

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
川島字勝負坂30番1	宅地	1,165.30 ㎡	1,165.30 ㎡	飯塚市
川島勝負坂37番6	雑種地	15.00 ㎡	15.00 ㎡	
計		1,180.30 ㎡	1,180.30 ㎡	—

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	北東側市道と接道しており、売却敷地2筆の間の市有地は通路として占用可能です。		
敷地と道路の関係	北東側市道「川島・立岩線」（幅員約6.8m）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	・ 建築基準法による各種制限があります。						
	・ 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。						
	・ 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。						

支障物件等その他
・ 今回の売払いにあたって、本物件の土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っておりません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下及び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たところ、過去に寄宿舍（旧飯塚警察署青雲寮）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45年3月24日に新築され、令和6年3月27日に取壊され、令和6年6月19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。
・ 本物件の南西方向側は法面形状となっており、当該法面の途中に隣接地との境界が存しています。当該箇所の取り扱いについては、農業土木課（0948-96-8478）と協議を行ってください。
・ 本物件の進入口の南東側に位置する川島31番14に存する建物は現在空家となっており、当該建物及び土地について、条件次第で売却を検討するという所有者の意向を確認しています。所有者の連絡先については財産活用課までお問い合わせください。
・ 川島30番11の土地所有者は飯塚市ですが、確定測量の成果により川島31番14の土地所有者の越境を確認したため分筆したものです。

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 立岩小学校	南方	約 0.1 km	(直線距離)
	飯塚市立 飯塚第一中学校	南西方	約 0.9 km	(直線距離)

最寄りの交通施設	浦田駅 (J R)	北東方	約 0.5 km	(直線距離)
	立岩小学校入口 (西鉄バス)	南東方	約 0.2 km	(直線距離)

最寄りの便利施設	セブンイレブン 飯塚川島バイパス店	北西方	約 0.4 km	(直線距離)
----------	----------------------	-----	----------	--------

○売却物件

- ① 本物件は、現状のままで売却となります。
- 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。

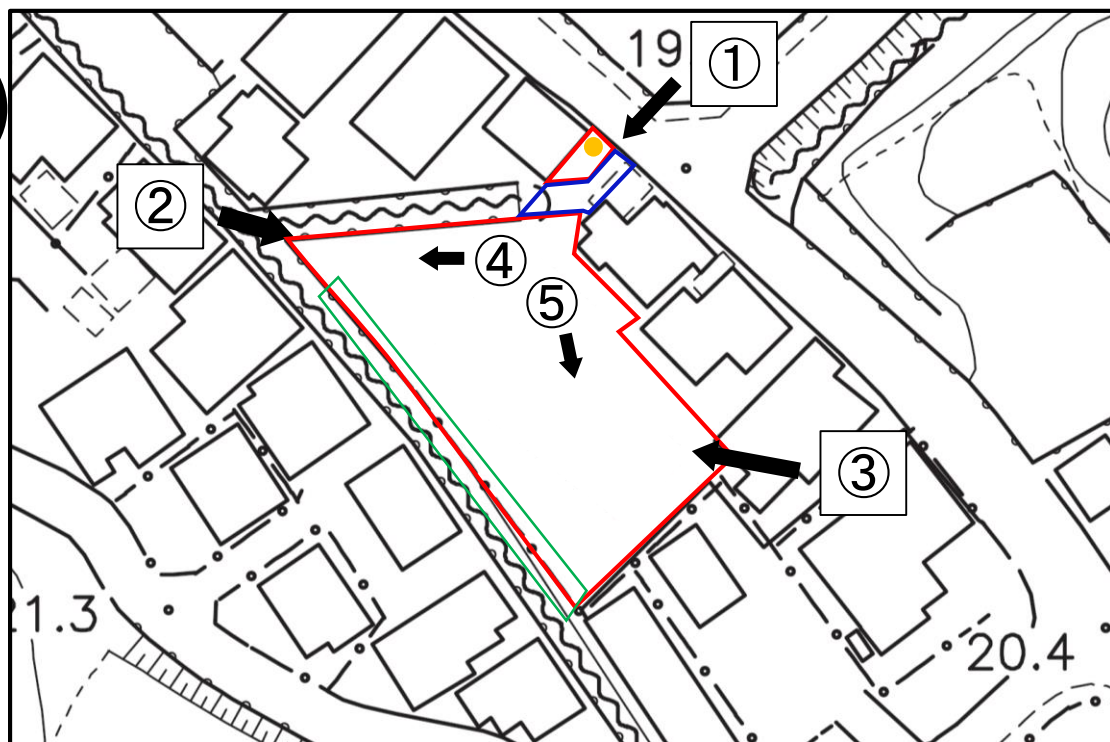
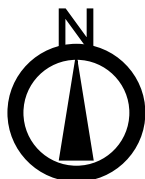
○利用条件

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。

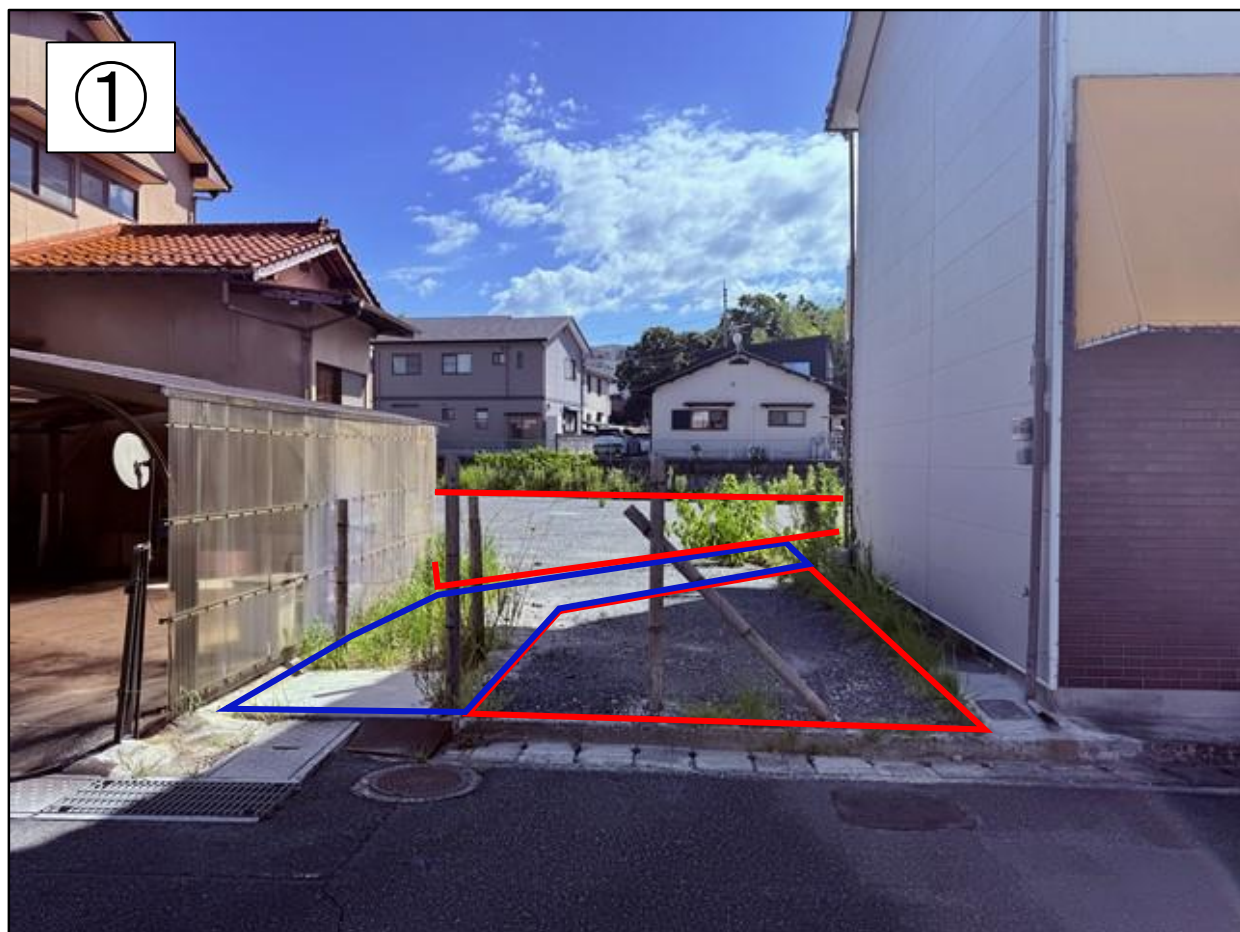
この物件調査は、物件の概要を把握するための参考資料であり、現況を優先します。入札参加前に現地の状況及び諸規制についてご確認ください。また、物件調査に記載されている事項以外にも各法令及び市の条例等により、規制、指導がなされる場合がありますので、詳細は関係機関に直接ご確認ください。





主な構造物等

□: 売払範囲 □: 占用可能範囲 ● : 木杭
□: 法面上に存する境界(別紙確定平面図を参照)



②



③

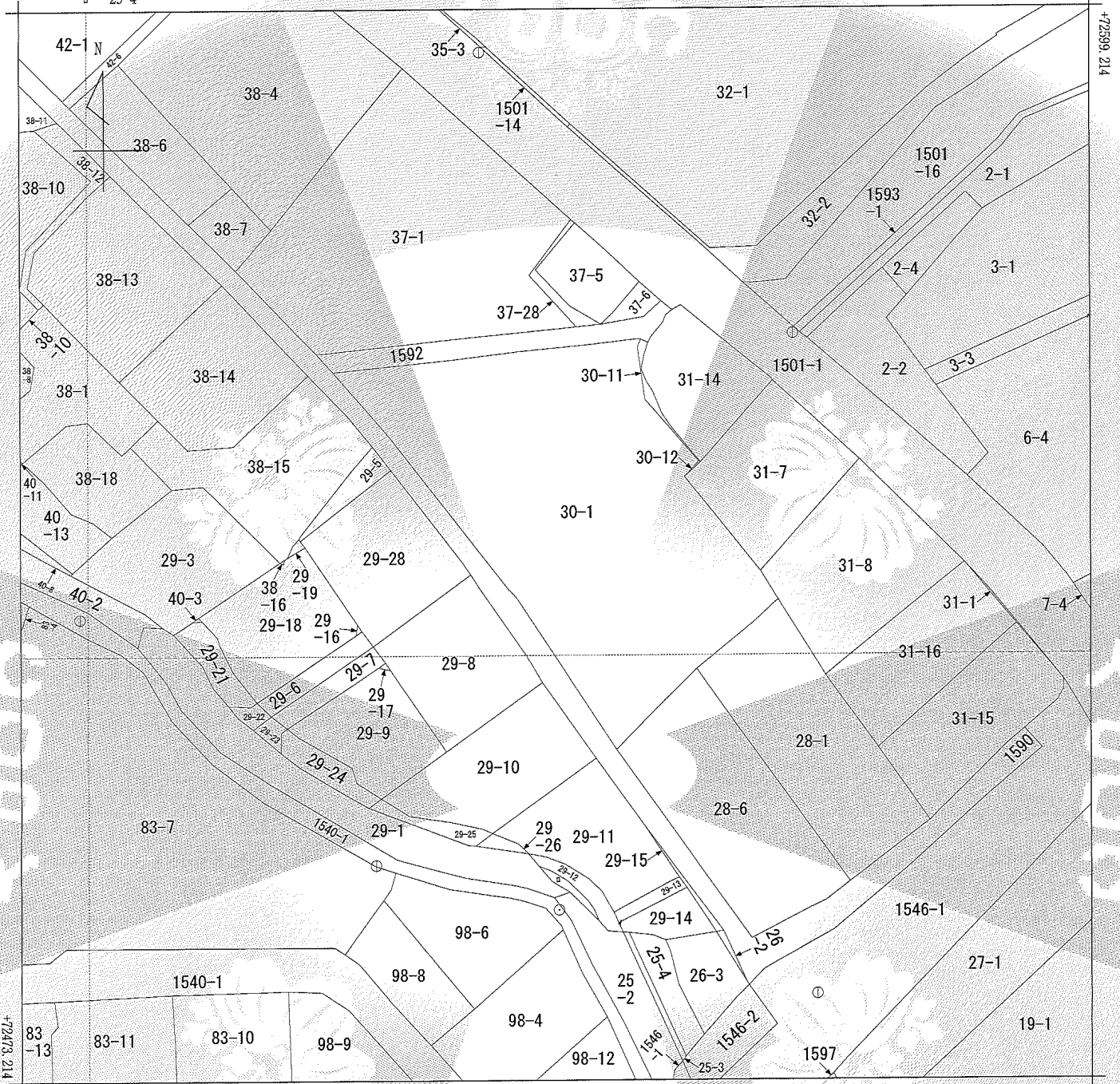


④



⑤





-28428.644 (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
川島

請求部	所在	飯塚市川島字勝負坂				地番	30番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅱ	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和39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7年4月2日

福岡法務局飯塚支局

登記官

藤塚英二



請求番号：8-1

(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	2902000173218
地図番号	K55-2、55-4	筆界特定	余白		
所 在	飯塚市大字川島字勝負坂				余白
	飯塚市川島字勝負坂				平成18年3月26日行政区画変更 平成18年7月10日登記
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 町	原因及びその日付〔登記の日付〕	
30番1	田	④	1020	余白	
余白	余白		1202	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和45年1月28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	宅地		1202 00	②③昭和45年3月24日地目変更 〔令和5年12月6日〕	
余白	余白		1165 30	③錯誤 ③30番1、30番11、30番12に分筆 〔令和6年3月6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45年12月22日 第16115号	原因 昭和45年12月11日売買 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



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4月2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 D06645 (5/8)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成13年2月21日	不動産番号	2902000173229
地図番号	K55-2	筆界特定	余白		
所 在	飯塚市大字川島字勝負坂				余白
	飯塚市川島字勝負坂				平成18年3月26日行政区画変更 平成18年7月10日登記
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	町 反 該 費 明	原因及びその日付〔登記の日付〕	
37番6	田	⑩	3	余白	
余白	雑種地		14	②年月日不詳変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔昭和45年1月28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		15	③錯誤 〔令和7年5月8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45年12月22日 第16115号	原因 昭和45年12月11日売買 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



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5月22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 D08508 (2/4)

1/1

登記年月日：令和6年3月6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7年4月2日 福岡法務局飯塚支局

福岡法務局飯塚支局

登記官

藤塚英二

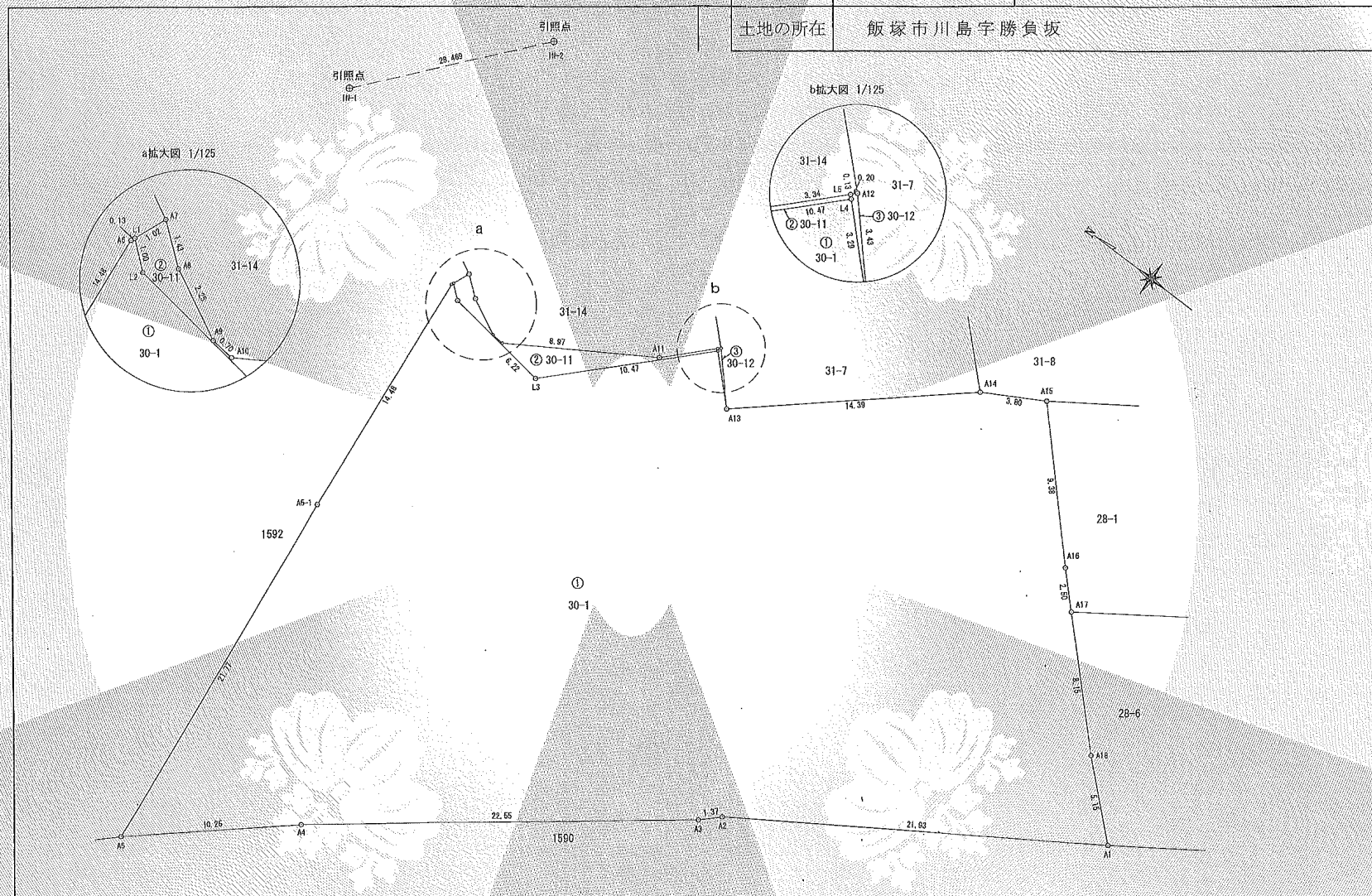


地	番	30-1, 30-11
		30-12

地積測量図



土地の所在 飯塚市川島字勝負坂



測量年月日：令和5年9月29日

作 嘉麻市山野 2 0 5 5 番地 6 9

成者 新田 英利
土地家屋調査士

(令和5年 9月29日作成)

嘱託者	職飯	務塚	代市	飯理副	塚者市	市久	世賢	治
-----	----	----	----	-----	-----	----	----	---

縮尺	$\frac{1}{250}$
----	-----------------

登記年月日：令和6年3月6日

令和7年4月2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。
福岡法務局飯塚支局

登記官

藤塚英二



地番	30-1, 30-11 30-12	地積測量図	2 2
土地の所在	飯塚市川島字勝負坂		

世界測地系・平面直角座標系Ⅱ

求積表

地番		① 30-1				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
A1		72511.319	-28358.548	14.581	-413495.959228	
A2	新設コンクリート杭	72529.713	-28370.488	19.376	-649706.578488	
A3	新設コンクリート杭	72530.695	-28371.448	18.844	-634631.568112	
A4	新設コンクリート杭	72548.567	-28385.220	25.644	-727910.581680	
A5	新設金属標	72558.339	-28391.898	10.002	-283978.763796	
A5-1	新設コンクリート杭	72558.559	-28370.239	3.579	-101597.086381	
A6		72559.918	-28355.827	1.311	-37174.489197	
L1		72559.870	-28355.711	-0.811	22996.481621	
L2		72559.107	-28356.354	-5.922	196282.682388	
L3		72552.948	-28357.199	-13.496	382708.757704	
L4		72545.611	-28349.724	-9.683	274510.377492	
A13		72543.265	-28352.027	-13.223	374898.853521	
A14		72532.358	-28342.602	-14.176	401784.725952	
A15		72529.089	-28340.722	-9.756	276492.088832	
A16		72522.632	-28347.523	-8.218	232959.944014	
A17		72520.871	-28349.298	-7.500	212619.735000	
A18		72515.132	-28355.084	-9.552	270847.762368	
倍面積					-2330.617488	
面積					1165.3087440	
地積					1165.30	m ²

引照点	X座標	Y座標
IN-1	72571.106	-28350.445
IN-2	72552.781	-28328.675

復元の与点 (電子基準点)		
点名	X座標	Y座標
直方	82706.194	-23204.352
古賀	81159.873	-48466.310
佳川	64342.734	-80107.487

地番		② 30-11				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
A7		72559.480	-28354.766	-1.507	42730.632362	
A8		72558.363	-28355.682	-3.124	88583.088088	
A9		72556.356	-28356.685	-2.704	76676.476240	
A10		72555.659	-28356.757	-8.312	235701.364184	
A11		72548.044	-28352.018	-9.953	282187.635154	
L5		72545.706	-28349.632	-2.433	68974.654656	
L4		72545.611	-28349.724	7.242	-205308.701208	
L3		72552.948	-28357.199	13.496	-382708.757704	
L2		72559.107	-28356.354	6.928	-196282.682388	
L1		72559.870	-28355.711	0.373	-10576.680203	
倍面積					-22.970819	
面積					11.4854095	
地積					11.48	m ²

地番		③ 30-12				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
A12		72546.508	-28349.489	-2.441	59201.102649	
A13		72543.265	-28352.027	0.045	-1275.841215	
L4		72545.611	-28349.724	-2.441	69201.676284	
L5		72545.706	-28349.632	-0.045	1275.733440	
倍面積					-0.687410	
面積					0.3407060	
地積					0.34	m ²

作成者	嘉麻市山野2055番地69		嘱託者	飯塚市		縮尺	1/
	土地家屋調査士 新田 英利			職務代理者 飯塚市副市長 久世 賢治			
			(令和5年 9月29日作成)				

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7年5月22日
福岡法務局飯塚支局

登記官

藤塚英一



地番	37-6	地積測量図
土地の所在	飯塚市川島字勝負坂	

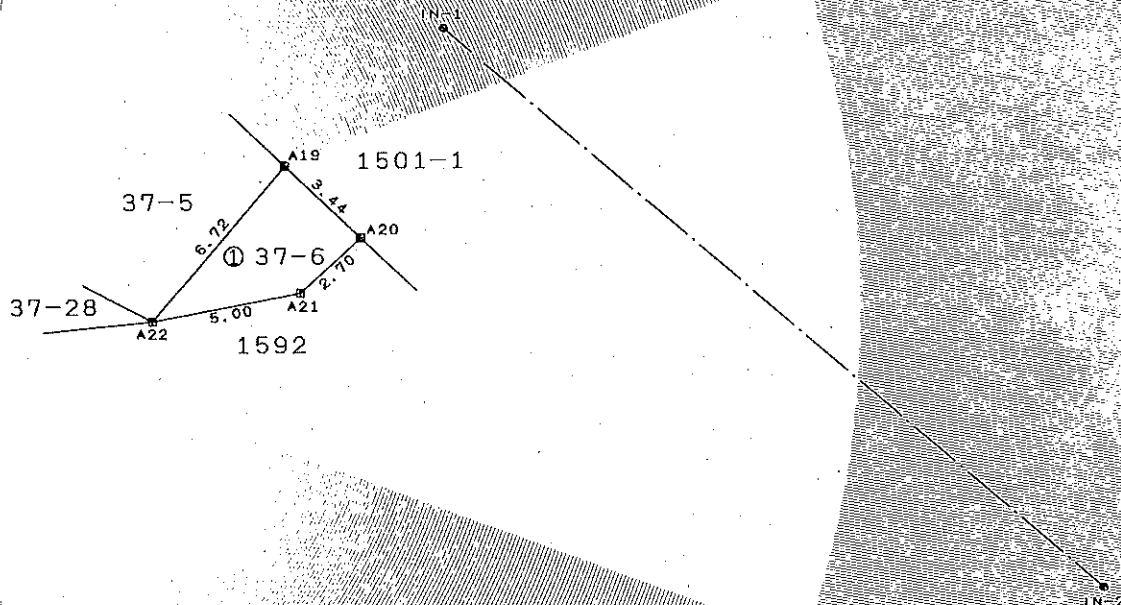
求積表

座標系：Ⅱ系 測地系：世界測地系

地番	① 37-6			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
A19	72566.629	28355.785	6.945	503975.238405
A20	72564.278	28353.272	0.483	-35048.546274
A21	72562.495	28355.302	-6.945	-503946.527775
A22	72561.578	28360.217	0.483	-35047.242174
合計				30.014730
合計面積				15.0073650
地積				15.00 m ²

基準点等の表示	X座標	Y座標
電子基準点 桂川	64342.734	-30107.487
電子基準点 直方	82705.194	-23204.362
電子基準点 古賀	81159.871	-48486.310

引 照 点	名 称	X 座 標	Y 座 標	
IN-1	既設ステンレス標	72571.106	-28350.445	
IN-2	既設ステンレス標	72552.761	-28328.675	
筆 界 点	器 械 点	後 視 点	距 離	夾 角
	IN-1	IN-2	28.47	0° 00' 00"
A19			6.97	99° 54' 14"
A20			7.39	72° 22' 16"
A21			9.89	79° 18' 18"
A22			13.65	95° 36' 16"
	IN-2	IN-1	28.47	0° 00' 00"
A19			30.45	346° 58' 19"
A20			27.16	344° 58' 13"
A21			28.35	339° 57' 39"
A22			32.75	335° 29' 51"



境界線の種類	筆界点
新設コンクリート杭	A19・A22
新設金属標	A20・A21

測量年月日：令和7年4月22日

作成者 土地家屋調査士	嘉麻市山野2055番地69 友野博昭 (令和7年4月22日作成) (福岡県土地家屋調査士会会員専用)	申請人 飯塚市長 武井政一	縮尺 1/250
----------------	---	------------------	-------------

