

# 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
筑穂元吉字塚原490番2	宅地	446.63 m <sup>2</sup>	446.63 m <sup>2</sup>	飯塚市
筑穂元吉字塚原490番6	公衆用道路	82.00 m <sup>2</sup>	82.30 m <sup>2</sup>	
計		528.63 m <sup>2</sup>	528.93 m <sup>2</sup>	—

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

接面状況	南側市道とは等高です。
敷地と道路の関係	南側市道「栄町・元吉線」（幅員約4.5m）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	無	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	無	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	都市機能誘導区域外・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"> <li>・建築基準法による各種制限があります。</li> <li>・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。</li> <li>・都市機能誘導区域外であるため、誘導施設の建築行為等を行う際は事前の届出が必要です。</li> </ul>				

支障物件等その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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たところ、過去に居宅として使用されていたことが確認できております。登記簿によれば、昭和34年4月10日に新築され、平成13年月日不詳で取り壊されており、令和6年11月25日に建物登記が閉鎖されております。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。</li> <li>・敷地内に、舗装、がれき、井戸、雑木、ブロック塀の基礎の一部が存在しています。</li> <li>・敷地上空を電線が横断していますが、地役権の設定はありません。</li> <li>・ブロック塀の基礎の一部は、飯塚市が設置していたブロック塀の基礎と一体であるため、撤去等については、筑穂支所経済建設課へご相談ください。</li> </ul>

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 (事業計画区域外)	【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	飯塚市筑穂支所	南東方	約 0.7 km	(直線距離)
	飯塚市立上穂波小学校	南東方	約 0.25 km	(直線距離)

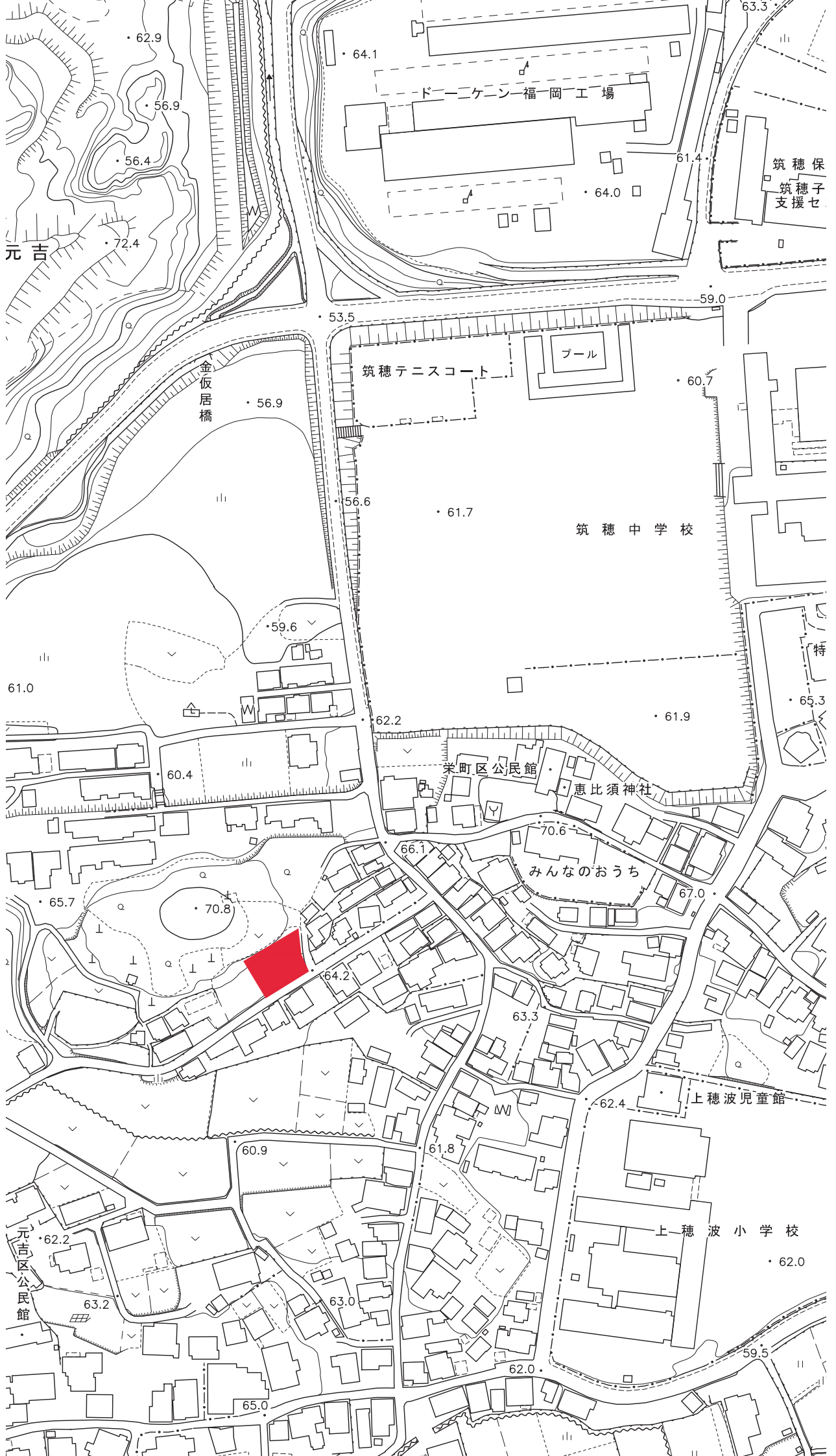
最寄りの交通施設	上穂波駅 (JR)	南東方	約 0.7 km	(直線距離)
----------	-----------	-----	----------	--------

最寄りの利便施設	セブンイレブン 筑穂中学校前店	北東方	約 0.45 km	(直線距離)
----------	--------------------	-----	-----------	--------

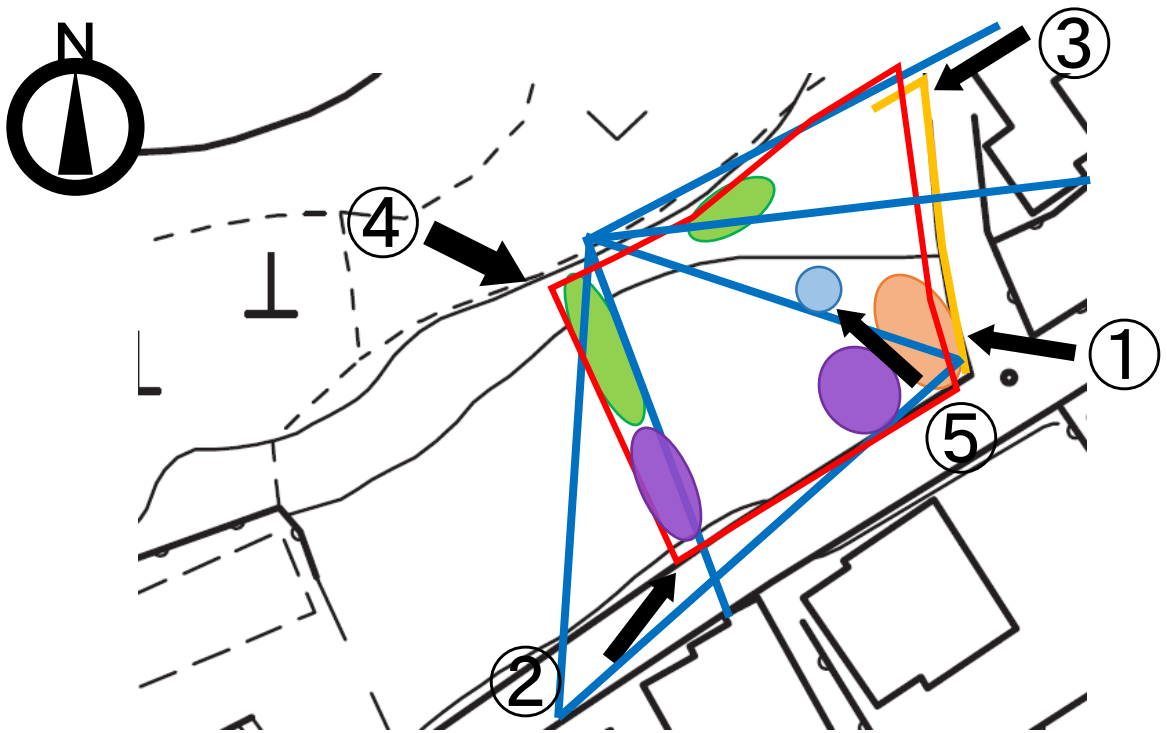
○売却物件				
① 本物件は、現状のままでの売払いとなります。				
② 上水道の給水等に関しては、飯塚市企業局上水道課と事前協議を要します。				
③ 本物件は、公共下水道事業計画区域外です。詳細については、下水道課へお問い合わせください。				
④ 当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。なお、埋蔵文化財が確認された場合は、その保護について、飯塚市文化課文化財保護推進室 (0948-25-2930) との協議をお願いします。				

○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の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。				

この物件調査は、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、物件調査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    ● : がれき    ● : 井戸
- : 雑木    — : ブロック塀の基礎    — : 電線





②



③





④



⑤



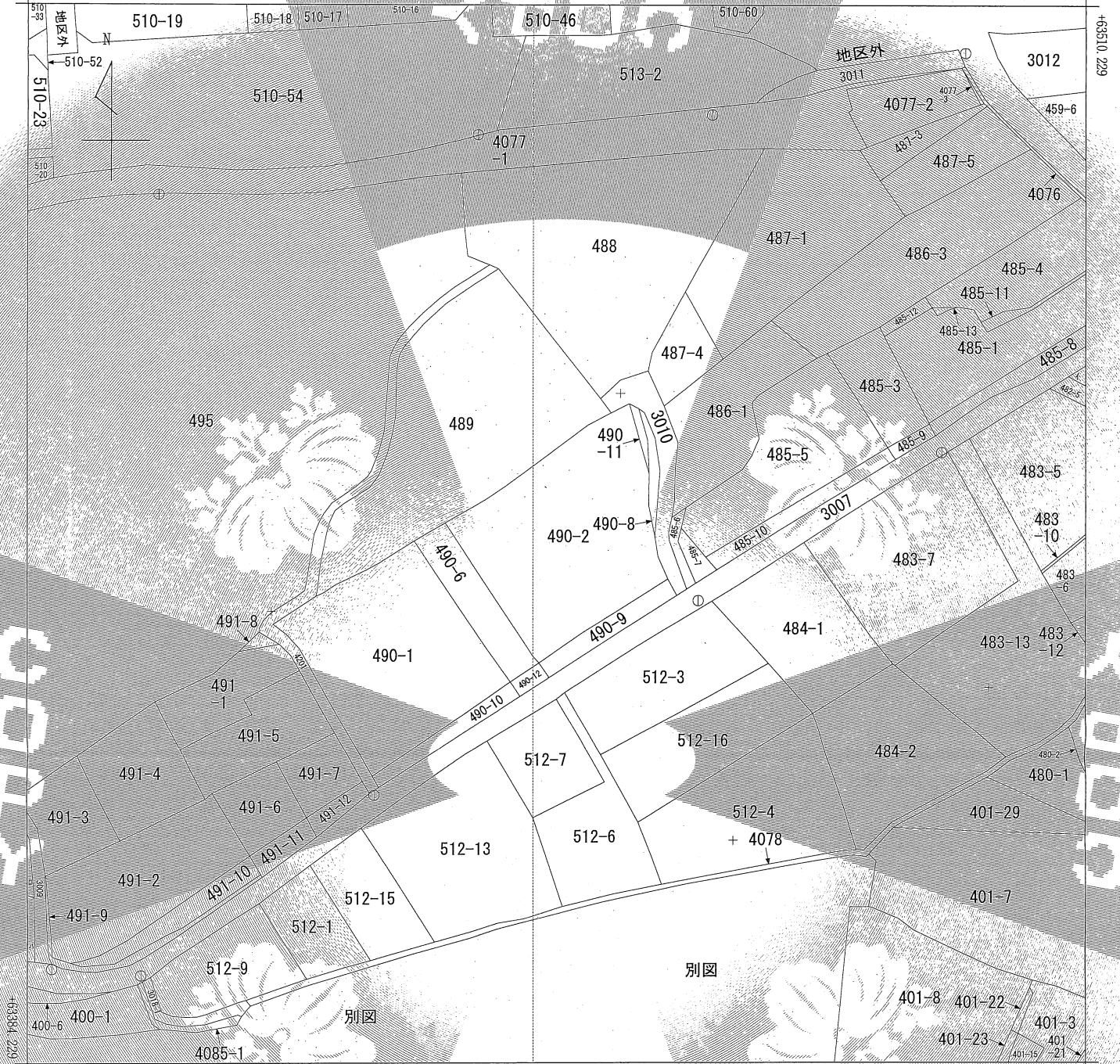


482-3  
492-2

492-3

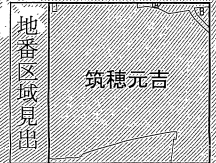
(座標値種別：図上測定)

-33355.479



-33480.479 (座標値種別：図上測定)

(注) 地区に準ずる図面は、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。



A 筑穂元吉  
B 筑穂元吉

請求部	所在	飯塚市筑穂元吉塚原				地番	490番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	II	分類	地区に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和34年12月			備付年月日(原図)				補記事項		

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3月5日

福岡法務局飯塚支局

登記官

木村文彦

請求番号：5-1

(1/1)



公用

表題部 (土地の表示)		調製	平成13年7月11日	不動産番号	2902000360591
地図番号	R52-4、53-3	筆界特定	余白		
所在	嘉穂郡筑穂町大字元吉字塚原			余白	
	飯塚市筑穂元吉字塚原			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年8月1日登記	
①地番	②地目	③地積	明反故歩田	原因及びその日付〔登記の日付〕	
490番2	畑	⑩	206	余白	
余白	宅地		503	00	②年月日不詳地目変更 ③490番4、490番5を合筆 国土調査による成果 〔昭和38年10月1日〕
余白	余白		490	36	③490番2、同番8に分筆 〔昭和57年1月5日〕
余白	余白		449	72	③490番2、同番9に分筆 〔平成10年1月26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7月11日
余白	余白		446	63	③490番2、490番11に分筆 〔令和6年3月1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	平成6年10月5日 第5447号	原因 平成6年9月29日相続 所有者 嘉穂郡筑穂町大字元吉490番地 伊藤敏子 順位6番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成13年7月9日 第8477号	原因 平成8年8月5日住所移転 住所 福岡県古賀市中央六丁目19番25号 代位者 嘉穂郡筑穂町 代位原因 平成13年5月25日寄付による所 有権移転登記請求権 順位6番付記1号の登記を移記
2	所有権移転	平成13年7月9日 第8478号	原因 平成13年5月25日寄付 所有者 嘉穂郡筑穂町 順位7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7月11日
3	所有権移転	令和6年2月21日 第1359号	原因 平成18年3月26日合併 所有者 福岡県飯塚市

\* 「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。



表題部 (土地の表示)		調製	平成13年7月11日	不動産番号	2902000360592
地図番号	R52-4、53-3	筆界特定	[余白]		
所在	嘉穂郡筑穂町大字元吉字塚原			[余白]	
	飯塚市筑穂元吉字塚原			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年8月1日登記	
①地番	②地目	③地積	町反成	基町	原因及びその日付〔登記の日付〕
490番6	宅地	⑩	26	00	[余白]
[余白]	[余白]		91	00	③490番7を合筆 国土調査による成果 〔昭和38年10月1日〕
[余白]	公衆用道路		91		②③平成10年3月27日地目変更 〔平成10年8月26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7月11日
[余白]	[余白]		82		③490番6、490番12に分筆 〔令和6年3月1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	平成10年1月22日 第1082号	原因 平成10年1月19日売買 所有者 嘉穂郡筑穂町 順位6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7月11日
2	所有権移転	令和6年2月21日 第1359号	原因 平成18年3月26日合併 所有者 福岡県飯塚市



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 (6/9)



表題部 (主である建物の表示)		調製	平成13年7月11日	不動産番号	2902000362117
所在図番号	余白				
所在	嘉穂郡筑穂町大字元吉字塚原 490番地2			余白	
	飯塚市筑穂元吉字塚原 490番地2			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年8月1日登記	
家屋番号	490番2			余白	
①種類	②構造	③床面積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺平家建	129.92		昭和34年4月10日新築	
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7月11日	
余白	余白	余白		平成13年月日不詳取壊し 〔令和6年11月25日 同日閉鎖〕	

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	平成6年10月5日 第5447号	原因 平成6年9月29日相続 所有者 嘉穂郡筑穂町大字元吉490番地 伊藤 敏子 順位3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7月11日



これは閉鎖された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、閉鎖された登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年12月26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、登記官が職務で、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 D03002 (1/1)

1/1



令和7年1月24日  
福岡法務局飯塚支局  
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。

登記官

藤塚英二



地番	490番2 490番11	地積測量図
土地の所在	飯塚市筑穂元吉字塚原	

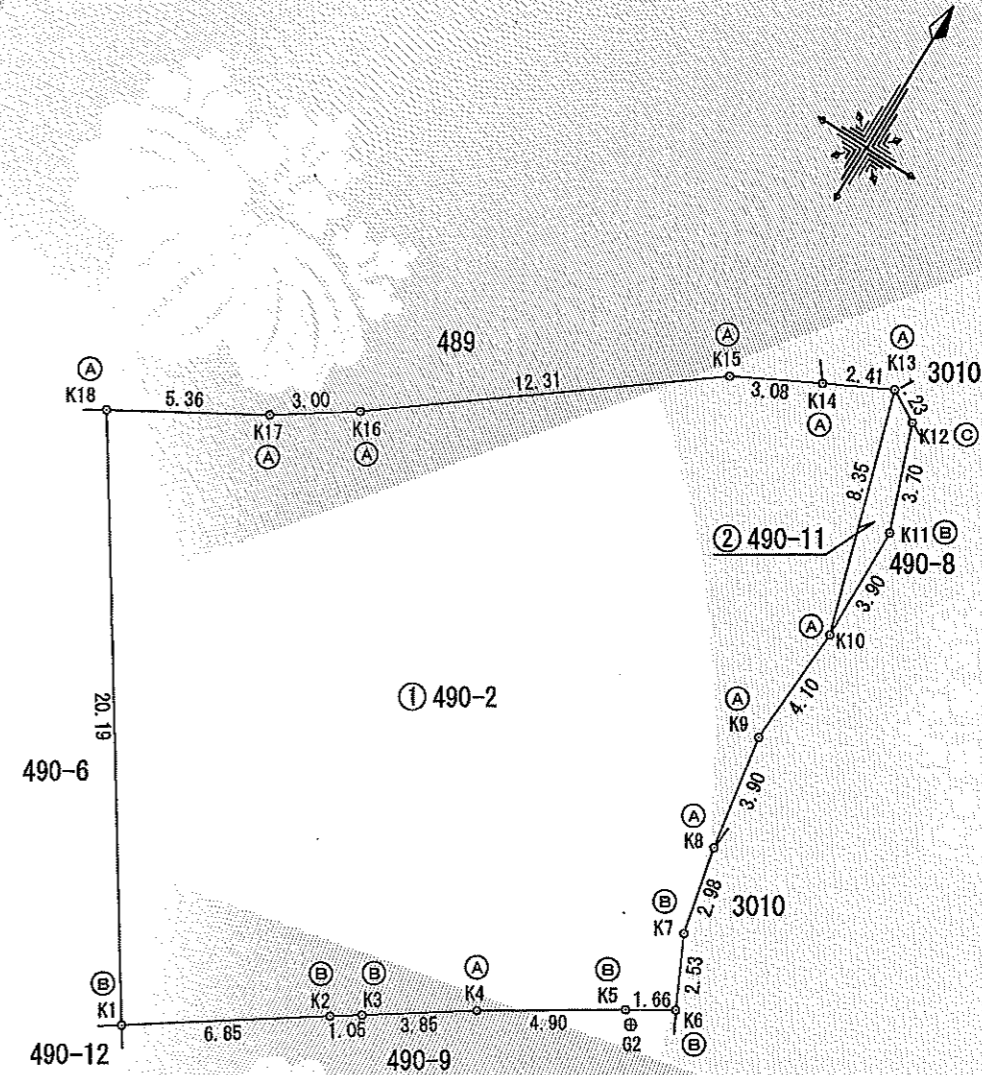
求積表

地番	① 490-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K1	63431.569	-33420.140	16.713	1060131.812697
K2	63435.437	-33414.484	6.527	414043.097299
K3	63436.026	-33413.613	4.060	257550.265560
K4	63438.186	-33410.424	7.345	465953.476170
K5	63440.788	-33406.268	6.576	353745.833888
K6	63441.655	-33404.848	0.324	20555.096220
K7	63443.936	-33405.944	-1.727	-109567.677472
K8	63446.852	-33406.575	-1.268	-80450.608336
K9	63450.700	-33407.212	-0.386	-24491.970200
K10	63454.792	-33406.961	-2.152	-136554.712384
K13	63462.784	-33409.364	-4.550	-288755.667200
K14	63461.686	-33411.511	-4.882	-309819.951052
K15	63460.262	-33414.246	-12.543	-795982.066266
K16	63452.814	-33424.054	-12.298	-780342.706572
K17	63451.135	-33426.544	-7.143	-453231.457305
K18	63448.463	-33431.197	6.404	406323.957052
合計				-893.277901
合計面積				446.6389505
地積				446.63 m <sup>2</sup>

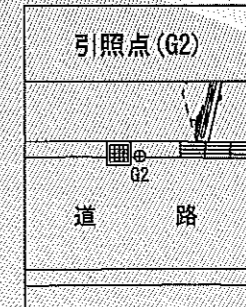
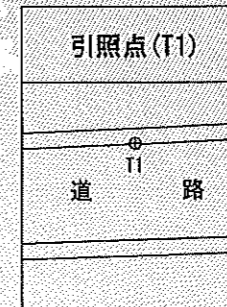
地番	② 490-11			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K10	63454.792	-33406.961	2.333	148040.029736
K11	63458.691	-33407.031	-1.334	-84653.893794
K12	63462.169	-33408.295	-2.333	-148057.240277
K13	63462.784	-33409.364	1.334	84659.353856
合計				-11.750479
合計面積				5.8752395
地積				5.87 m <sup>2</sup>

引照点	名称	X座標	Y座標
G2	新設金属標(スチール)	63440.454	-33405.868
T1	新設金属標(スチール)	63423.006	-33431.770

基準点名称	X座標	Y座標
電子基準点(桂川)	64342.734	-30107.487
電子基準点(古賀)	81159.871	-48486.310
電子基準点(筑紫野)	55593.279	-44416.572



境界点	境界標の種類
Ⓐ	新設コンクリート杭
Ⓑ	新設金属プレート標
Ⓒ	新設金属釘



世界測地系・平面直角座標系Ⅱ

測量年月日 令和5年12月8日

作成者 飯塚市大分1166 藤井 哲 (令和6年1月19日作成)

申請人 飯塚市 市長 武井 政一

縮尺 1/250



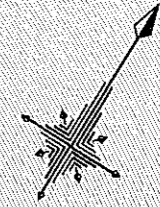
令和7年1月24日  
福岡法務局飯塚支局  
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

藤塚英二



地番	490番6 490番12	地積測量図
土地の所在	飯塚市筑穂元吉字塚原	



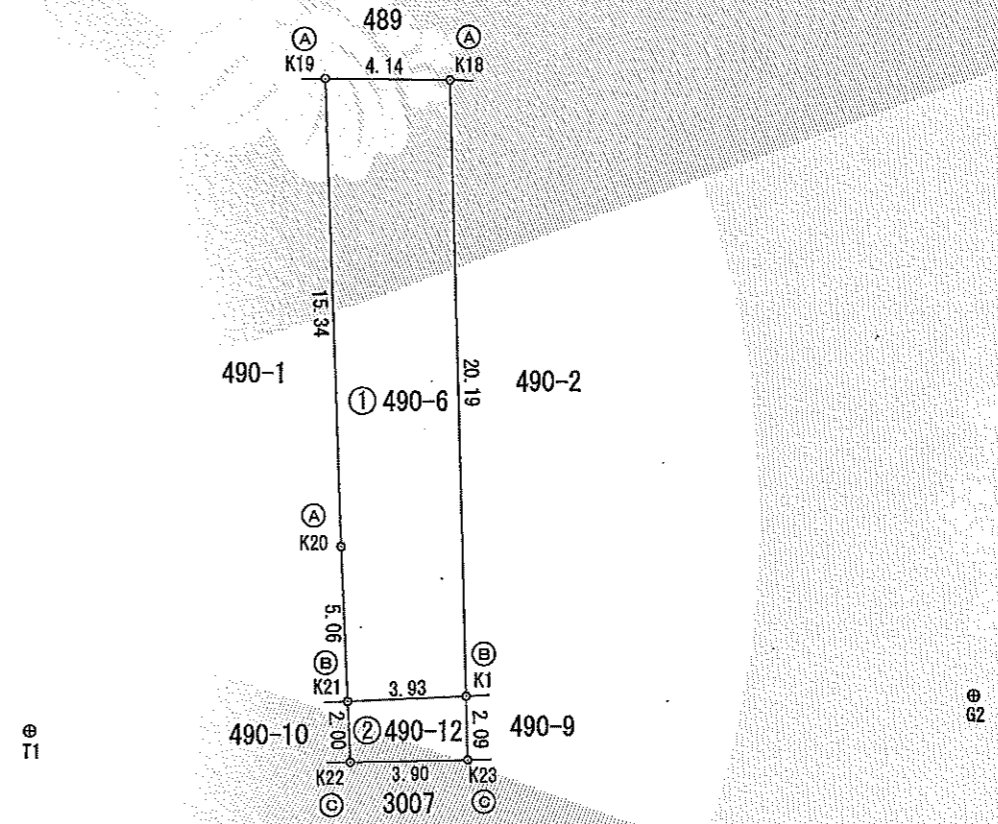
求積表

地番	① 490-6			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
K1	63431.569	-33420.140	-7.807	-495210.259183
K18	63448.463	-33431.197	-14.600	-926347.659800
K19	63446.317	-33434.740	4.962	314820.624954
K20	63433.542	-33428.235	11.350	719970.701700
K21	63429.350	-33423.390	6.095	386601.888250
合計				-164.604079
合計面積				82.3020395
地積				82.30 m <sup>2</sup>

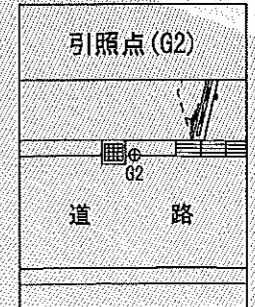
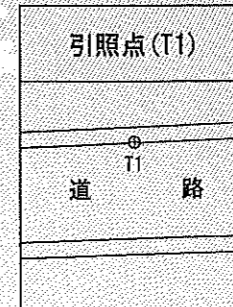
地番	② 490-12			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
K1	63431.569	-33420.140	-4.394	-278718.314186
K21	63429.350	-33423.390	-2.128	-134977.656800
K22	63427.697	-33422.268	4.394	278701.300618
K23	63429.821	-33418.996	2.128	134978.659088
合計				-16.011280
合計面積				8.0056400
地積				8.00 m <sup>2</sup>

引照点	名称	X座標	Y座標
G2	新設金属標(ステンレス)	63440.454	-33405.868
T1	新設金属標(ステンレス)	63423.006	-33431.770

基準点名称	X座標	Y座標
電子基準点(桂川)	64342.734	-30107.487
電子基準点(古賀)	81159.871	-48486.310
電子基準点(筑紫野)	55593.279	-44416.572



筆界点	境界標の種類
(A)	新設コンクリート杭
(B)	新設金属プレート標
(C)	新設金属鈹



世界測地系・平面直角座標系Ⅱ

測量年月日 令和 5年12月 8日

作成者 飯塚市大分1166 藤井 哲 (令和6年1月19日作成)

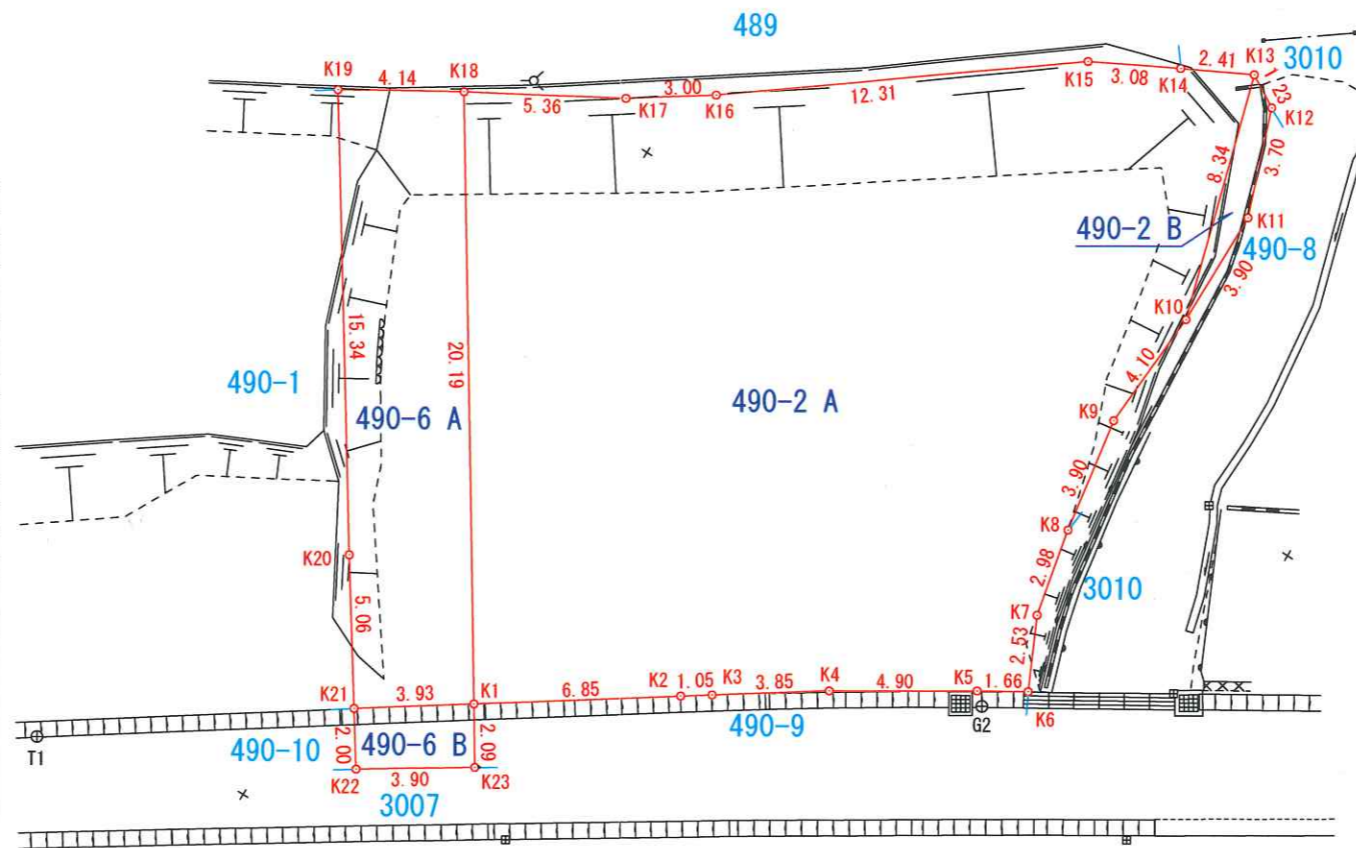
申請人 飯塚市 市長 武井 政一

縮尺 1/250

基準点名称	X座標	Y座標
電子基準点(桂川)	64342.734	-30107.487
電子基準点(古賀)	81159.871	-48486.310
電子基準点(筑紫野)	55593.279	-44416.572

点名	X座標	Y座標
G1	63309.196	-33581.513
G2	63440.454	-33405.868
T1	63423.006	-33431.770

点名	X座標	Y座標	境界標の種類
K1	63431.569	-33420.140	新設金属プレート標
K2	63435.437	-33414.484	新設金属プレート標
K3	63436.026	-33413.613	新設金属プレート標
K4	63438.186	-33410.424	新設コンクリート杭
K5	63440.788	-33406.268	新設金属プレート標
K6	63441.655	-33404.848	新設金属プレート標
K7	63443.936	-33405.944	新設金属プレート標
K8	63446.852	-33406.575	新設コンクリート杭
K9	63450.700	-33407.212	新設コンクリート杭
K10	63454.792	-33406.961	新設コンクリート杭
K11	63458.691	-33407.031	新設金属プレート標
K12	63462.169	-33408.295	新設金属標
K13	63462.784	-33409.364	新設コンクリート杭
K14	63461.686	-33411.511	新設コンクリート杭
K15	63460.262	-33414.246	新設コンクリート杭
K16	63452.814	-33424.054	新設コンクリート杭
K17	63451.135	-33426.544	新設コンクリート杭
K18	63448.463	-33431.197	新設コンクリート杭
K19	63446.317	-33434.740	新設コンクリート杭
K20	63433.542	-33426.235	新設コンクリート杭
K21	63429.350	-33423.390	新設金属プレート標
K22	63427.697	-33422.268	新設金属標
K23	63429.821	-33418.996	新設金属標



測地座標系	世界測地系 (測地成果2011)	平面直角座標系	Ⅱ系	測量年月日	令和5年12月8日
-------	---------------------	---------	----	-------	-----------

委託業務名	市有地(筑穂元吉490番2外1筆)分筆登記量業務委託	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 藤井 哲也 社員事務所 TEL 0948-72-0526 FAX 0948-72-0526	縮尺	1:250	確定測量図
委託場所	飯塚市筑穂元吉 地内		令和6年1月19日作成		