

# 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
椿字上草65番5	宅地	181.88 m <sup>2</sup>	181.88 m <sup>2</sup>	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	本物件は建築基準法の道路に接道していません。			
------	------------------------	--	--	--

敷地と道路の関係	西側及び北側市道「椿・ミロク田・北町2号線」（幅員約2.7m～4.1m）と接道はしていませんが、売却敷地と道路の間の土地（椿65番11）は占用可能です。			
----------	--	--	--	--

## 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	無指定地域	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・居住誘導区域外			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	土壌汚染	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	防火指定無し		
------------------------	--------------	------	--------	--	--

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>・都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外であるため、誘導施設の建築行為等や一定規模以上の住宅の建築行為等の際に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、国土地理院地図等により地歴を調査したところ、過去に椿集会所用地として使用されていたことが確認できています。新築年月日は不詳であり、昭和52年から平成2年の間に取り壊されており、建物登記は未登記物件です。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>・敷地内にブロック積み、樹木が存在しています。</li> <li>・本物件は、浸水深0.5m～3.0m未満、洪水浸水0.5m～3.0m未満が想定されています。</li> <li>・本物件は道路に接道しておりませんが、売却敷地と道路の間の土地は占用可能です。詳細については、穂波支所経済建設課（0948-96-8612）へお問い合わせください。</li> <li>・本物件の埋蔵文化財の有無について、試掘調査を行った結果、埋蔵文化財は確認されませんが、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。</li> </ul>					
--	--	--	--	--	--

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 (事業計画区域外)	【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。		

公共施設	飯塚市穂波支所	北東方	約 1.3 km	(直線距離)
	飯塚市立椋本小学校	南西方	約 1.0 km	(直線距離)
	飯塚市立穂波西学校	西方	約 0.6 km	(直線距離)

交通施設	天道駅 (J R)	南東方	約 1.5 km	(直線距離)
	樺 (コミュニティバス)	北方	約 0.2 km	(直線距離)

利便施設	MEGA ドン・キホーテ 飯塚店	北方	約 0.3 km	(直線距離)
------	---------------------	----	----------	--------

#### ○売却物件

- ① 本物件は、現状のままでの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。

# 位置図



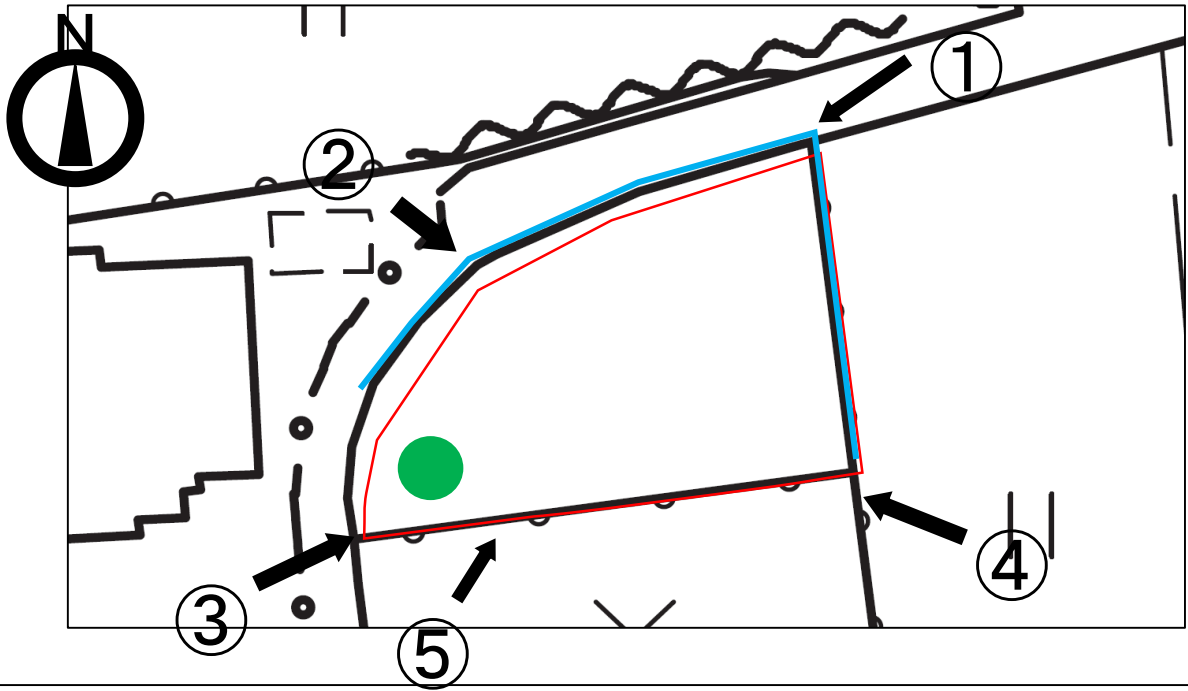
ナフコ飯塚南店

椿児童遊園  
椿集会所

ナフコ飯塚店

飯塚市

内住大橋



主な構造物等

—: 売払範囲 —: ブロック積み ●: 樹木



②



③



④



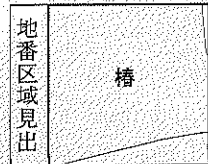
⑤





-30888.199 (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。



請求部	所在	飯塚市樁字上草		地番	65番5			
出力縮尺	1/1000	精度区分	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				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10月2日  
 福岡法務局飯塚支局  
 登記官



表題部 (土地の表示)		調製	平成13年2月21日	不動産番号	2902000069887
地図番号	G34	筆界特定	余白		
所在	嘉穂郡穂波町大字椿字上草			余白	
	飯塚市椿字上草			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年6月6日登記	
①地番	②地目	③地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
65番5	畑	77		65番2から分筆 国土調査による成果 〔昭和42年6月30日〕	
余白	宅地	77	00	②③昭和47年12月23日地目変更 〔昭和48年1月10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	207	06	③65番6、65番7を合筆 〔令和7年6月27日〕	
余白	余白	181	88	③65番5、65番1上に分筆 〔令和7年9月9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47年11月30日 第15240号	原因 昭和47年11月20日贈与 所有者 嘉穂郡穂波町 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
2	所有権移転	令和7年6月9日 第4655号	原因 平成18年3月26日合併 所有者 福岡県飯塚市
3	合併による所有権登記	令和7年6月27日 第5283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。

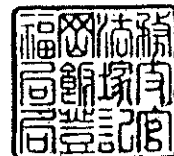
令和7年10月2日  
福岡法務局飯塚支局

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、登記官が賦権で、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 D13706 (1/3)



登記年月日：令和7年9月9日

令和7年10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	65番5、65番11	地積測量図
土地の所在	飯塚市椿字上草	

求積表

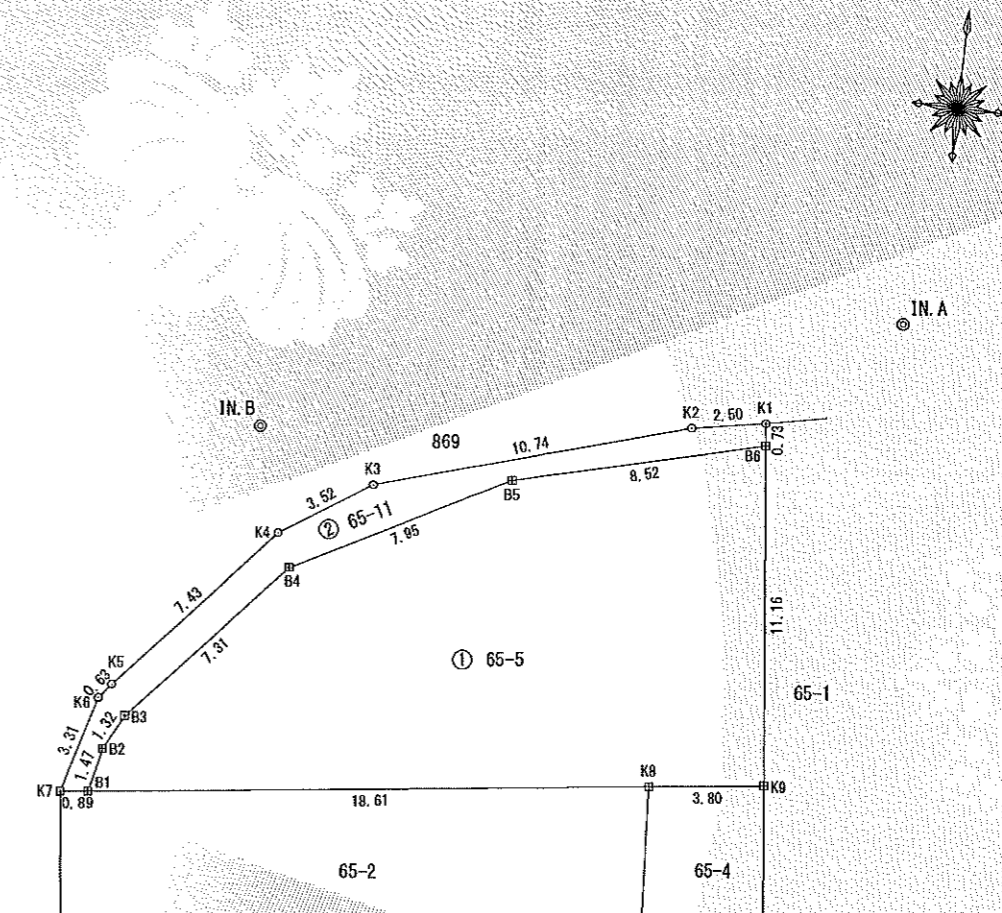
地番	① 65-5				
測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
B1	68486.375	-30774.124	0.998	-30712.575752	18.61
K8	68488.809	-30765.670	2.931	-90144.868770	3.80
K9	68489.906	-30751.902	11.591	-356445.296082	11.16
B6	68500.400	-30753.159	8.925	-274471.944075	8.52
B5	68498.231	-30761.399	-5.922	182169.004878	7.95
B4	68494.478	-30768.404	-9.248	284546.200192	7.31
B3	68488.983	-30773.228	-6.667	205165.111076	1.32
B2	68487.811	-30773.825	-2.608	80258.135600	1.47
			倍面積	363.767067	
			面積	181.8835335	
			地積	181.88 m <sup>2</sup>	
			坪数	55.01 坪	

地番	② 65-11				
測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距離
B1	68486.375	-30774.124	1.552	-47761.440448	1.47
B2	68487.811	-30773.825	2.608	-80258.135600	1.32
B3	68488.983	-30773.228	6.667	-205165.111076	7.31
B4	68494.478	-30768.404	9.248	-284546.200192	7.95
B5	68498.231	-30761.399	5.922	-182169.004878	8.52
B6	68500.400	-30753.159	2.899	-89153.407941	0.73
K1	68501.130	-30753.242	0.279	-8580.154518	2.50
K2	68500.679	-30755.701	-3.610	111028.080610	10.74
K3	68497.520	-30765.969	-6.111	157244.867559	3.52
K4	68495.568	-30768.898	-7.563	232705.175574	7.43
K5	68489.957	-30773.773	-6.102	187781.562846	0.63
K6	68489.466	-30774.164	-3.698	113802.858472	3.31
K7	68486.259	-30775.003	-3.091	95125.534273	0.89
			倍面積	54.624681	
			面積	27.3123405	
			地積	27.31 m <sup>2</sup>	
			坪数	8.26 坪	

引照点	杭種	X座標	Y座標
IN.A	新設金属標	+68504.936	-30749.153
IN.B	新設金属標	+68498.987	-30769.892

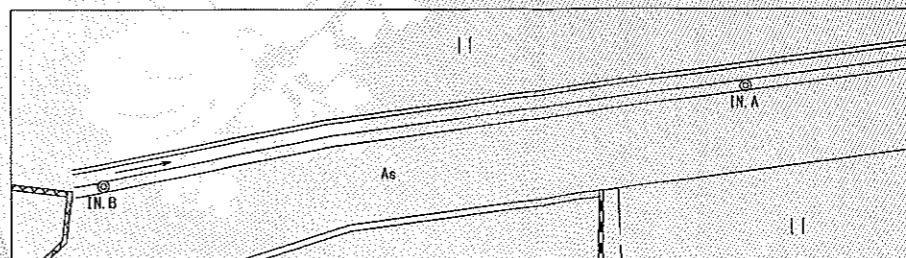
測量年月日	令和7年8月20日
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	II系

電子基準点より		
点名	X座標	Y座標
桂川	64342.734	-30107.487
直方	82706.194	-23204.362
田川	71040.832	-16336.798



筆界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
⊕	金属標
田	金属プレート標

引照点詳細図



作製者	嘉徳郡桂川町大字寿命122番地2	申請人	飯塚市長 武井 政一	縮尺	1/250
	土地家屋調査士 水上 裕介 (令和7年8月21日作製)		(福岡県土地家屋調査士会)		

求積表

地番 ① 65-5			
測点名	X座標	Y座標	距離
B1	+68486.375	-30774.124	1.47
K8	+68488.809	-30755.670	18.61
K9	+68489.306	-30751.902	3.80
B6	+68500.400	-30753.159	11.16
B5	+68498.231	-30761.399	8.52
B4	+68494.478	-30768.404	7.95
B3	+68488.983	-30773.228	7.31
B2	+68487.811	-30773.825	1.32
面積		181.8835335	
地積		181.88 m <sup>2</sup>	
坪数		55.01 坪	

地番 ② 65-11			
測点名	X座標	Y座標	距離
B1	+68486.375	-30774.124	0.89
B2	+68487.811	-30773.825	1.47
B3	+68488.983	-30773.228	1.32
B4	+68494.478	-30768.404	7.31
B5	+68498.231	-30761.399	7.95
B6	+68500.400	-30753.159	8.52
K1	+68501.130	-30753.242	0.73
K2	+68500.679	-30755.701	2.50
K3	+68497.520	-30765.969	10.74
K4	+68495.568	-30768.898	3.52
K5	+68489.957	-30773.773	7.43
K6	+68489.466	-30774.164	0.63
K7	+68486.259	-30775.003	3.31
面積		27.3123405	
地積		27.31 m <sup>2</sup>	
坪数		8.26 坪	

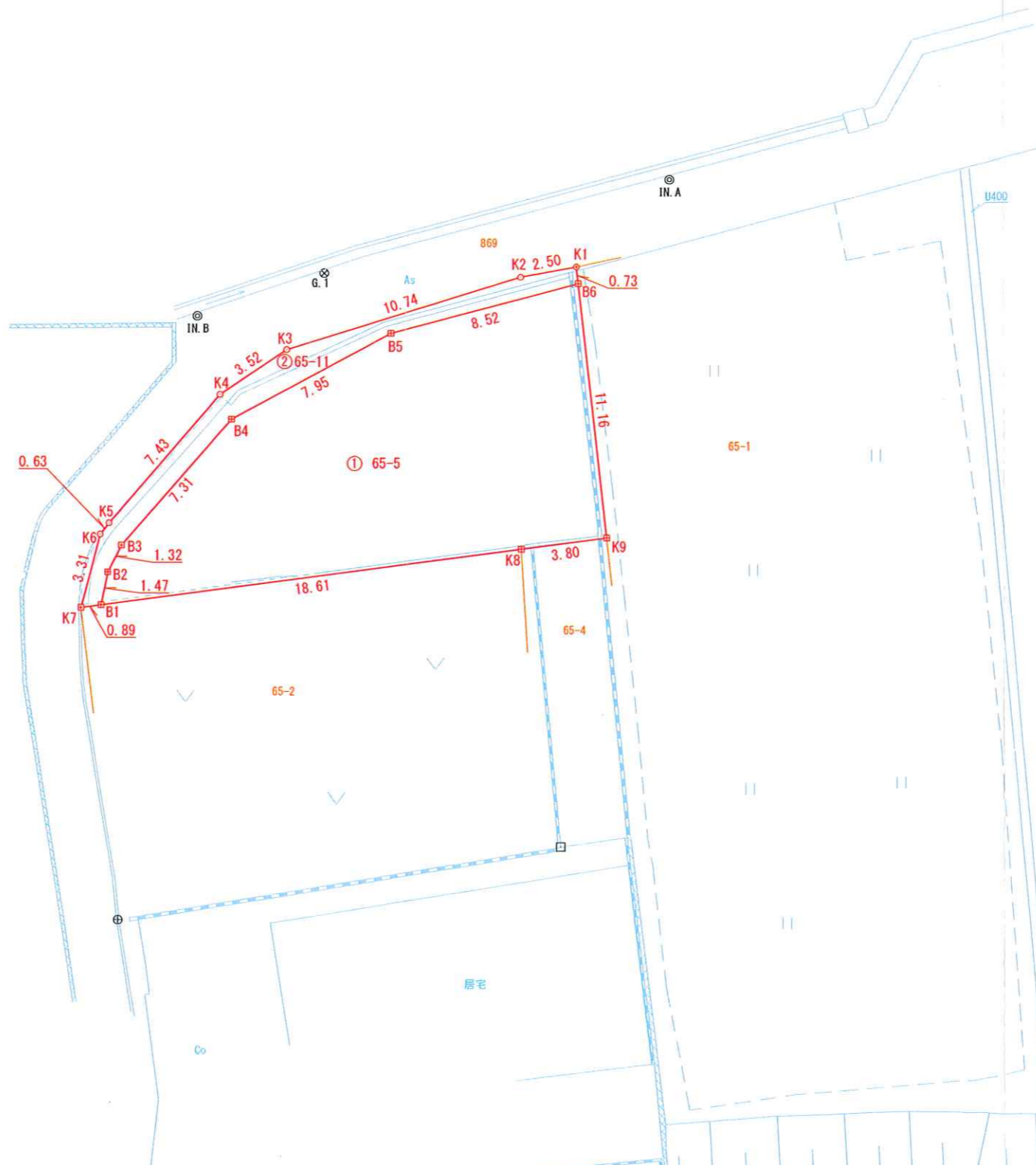
総合計面積 209.1958740 m<sup>2</sup>

点名	X座標	Y座標
G.1	68500.848	-30764.321
G.2	68515.905	-30701.238
IN.A	68504.936	-30749.153
IN.B	68498.987	-30769.892

測量年月日	令和7年 8月20日
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	II系

電子基準点より

点名	X座標	Y座標
桂川	64342.734	-30107.487
直方	82705.194	-23204.362
田川	71040.832	-16336.798



筆界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
⊕	金属標
田	金属プレート標

委託業務名	市有地分筆測量業務委託	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 水上裕介 社員事務所 TEL 0948-65-3113 FAX 0948-65-3870	縮尺	1 : 250	境界確定図
委託場所	飯塚市椿字上草65番5		令和7年8月21日作成		