

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(A地区)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。
---------	-------------------	-------	---------------------

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	土壤汚染	指定区域外・調査未実施
----------	-----	------	-------------

宅地造成及び特定盛土等 規制法に基づく規制区域	宅地造成等工事規制区域内	防火指定	建築基準法22条指定区域内
----------------------------	--------------	------	---------------

その他の制限	・建築基準法による各種制限があります。 ・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

・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。

・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。

・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。

・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。

・当該地の一部は、浸水深及び洪水浸水0.5m未満が想定されております。

・本物件の南側に位置する法面（ブロック塀を含む）の一部が市道羅漢山・明神田線（下三緒1107番1）に越境しています。越境箇所の取り扱いについては、飯塚市役所土木管理課（0948-22-5511）と協議を行ってください。

・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。

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	Tel.0948-96-8616
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	Tel.0948-96-8690
電 気	【問い合わせ先】	九州電力株式会社 飯塚営業所	Tel.0120-639-454
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)
	飯塚市立 飯塚第二中学校	北西方	約 0.4 km	(直線距離)

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

最寄りの利便施設	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

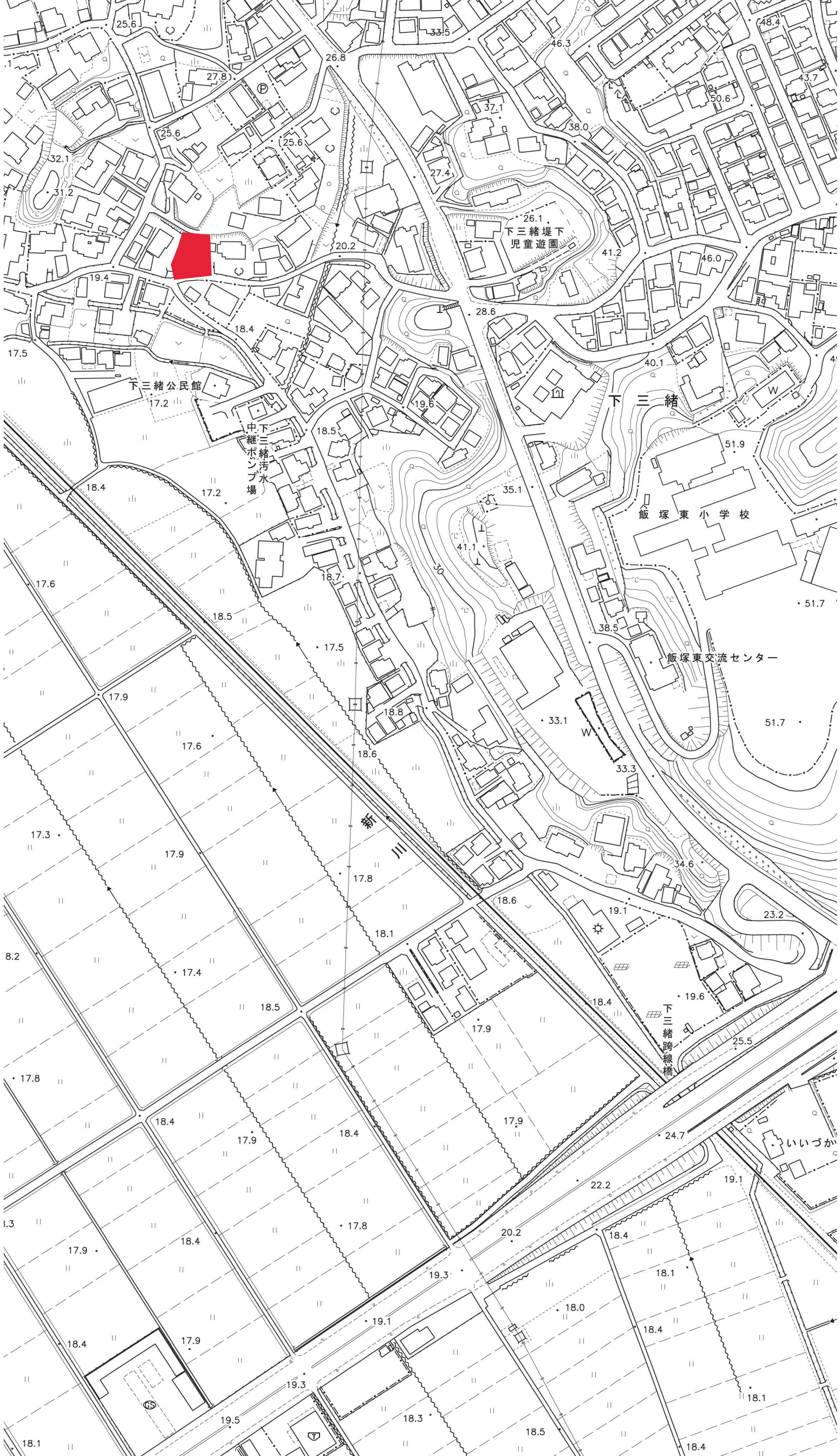
- ① 本物件は、現状のままで引き渡しとなります。
- ② 上水道の給水等に関しては、飯塚市企業局上水道課と事前協議を要します。
- ③ 本物件は、公共下水道事業計画区域内です。詳細については、下水道課へお問い合わせください。
- ④ 当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。なお、埋蔵文化財が確認された場合は、その保護について、飯塚市文化課文化財保護推進室 (0948-25-2930) との協議をお願いします。

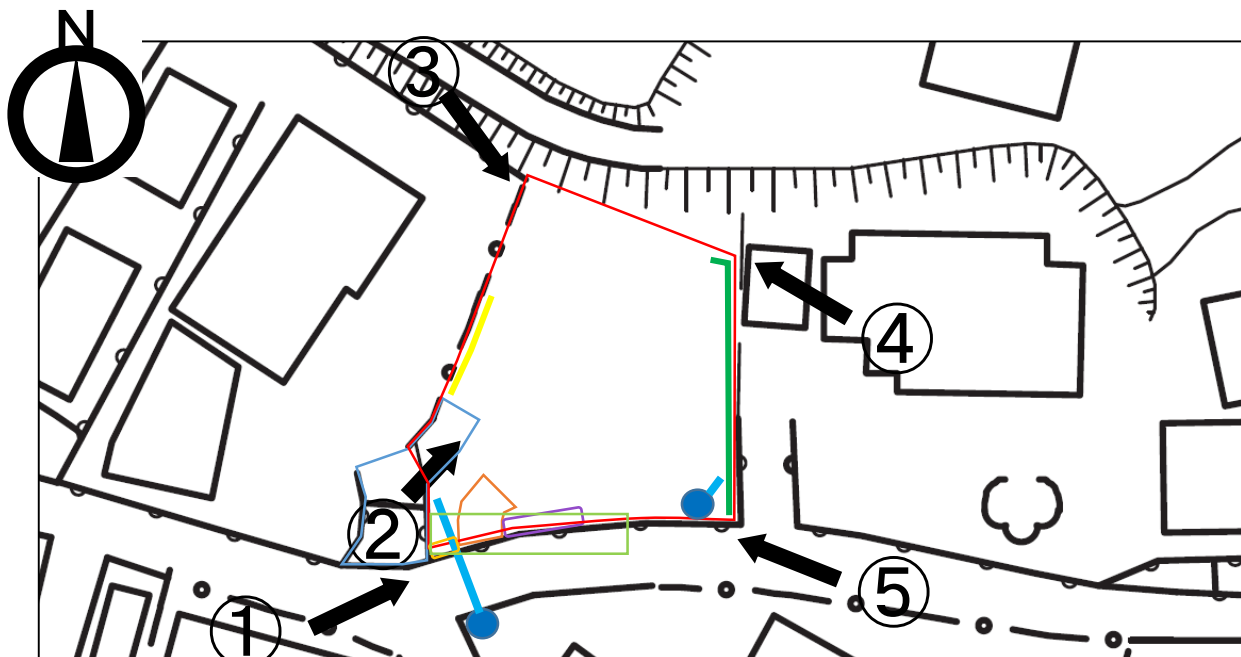
○利用条件

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
 □: 構造物上に存する境界(別紙確定平面図を参照)



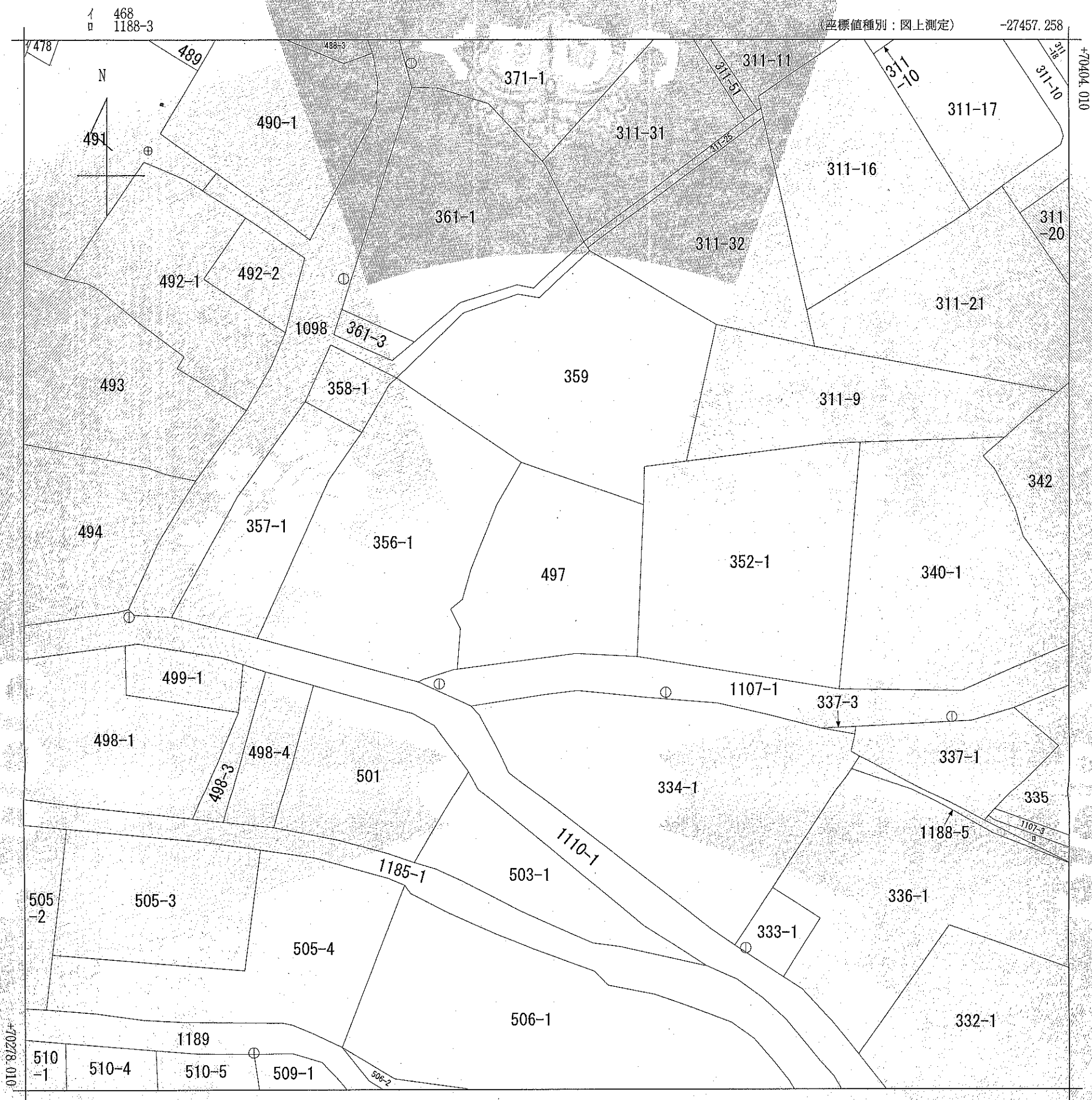


④



⑤





-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	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4月30日
福岡法務局飯塚支局
登記官

請求番号：9-1
(1/1)

藤塚英二



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)



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。
令和6年6月13日 福岡法務局飯塚支局

登記官

藤塚英二

039756

平成15年12月5日 登記前 497 後・新

による屋敷値

地番 497

地積測量図

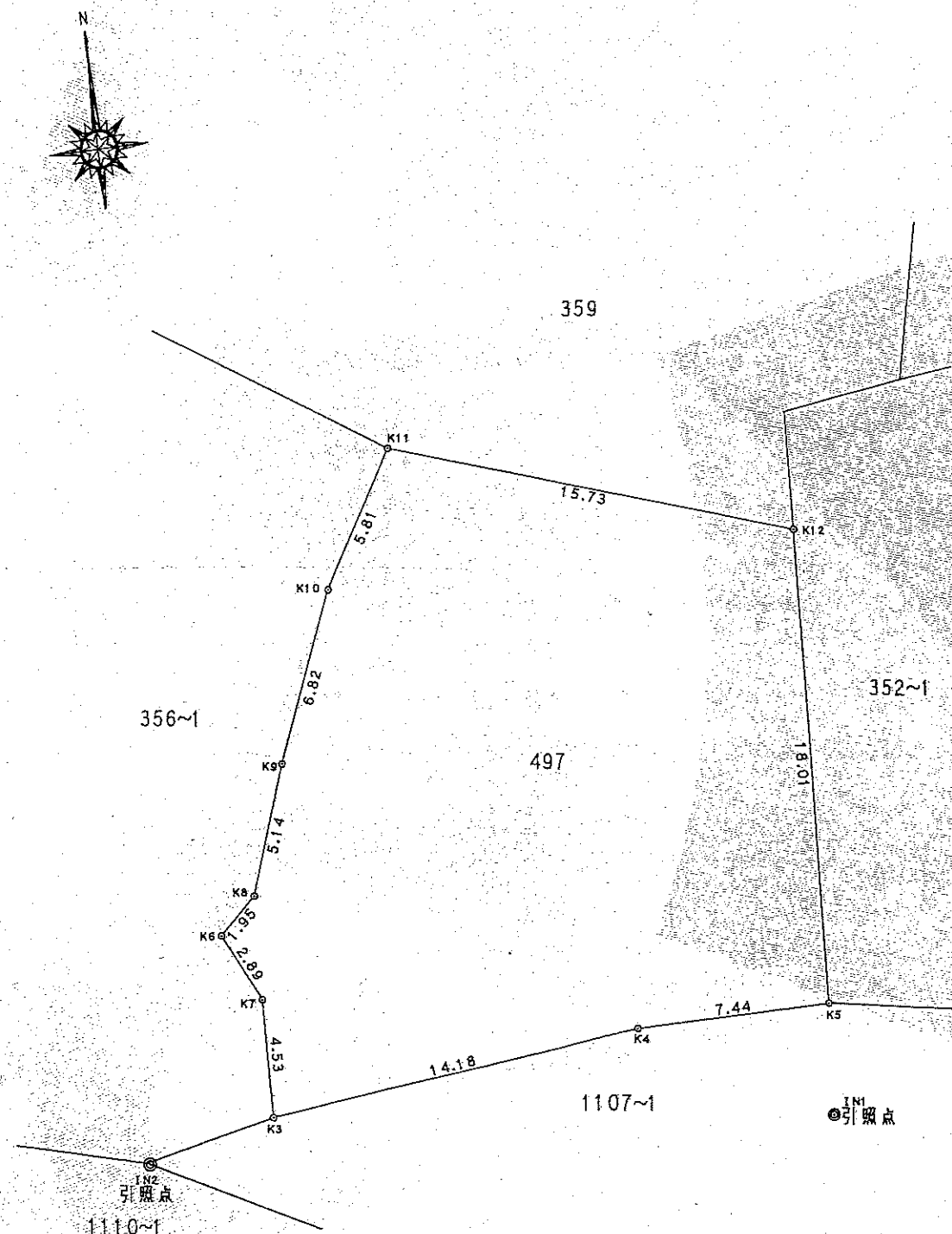
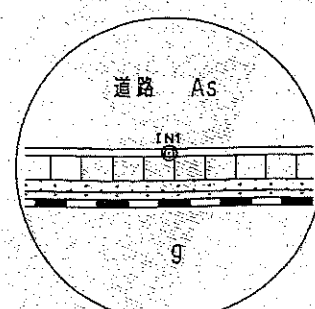
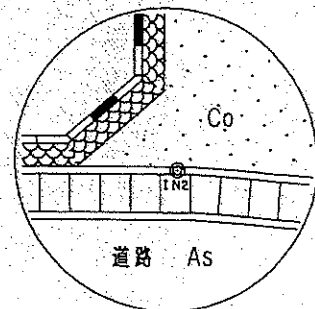
土地の所在 飯塚市大字下三緒字井戸端

地番	497				
測点名	標 識	X 座 標	Y 座 標	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n - 1)$
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	標識	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		26.111m
IN2	新設引照点標(真鍮)	69954.290	-27314.256		21.340m
境界点 K3	新設飯塚市金属標(真鍮)	69955.498	-27309.375	3-51-04	22.202m
K7	新設金属標(アルミ)	69960.027	-27309.260	15-34-43	24.292m
K6	新設金属標(アルミ)	69962.638	-27310.505	20-30-53	23.592m
K8	新設金属標(アルミ)	69963.988	-27309.091	24-53-04	24.897m
K9	新設金属標(アルミ)	69968.853	-27307.434	36-39-27	27.717m
K10	新設金属標(アルミ)	69975.185	-27304.892	50-14-25	30.473m
K11	新設金属標(アルミ)	69980.230	-27302.007	60-20-26	22.265m
K12	新設金属標(アルミ)	69975.315	-27287.066	90-11-22	4.259m
K5	新設飯塚市金属標(真鍮)	69957.325	-27287.856	91-36-30	8.253m
K4	新設飯塚市金属標(真鍮)	69957.242	-27295.298	27-38-33	

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

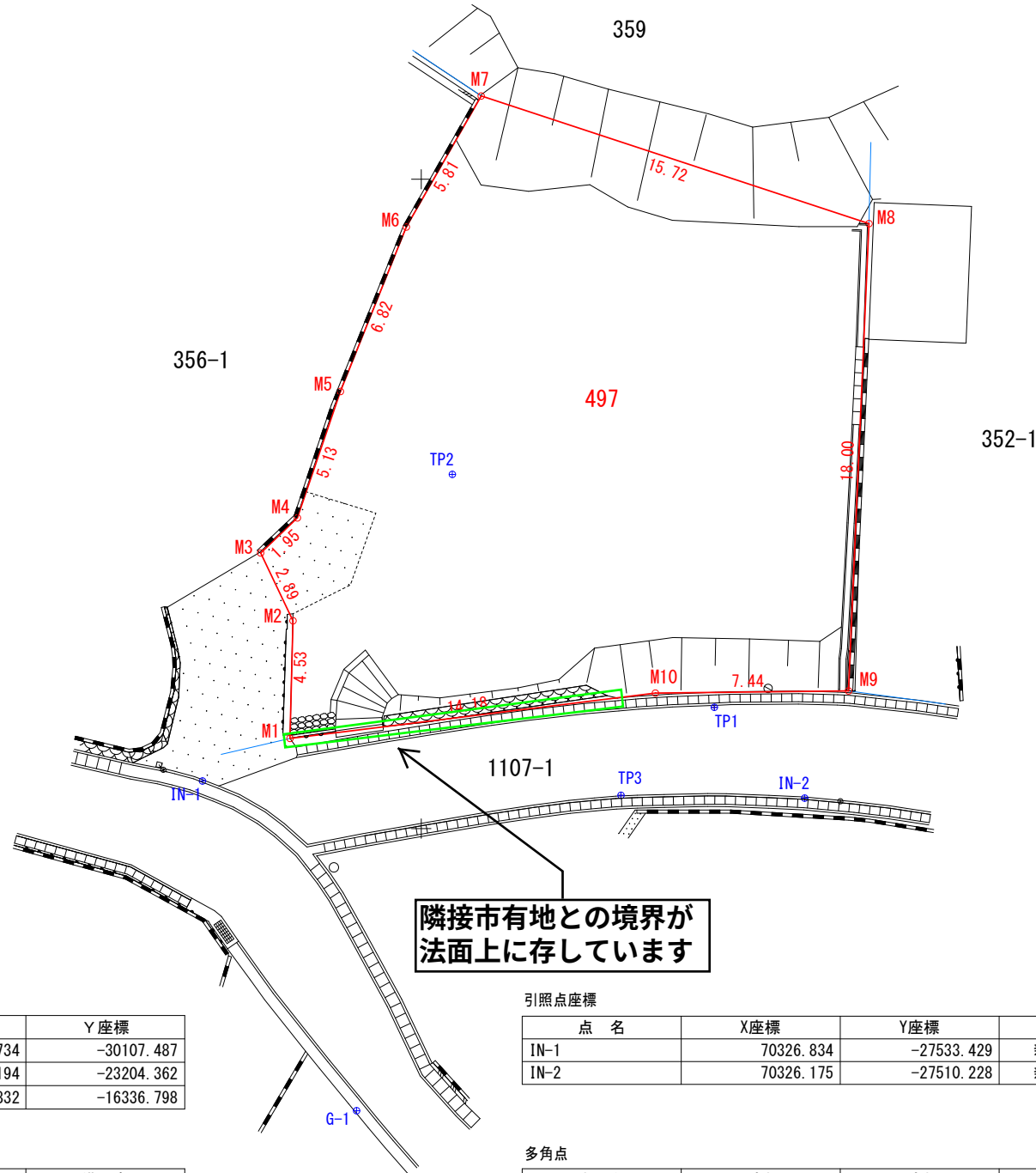
測点名	X座標	Y座標
飯塚市 NO.96	69901.466	-27845.344
2級基準点 NO.97	69551.292	-27407.086



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			
N0	X _n	Y _n	X _n · (Y _n +1-Y _n -1)	距 離
M1	70328. 473	-27530. 056	-981926. 140026	4. 53
M2	70333. 002	-27529. 942	-79546. 625262	2. 89
M3	70335. 613	-27531. 187	11886. 718597	1. 95
M4	70336. 963	-27529. 773	216004. 813373	5. 13
M5	70341. 828	-27528. 116	295294. 993944	6. 82
M6	70348. 161	-27525. 575	381709. 121586	5. 81
M7	70353. 206	-27522. 690	1254116. 250156	15. 72
M8	70348. 292	-27507. 749	995569. 028384	18. 00
M9	70330. 302	-27508. 538	-578888. 715762	7. 44
M10	70330. 218	-27515. 980	-1513365. 630924	14. 18
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	新設金属鉋
G-2	70256.495	-27467.896	新設金属鉋

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	新設金屬鉋
TP2	70338. 639	-27523. 802	新設木杭
TP3	70326. 283	-27517. 305	既設金屬鉋

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	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	現 況 平 面 図
委託場所	飯塚市下三緒 地内			令和6年7月29日作成		