

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
鯰田字グミノ木2517番146	雑種地	1,580 m ²	1,580.04 m ²	飯塚市
鯰田字グミノ木2517番233	雑種地	202 m ²	202.46 m ²	
計		1,782.00 m ²	1,782.50 m ²	—

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	道路接面部にブロック積擁壁が存在し、東側・北側・西側の市道より約1.6m～3m高くなっています。		
敷地と道路の関係	東側市道「愛宕団地18号線」（幅員約12m）、北側市道「愛宕団地24号線」（幅員約5m）、西側市道「愛宕団地25号線」（幅員約5m）とは接道しておりますが、ブロック積擁壁が存在しています。		

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	第二種低層住居専用地域		建ぺい率	50%	容 積 率	80%	
建築物の高さの限度		12m	外壁の後退距離の限度		1.0m	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
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	・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。 ・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。						

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、過去に建物敷等としての使用は確認できませんでした。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。 ・本物件の東側・北側・西側は法地であり高低差があるため、建築する場合などは、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。 ・自治会所有の防犯灯が一本存在しています。移設等については愛宕団地自治会と協議を行なってください。 ・南側隣接地との間にコンクリート構造物が存在しています。なお、隣接地への越境状態については不明です。 ・南側隣接地の擁壁に水抜き穴が存在しています。 ・敷地内に梅の木等が20本程度、存在しています。 ・敷地南西側及び南東側の擁壁は隣接地の擁壁と一体となっています。 ・敷地周囲の間知ブロックについては、地耐力を保証するものではありません。 ・敷地南側に側溝が存在しています。

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	南西方	約 0.8 km	(直線距離)
	飯塚市立鯉田小学校	北方	約 1.9 km	(直線距離)
	飯塚市立 飯塚第一中学校	南西方	約 1.6 km	(直線距離)

最寄りの交通施設	浦田駅 (J R)	北西方	約 0.7 km	(直線距離)
	愛宕団地 (西鉄バス)	北東方	約 0.2 km	(直線距離)

最寄りの利便施設	ATAGO ふれあいマーケット	北西方	約 0.3 km	(直線距離)
----------	--------------------	-----	----------	--------

○売却物件

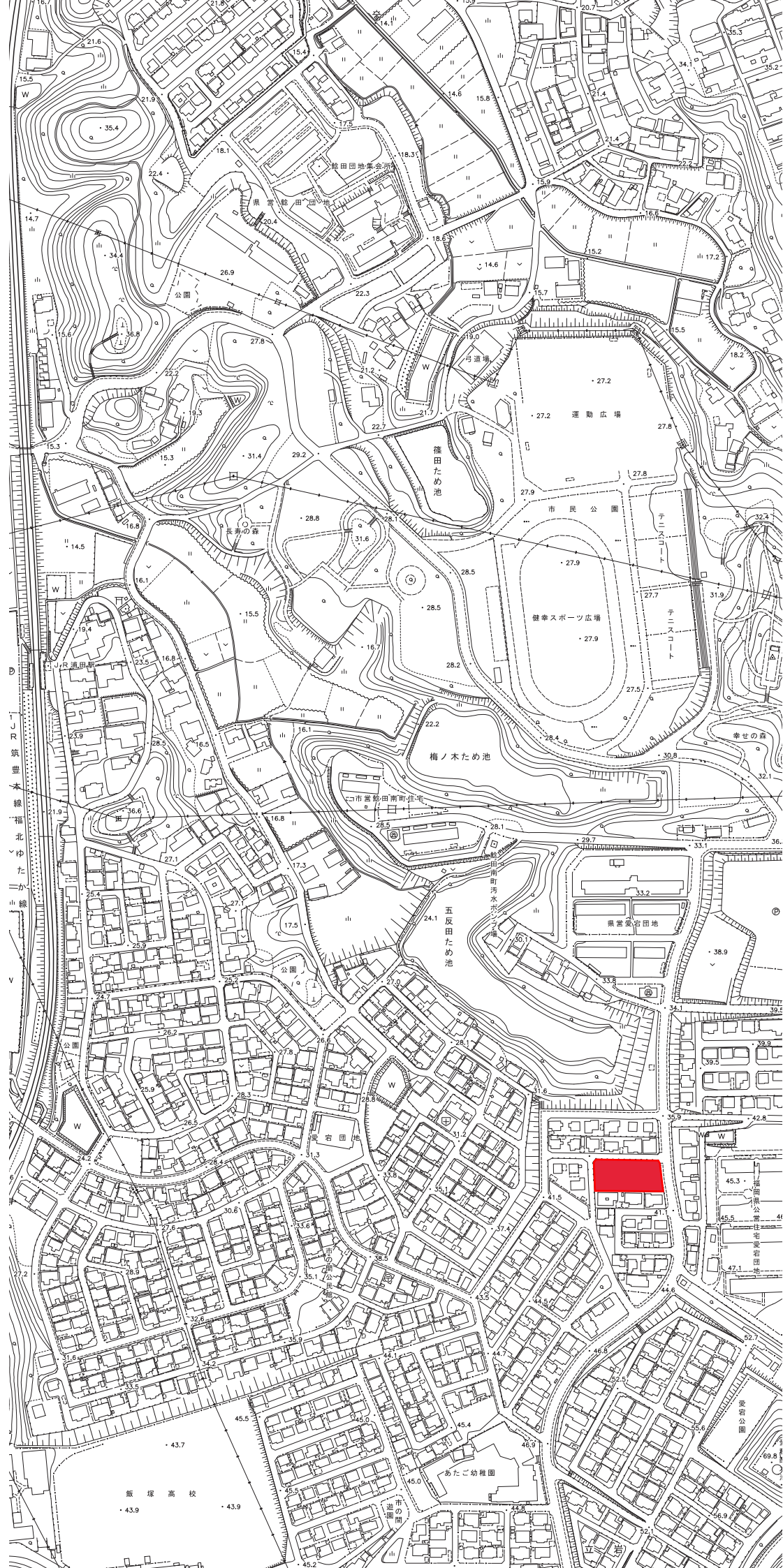
- ① 本物件は、現状のままで引き渡しとなります。
- ② 上水道の給水等に関しては、飯塚市企業局上水道課と事前協議を要します。
- ③ 本物件は、公共下水道事業計画区域内です。詳細については、下水道課へお問い合わせください。
- ④ 当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しません。なお、埋蔵文化財が確認された場合は、その保護について、飯塚市文化課文化財保護推進室 (0948-25-2930) との協議をお願いします。

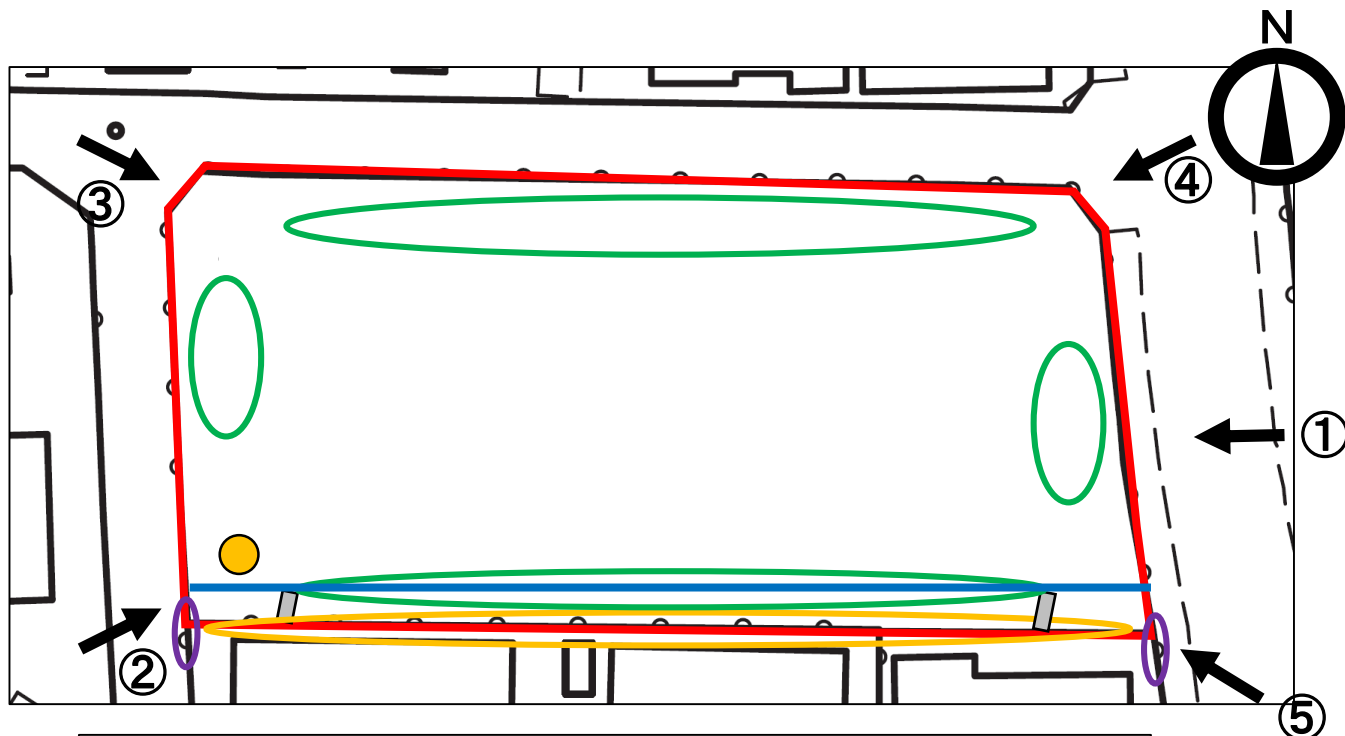
○利用条件

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

- | | |
|----------|---------------|
| ● : 防犯灯 | ■ : コンクリート構造物 |
| ○ : 水抜き穴 | ○ : 木々 |
| ○ : 一体擁壁 | — : 側溝 |



②



③



④



⑤





-27429.059 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
鯉田

請求部	所在	飯塚市鯉田字グミノ木				地番	2517番233			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成3年3月				備付年月日(原図)	平成17年12月14日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年2月27日
福岡法務局飯塚支局
登記官

請求番号：14-2
(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	2902000228294
地図番号	L53-3、U13-1	筆界特定	余白		
所 在	飯塚市大字鯉田字グミノ木				余白
	飯塚市鯉田字グミノ木				平成18年3月26日行政区画変更 平成18年7月12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〕	
2517番146	雑種地	6981		2517番1から分筆 〔昭和54年3月24日〕	
余白	余白	6997		③錯誤 国土調査による成果 〔平成6年11月15日〕	
余白	余白	1579		③2517番146、2517番232ないし 2517番234に分筆 〔平成12年12月12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	1580		③錯誤 〔令和5年5月19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56年10月6日 第22264号	原因 昭和56年10月2日寄付 所有者 飯 塚 市 順位2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



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2月27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 D05211 (8/9)

1/1

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成13年2月21日	不動産番号	2902000349318
地図番号	L53-3、U13-1	筆界特定	余白		
所 在	飯塚市大字鯉田字グミノ木			余白	
	飯塚市鯉田字グミノ木			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年7月12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〕	
2517番233	雑種地		351	2517番146から分筆 〔平成12年12月12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		86	③2517番233、2517番259、25 17番260に分筆 〔平成14年3月11日〕	
余白	余白		202	③2517番234を合筆 〔令和5年5月19日〕	
余白	余白		202	③錯誤 〔令和5年5月19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56年10月6日 第22264号	原因 昭和56年10月2日寄附 所有者 飯 塚 市 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	合併による所有権登記	令和5年5月19日 第4558号	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2月27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 D05211 (9/9)



1/1

登記年月日：令和5年5月19日

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5年5月23日
福岡法務局飯塚支局

登記官

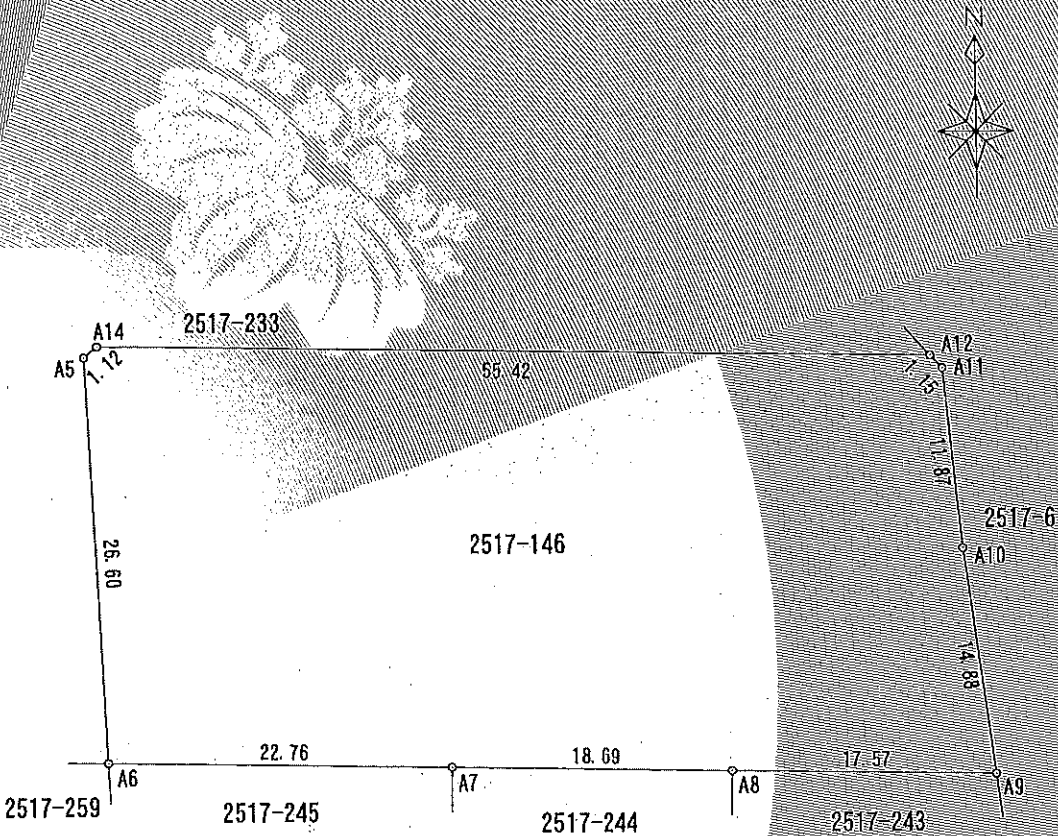
木村文彦



地番	2517番146	地積測量図
土地の所在	飯塚市鯉田字グミノ木	

求積表

地番	2517-146				
NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	距離	
A5	72393.726	-27393.040	-27799.190784	1.121	
A14	72394.446	-27392.181	4074359.420880	55.429	
A12	72393.500	-27336.760	4068659.487000	1.161	
A11	72392.655	-27335.979	141093.284595	11.871	
A10	72380.842	-27334.811	231980.598610	14.882	
A9	72366.100	-27332.774	-1124352.095700	17.577	
A8	72366.414	-27350.348	-2624295.637296	18.693	
A7	72366.748	-27369.038	-2999529.337852	22.763	
A6	72367.154	-27391.797	-1736956.430308	26.601	
合計				3160.099145	
合計面積				1580.0495725	
地積				1580.04	m ²



GNSS使用電子基準点（ステーション観測）

名称	基準点コード	X座標	Y座標
直方	EL05030459901	82705.194	-23204.362
小石原	EL05030165601	81631.735	-16917.800
古賀	EL05030437802	81159.871	-48486.310

測量年月日	令和5年2月10日
座標系	世界測地系 平面直角座標 II 系
使用基点	電子基準点 直方・小石原・古賀

境界線の種類

A5/A14	既設プラスチック杭
A10/A11	新設金属プレート標
A7/A8	新設コンクリート杭
A6	新設プラスチック杭
A9/A12	新設金属杭

作成者	福岡県飯塚市有安1番地101 土地家屋調査士 富田 浩之 (令和5年3月30日作成)
-----	--

申請人	飯塚市長 片峯 誠	縮尺	1/500
-----	-----------	----	-------

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5年5月23日
福岡法務局飯塚支局

登記官

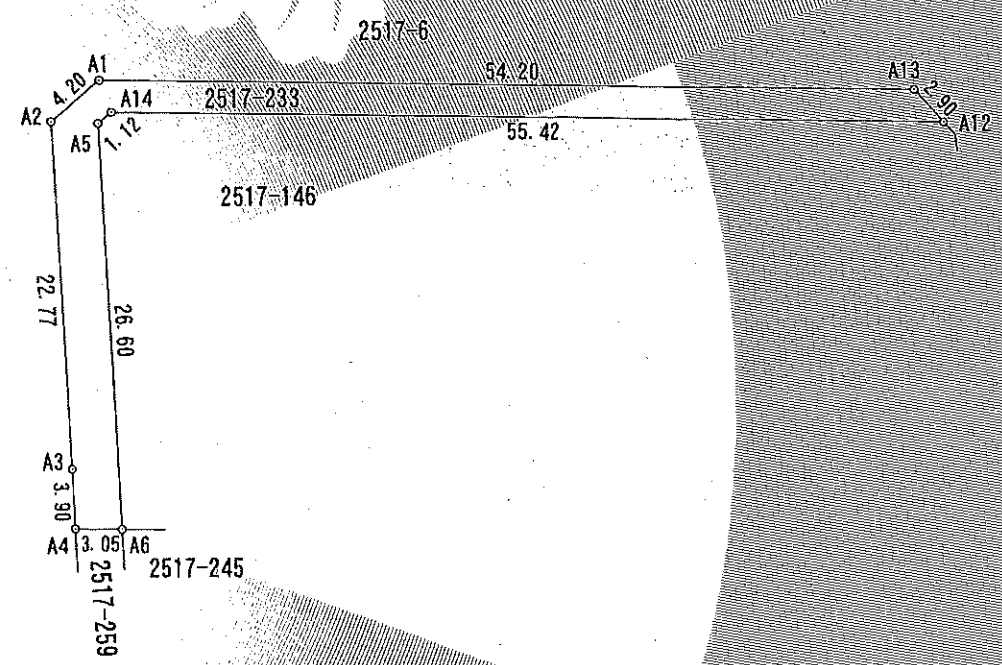
木村文彦



地番	2517番233	地積測量図
土地の所在	飯塚市鯉田字グミノ木	

求積表

地番	2517-233				
NO	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _n -1)	距離	
A1	72395.559	-27392.928	4157082.814339	54.207	
A13	72395.635	-27338.729	4066318.026680	2.904	
A12	72393.500	-27336.760	-3869577.362000	55.429	
A14	72394.446	-27392.181	-4074359.420880	1.121	
A5	72393.726	-27393.040	27799.190784	26.601	
A6	72367.154	-27391.797	-131056.915894	3.054	
A4	72367.209	-27394.851	-233890.819488	3.907	
A3	72371.112	-27395.029	-94010.074488	22.776	
A2	72393.860	-27396.150	152099.499860	4.203	
合計			404.938913		
合計面積			202.4694565		
地積			202.46	m ²	



G.N.S.S使用電子基準点(スタティック観測)

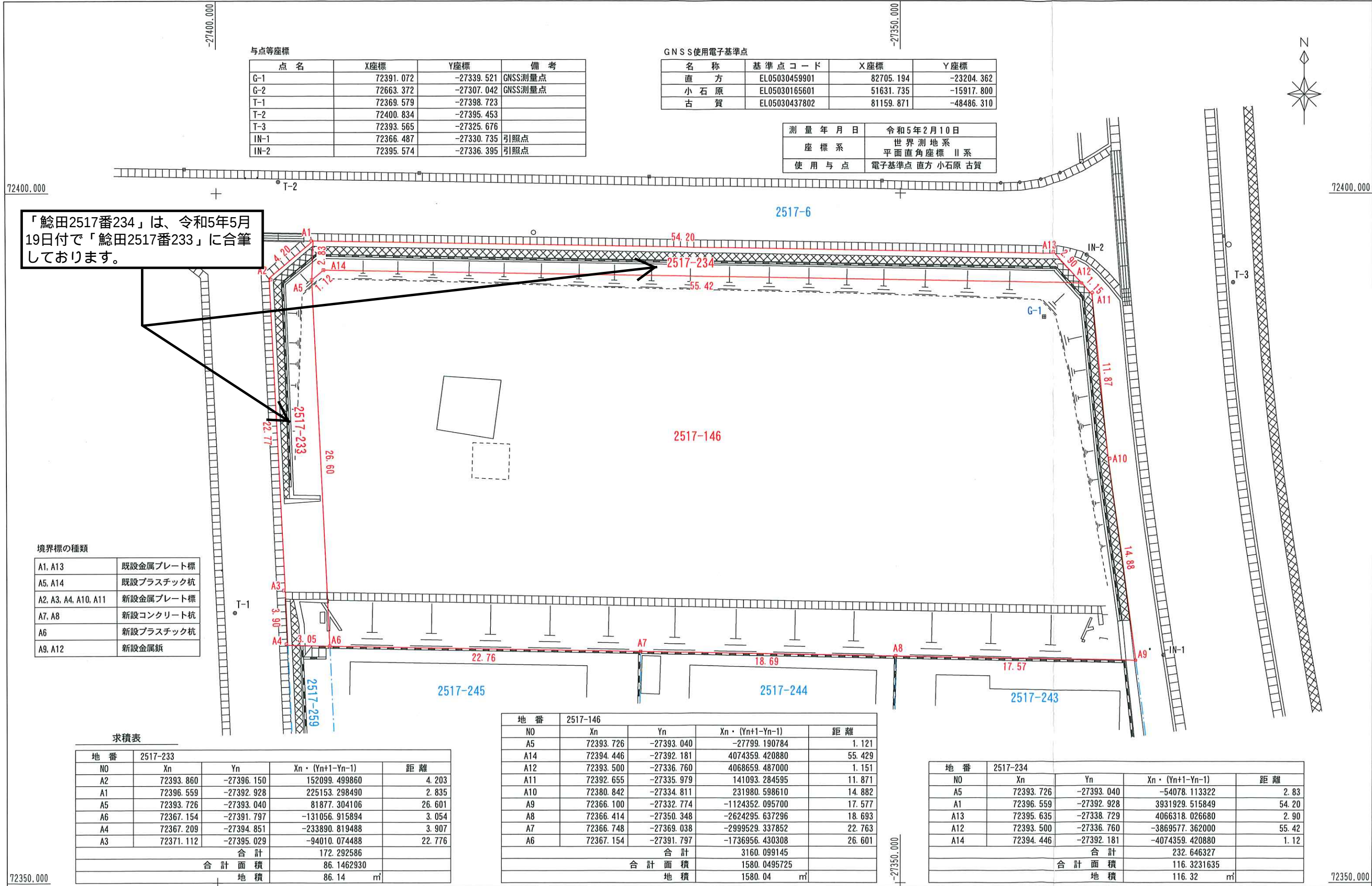
名称	基準点コード	X座標	Y座標
直方	EL05030459901	82705.194	-23204.362
小石原	EL05030165601	51631.735	-19917.800
古賀	EL05030437802	81159.871	-48486.310

測量年月日	令和5年2月10日
座標系	世界測地系 平面直角座標Ⅱ系
使用基点	電子基準点直方小石原古賀

境界線の種類

A1, A13	既設金属プレート標
A5, A14	既設プラスチック杭
A2, A3, A4	新設金属プレート標
A6	新設プラスチック杭
A12	新設金属杭

作成者	福岡県飯塚市有安1番地101 土地家屋調査士 富田浩之	申請人	飯塚市長 片峯 誠	縮尺	1/500
令和5年3月30日作成					



委託業務名 市有地(鯰田2517番146 外2筆)分筆登記測量業務 委託

委託場所 飯塚市鯰田 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5年3月26日作成

確定平面図