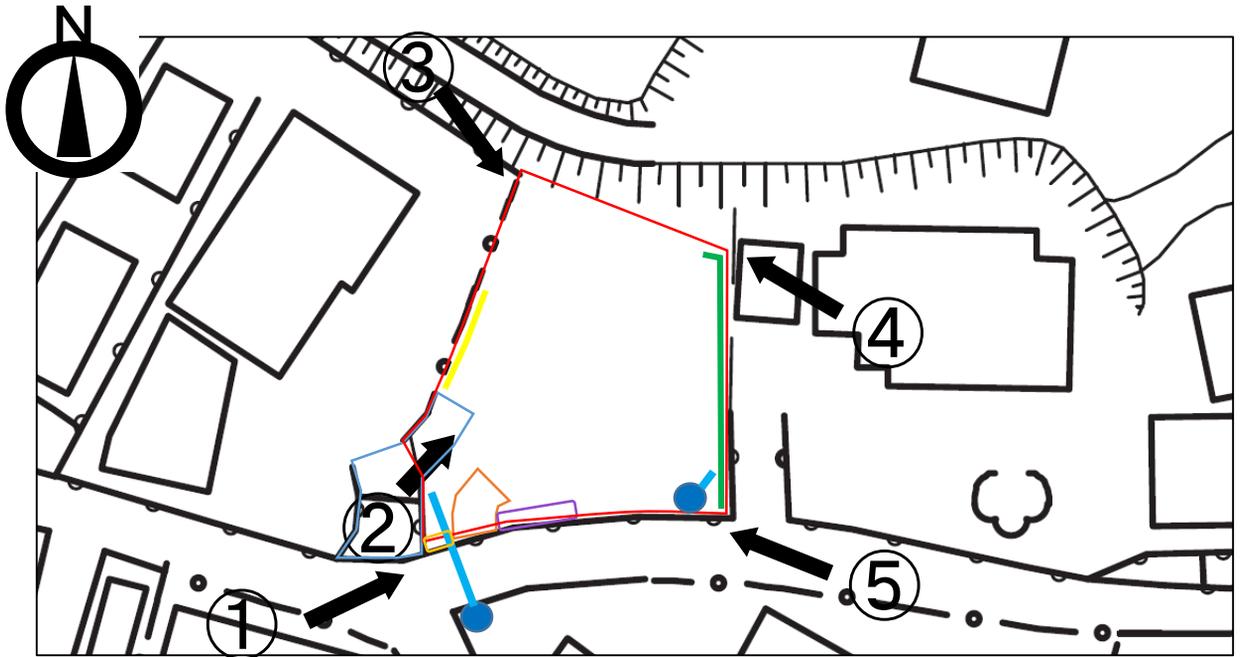
○利用条件

以下の条件を全て満たすこと。

- ① 都市計画法(昭和43年法律第100号)及び建築基準法(昭和25年法律第100号)を遵守すること。
- ② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれに類する営業の用に供してはならないこと。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号及び第4号に規定する者の事務所の用に供してはならないこと。
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第1項に規定する観察処分決定を受けた団体の事務所の用に供してはならないこと。

この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料であり、現況を優先します。入札参加前に現地の状況及び諸規制についてご確認ください。また、物件調書に記載されている事項以外にも各法令及び市の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関に直接ご確認ください。





主な構造物等

- : 売払範囲
- : 舗装
- : 階段
- : 石積み
- : 土嚢
- : 石材
- : 側溝
- : 支線
- : 電柱



②



③



④



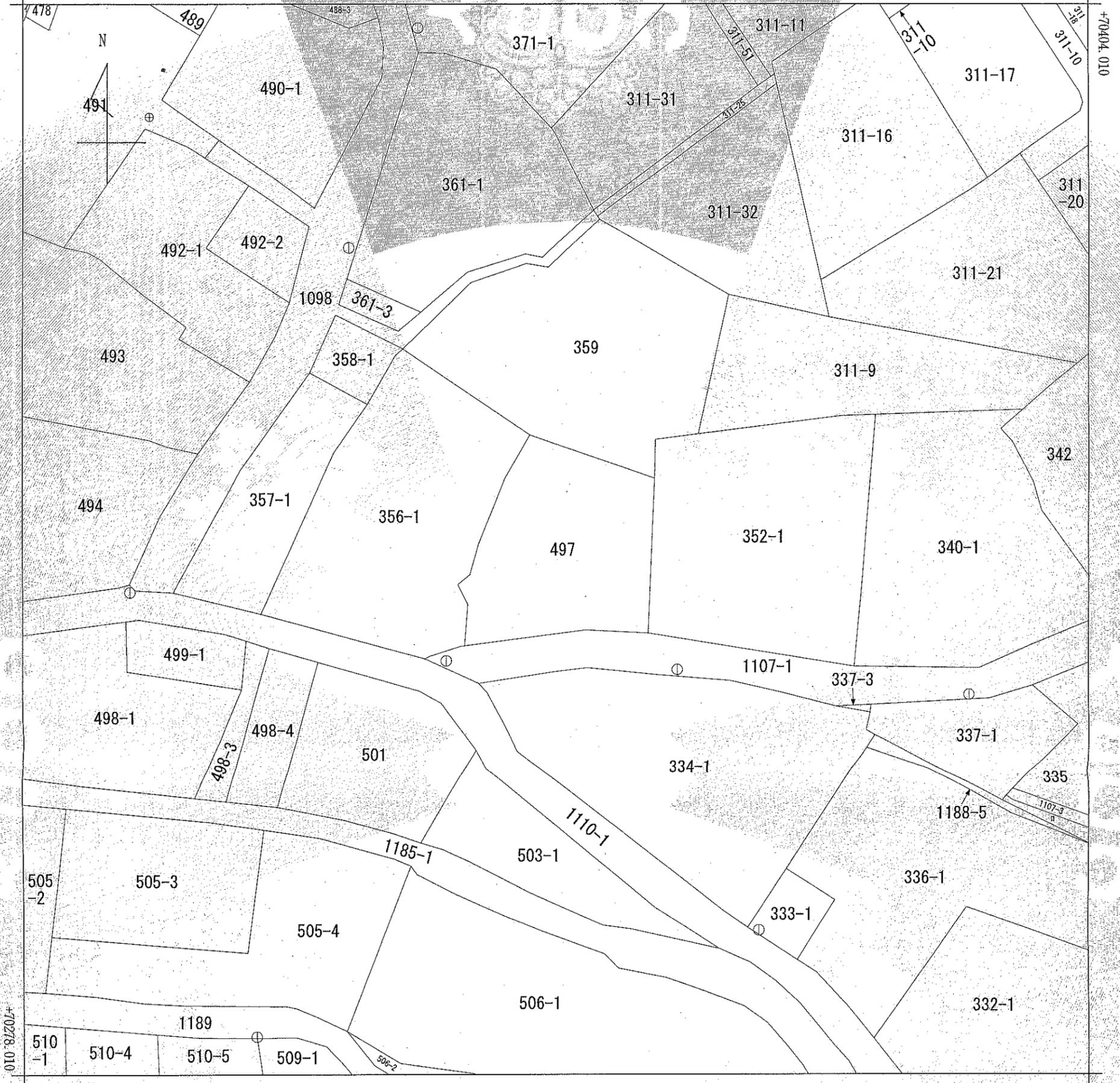
⑤



468
1188-3

(座標値種別：図上測定)

-27457.258



-27582.258 (座標値種別：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
下三緒

請求部分	所在	飯塚市下三緒字井戸端				地番	497番		
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面	種類	地籍図
作成年月日	昭和41年2月			備付年月日(原図)		補事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年4月30日
福岡法務局飯塚支局
登記官

藤塚英二



請求番号：9-1
(1/1)

公用

表題部 (土地の表示)		調製	平成13年2月21日	不動産番号	2902000194396
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	飯塚市大字下三緒字井戸端			[余白]	
	飯塚市下三緒字井戸端			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年7月14日登記	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
497番	宅地		3 30	[余白]	
[余白]	[余白]		367 35	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和46年11月5日〕	
[余白]	[余白]	[余白]		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年2月21日	
[余白]	[余白]		426 90	③錯誤 〔平成15年12月5日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和31年6月14日 第5309号	原因 昭和28年2月16日承継 所有者 飯塚市下三緒419番地 心吉神社 順位1番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成13年2月21日
2	所有権移転	平成15年11月21日 第13088号	原因 平成15年11月1日贈与 所有者 福岡県飯塚市大字下三緒497番地 (下三緒町内公民館) 下三緒町内会
3	所有権移転	平成17年2月24日 第1989号	原因 平成17年2月18日交換 所有者 飯塚市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年1月24日
福岡法務局飯塚支局

登記官

藤塚英二



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D03853 (4/9)

1/1

登記年月日：平成15年12月5日

039756

平成15年12月5日 登記前 497 後・新

による屋敷値

地番	497
土地の所在	飯塚市大字下三緒字井戸端

地積測量図

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

福岡法務局飯塚支局

登記官

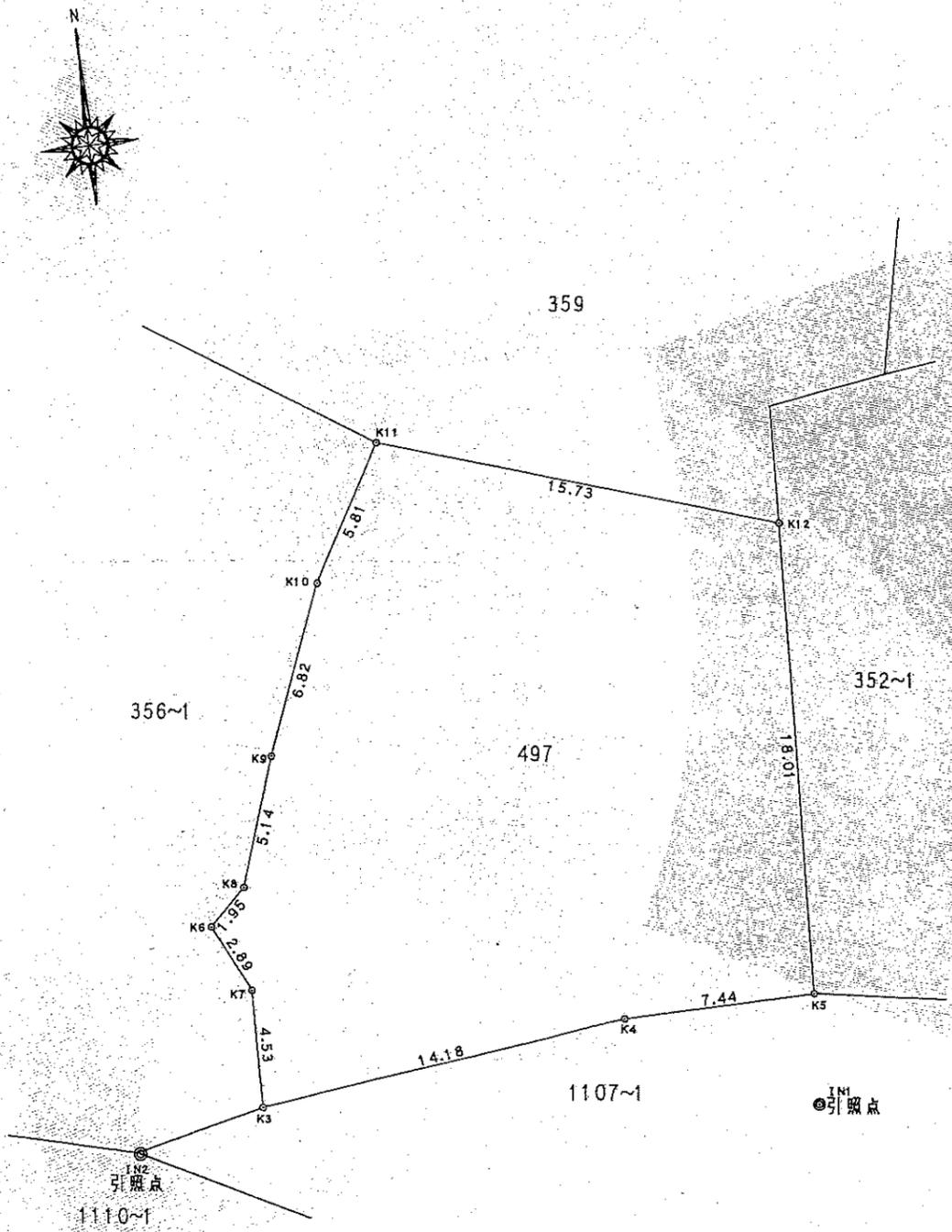
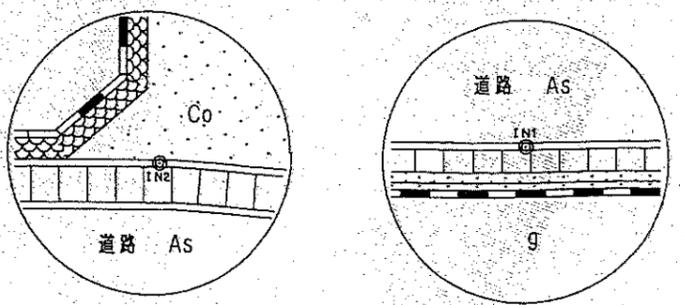
藤塚英二

地番	測点名	標高	X座標	Y座標	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n -(Y _{n+1} -Y _{n-1})
497	K3	新設飯塚市金属標(真鍮)	69955.498	-27309.375	-13.962	-976718.663076
	K7	新設金属標(アルミ)	69960.027	-27309.260	-1.130	-79054.830510
	K6	新設金属標(アルミ)	69962.638	-27310.505	0.169	-11823.685822
	K8	新設金属標(アルミ)	69963.988	-27309.091	3.071	214859.407148
	K9	新設金属標(アルミ)	69968.853	-27307.434	4.199	293799.213747
	K10	新設金属標(アルミ)	69975.185	-27304.892	5.427	379755.328995
	K11	新設金属標(アルミ)	69980.230	-27302.007	17.826	1247467.579980
	K12	新設金属標(アルミ)	69975.315	-27287.066	14.151	990220.682565
	K5	新設飯塚市金属標(真鍮)	69957.325	-27287.856	-8.232	-575888.699400
	K4	新設飯塚市金属標(真鍮)	69957.242	-27295.298	-21.519	-1505409.890598
		倍面積				853.814673
		面積				426.9073365
		地積				426.90㎡

測点名	標高	X座標	Y座標	夾角	点間距離
引照点 IN1	新設引照点標(真鍮)	69953.078	-27288.173		
IN2	新設引照点標(真鍮)	69954.290	-27314.256		26.111m
境界点 K3	新設飯塚市金属標(真鍮)	69955.498	-27309.375	3-51-04	21.340m
K7	新設金属標(アルミ)	69960.027	-27309.260	15-34-43	22.202m
K6	新設金属標(アルミ)	69962.638	-27310.505	20-30-53	24.292m
K8	新設金属標(アルミ)	69963.988	-27309.091	24-53-04	23.592m
K9	新設金属標(アルミ)	69968.853	-27307.434	36-39-27	24.897m
K10	新設金属標(アルミ)	69975.185	-27304.892	50-14-25	27.717m
K11	新設金属標(アルミ)	69980.230	-27302.007	60-20-26	30.473m
K12	新設金属標(アルミ)	69975.315	-27287.066	90-11-22	22.265m
K5	新設飯塚市金属標(真鍮)	69957.325	-27287.856	91-36-30	4.259m
K4	新設飯塚市金属標(真鍮)	69957.242	-27295.298	27-38-33	8.253m

測点名	標高	X座標	Y座標	夾角	点間距離
引照点 IN2	新設引照点標(真鍮)	69954.290	-27314.256		
IN1	新設引照点標(真鍮)	69953.078	-27288.173		26.111m
境界点 K3	新設飯塚市金属標(真鍮)	69955.498	-27309.375	343-26-19	5.028m
K7	新設金属標(アルミ)	69960.027	-27309.260	308-23-25	7.607m
K6	新設金属標(アルミ)	69962.638	-27310.505	291-32-07	9.152m
K8	新設金属標(アルミ)	69963.988	-27309.091	295-22-43	10.988m
K9	新設金属標(アルミ)	69968.853	-27307.434	292-26-25	16.082m
K10	新設金属標(アルミ)	69975.185	-27304.892	291-28-44	22.897m
K11	新設金属標(アルミ)	69980.230	-27302.007	292-36-59	28.687m
K12	新設金属標(アルミ)	69975.315	-27287.066	319-37-34	34.371m
K5	新設飯塚市金属標(真鍮)	69957.325	-27287.856	350-46-53	26.574m
K4	新設飯塚市金属標(真鍮)	69957.242	-27295.298	348-29-20	19.186m

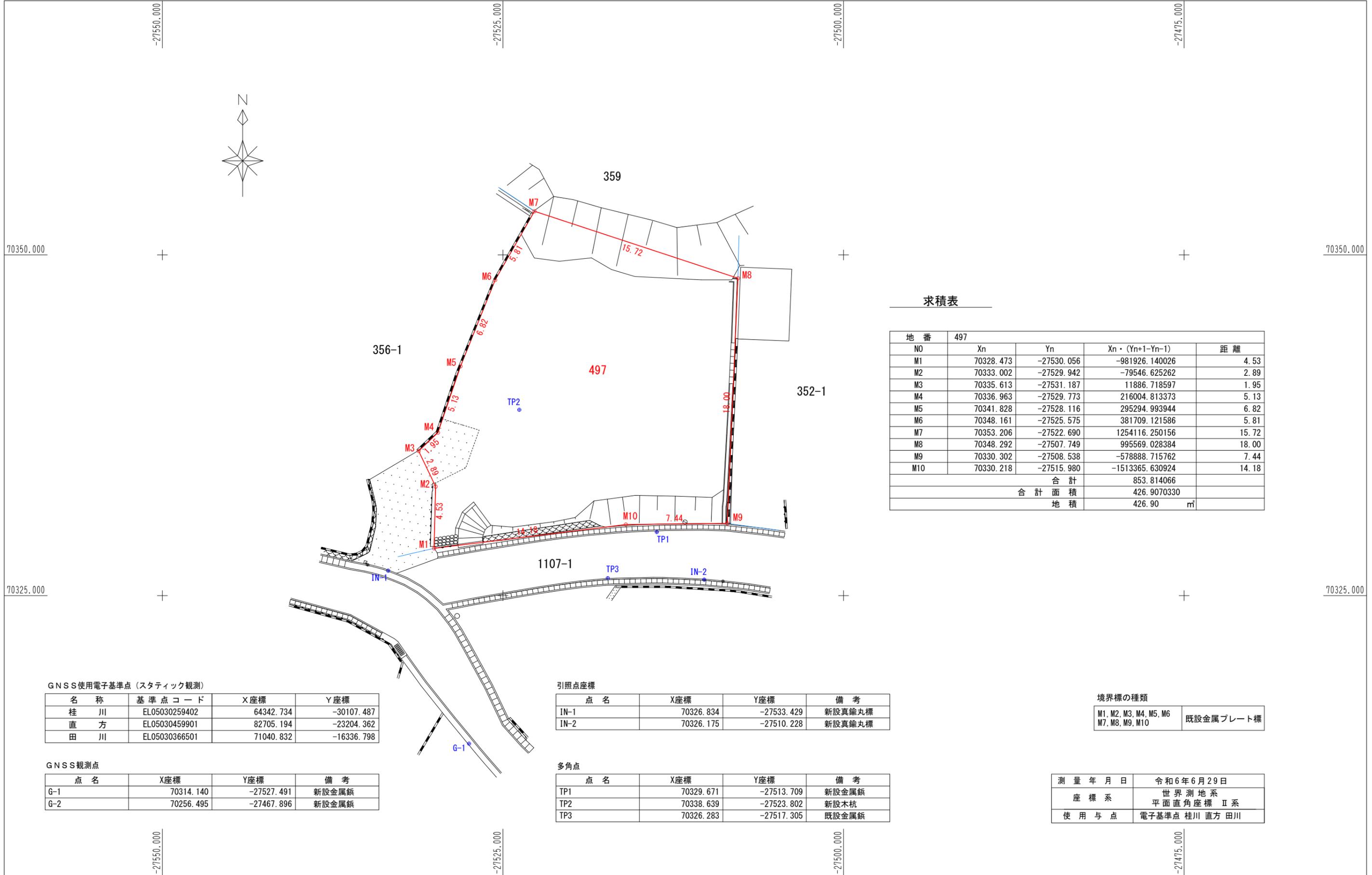
測点名	X座標	Y座標
飯塚市 NO.96	69901.466	-27845.344
2級基準点 NO.97	69551.292	-27407.086



作製者 飯塚市大字川津66番地の1 安永 範 (平成15年11月5日作製)
土地家屋調査士 (福岡県土地家屋調査士会)

申請人 下三緒町内会 代表者 深川 義 則

縮尺 1/250



求積表

地番	497	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
M0		70328.473	-27530.056	-981926.140026	4.53
M1		70333.002	-27529.942	-79546.625262	2.89
M2		70335.613	-27531.187	11886.718597	1.95
M3		70336.963	-27529.773	216004.813373	5.13
M4		70341.828	-27528.116	295294.993944	6.82
M5		70348.161	-27525.575	381709.121586	5.81
M6		70353.206	-27522.690	1254116.250156	15.72
M7		70348.292	-27507.749	995569.028384	18.00
M8		70330.302	-27508.538	-578888.715762	7.44
M9		70330.218	-27515.980	-1513365.630924	14.18
M10					
合計				853.814066	
合計面積				426.9070330	
地積				426.90	m ²

GNSS使用電子基準点 (スタティック観測)

名称	基準点コード	X座標	Y座標
桂川	EL05030259402	64342.734	-30107.487
直方	EL05030459901	82705.194	-23204.362
田川	EL05030366501	71040.832	-16336.798

GNSS観測点

点名	X座標	Y座標	備考
G-1	70314.140	-27527.491	新設金属板
G-2	70256.495	-27467.896	新設金属板

引照点座標

点名	X座標	Y座標	備考
IN-1	70326.834	-27533.429	新設真鍮丸標
IN-2	70326.175	-27510.228	新設真鍮丸標

多角点

点名	X座標	Y座標	備考
TP1	70329.671	-27513.709	新設金属板
TP2	70338.639	-27523.802	新設木杭
TP3	70326.283	-27517.305	既設金属板

境界標の種類

M1, M2, M3, M4, M5, M6 M7, M8, M9, M10	既設金属プレート標
---	-----------

測量年月日	令和6年6月29日
座標系	世界測地系 平面直角座標 II系
使用与点	電子基準点 桂川 直方 田川

委託業務名 市有地(下三緒497番)分筆登記測量業務

委託場所 飯塚市下三緒 地内

作成者

公益社団法人福岡県公共嘱託登記土地家屋調査士協会
北部事務所社員 富田 浩 之
社員事務所 TEL 0948-82-3766 FAX 82-3766

縮尺 1:250

令和6年7月29日作成

現況平面図