

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	
有安字山ノ神1025番9	原野	1,471 m ²	1,471.07 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0.3mほどの高低差があります。				
敷地と道路の関係	南側市道「雇用促進住宅団地2号線」（幅員幅約6m）と接道しており、東側市道「雇用促進住宅団地1号線」（幅員約7.6m）と接道はしてませんが、売却敷地と道路の間の土地（有安1025番59）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	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	100%
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	建築基準法22条指定区域内	
その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 				
支障物件等その他					
<p>・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。</p> <p>・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調査を行いました。旧雇用促進住宅駐車場以外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。</p> <p>・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でした。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。</p>					

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	飯塚市庄内支所	南東方	約 1.2 km	(直線距離)
	飯塚市立庄内小学校	南東方	約 1.2 km	(直線距離)
	飯塚市立庄内中学校	南東方	約 1.6 km	(直線距離)

交通施設	新飯塚駅 (JR)	西方	約 2.6 km	(直線距離)
	庄内鳥羽バス停 (西鉄バス)	北方	約 0.1 km	(直線距離)

利便施設	スーパーセンタートライ アル飯塚庄内店	北東方	約 0.6 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。

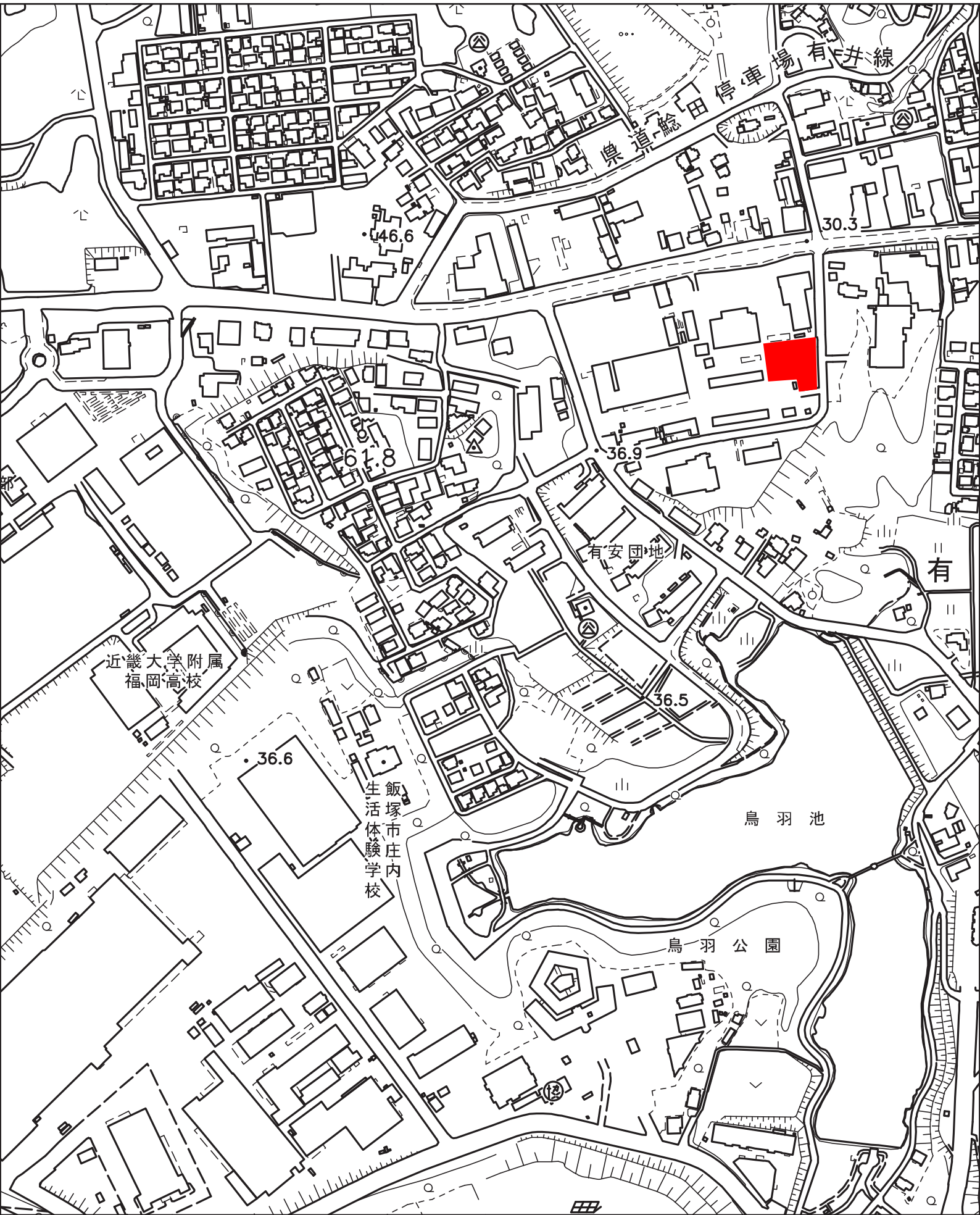
○利用条件

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



近畿大学附属
福岡高校

飯塚市庄内
生活体験学校

鳥羽池

鳥羽公園

有安団地

有

有井線

停車場

46.6

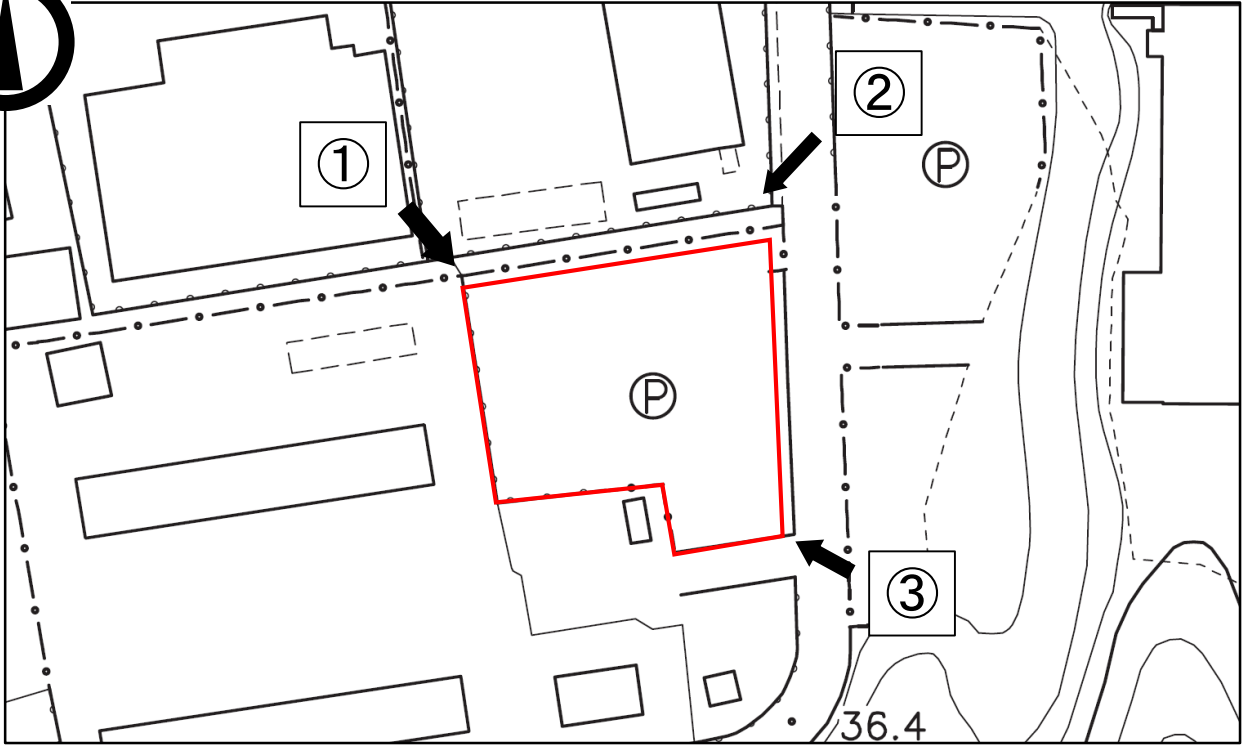
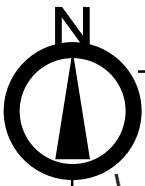
30.3

36.9

36.5

36.6





 : 売払範囲

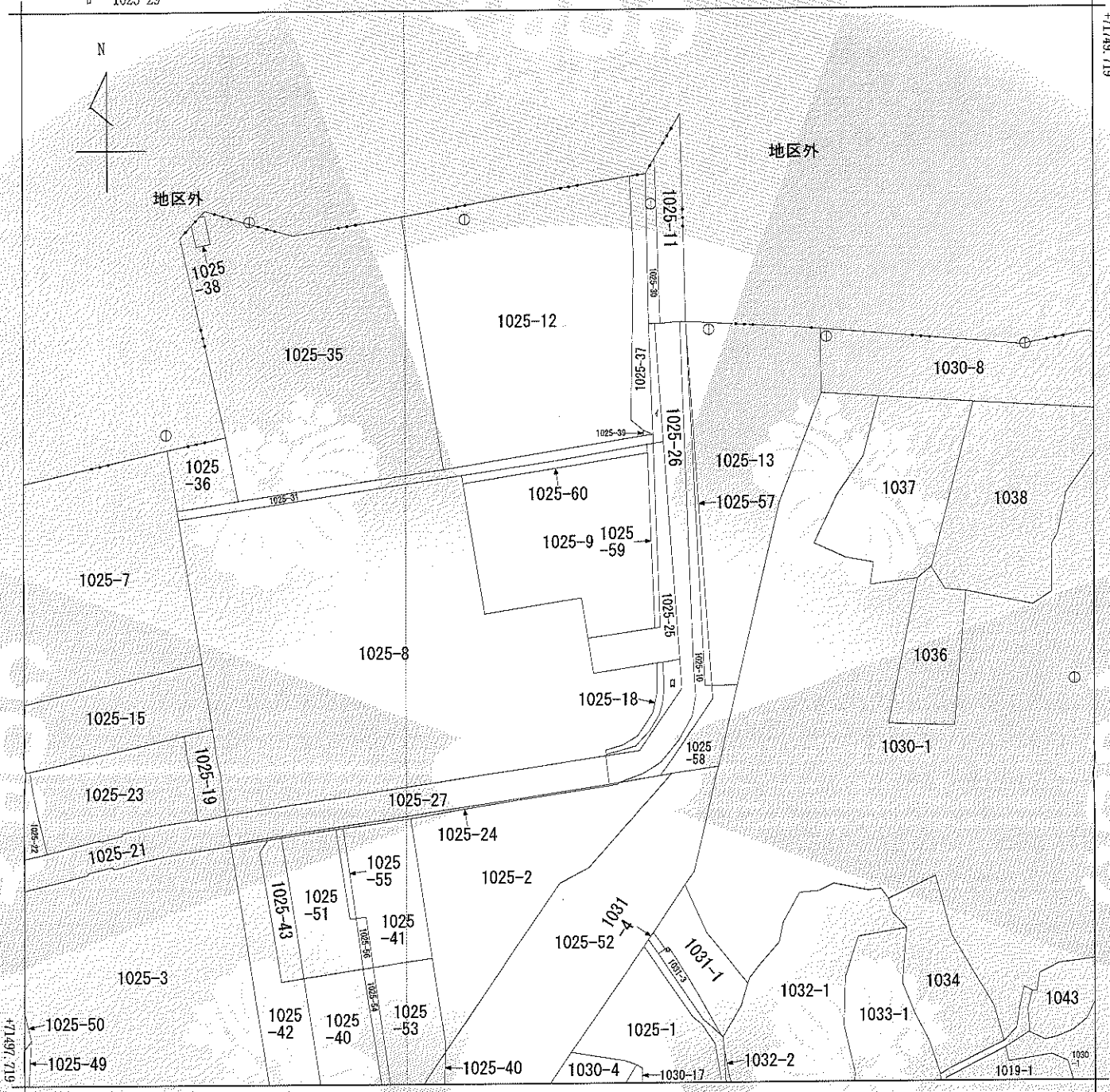


②



③





-25909.943 (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。



請求部分	所在		飯塚市有安字山ノ神		地番	1025番9	
出力縮尺	1/1000	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47年3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。

大分2188 現不

令和8年1月5日
福岡法務局飯塚支局
登記官

藤塚英二



表題部 (土地の表示)		調製	平成13年2月21日	不動産番号	2902000028823
地図番号	G32	筆界特定	余白		
所在	嘉穂郡庄内町大字有安字山ノ神			余白	
	飯塚市有安字山ノ神			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年6月16日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1025番9	原野	1511		1025番2から分筆 〔昭和58年9月7日〕	
余白	余白	1193		③1025番9、1025番17、1025番18に分筆 〔昭和59年11月12日〕	
余白	余白	1952		③1025番16を合筆 〔昭和59年11月12日〕	
余白	余白	1659		昭和59年11月1日一部地目変更 ③1025番9、1025番25に分筆 〔昭和60年3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	1615		③錯誤 〔令和3年11月25日〕	
余白	余白	1471		③1025番9、1025番59、1025番60に分筆 〔令和7年12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60年8月6日 第10074号	原因 昭和60年3月30日売買 所有者 嘉穂郡庄内町 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2月21日
2	所有権移転	令和3年11月10日 第9955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。

登記年月日：令和7年12月8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8年1月5日 福岡法務局飯塚支局

登記官

藤塚英一



地番	1025-9, 1025-59, 1025-60	地積測量図
土地の所在	福岡県飯塚市有安字山ノ神	

座標求積表

地番 ① 1025-9		Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点	標識				
BP1	新設金属プレート標	71603.166	-25761.444	43.676	-1125156.828144
BP2	新設金属プレート標	71644.374	-25762.969	34.662	-892996.031478
BP4	新設金属プレート標	71637.828	-25806.322	-37.212	960304.854264
C14	既設コンクリート杭	71607.162	-25801.654	-27.203	701882.393762
C15	既設コンクリート杭	71610.625	-25778.841	-6.464	166634.428224
K120	既設金属プレート標	71600.698	-25777.361	-7.459	192273.335699
				倍面積	2942.152327
				面積	1471.0761635
				地積	1471.07 m ²

地番 ② 1025-59		Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点	標識				
K121	既設金属プレート標	71603.362	-25760.182	43.423	-1118584.382986
K57	既設金属プレート標	71646.589	-25761.701	43.024	-1108371.423824
BP3	新設金属プレート標	71646.386	-25763.044	-2.215	57065.142460
BP2	新設金属プレート標	71644.374	-25762.969	-43.220	1113475.520180
BP1	新設金属プレート標	71603.166	-25761.444	-41.012	1056528.341328
				倍面積	113.197158
				面積	56.5985790
				地積	56.59 m ²

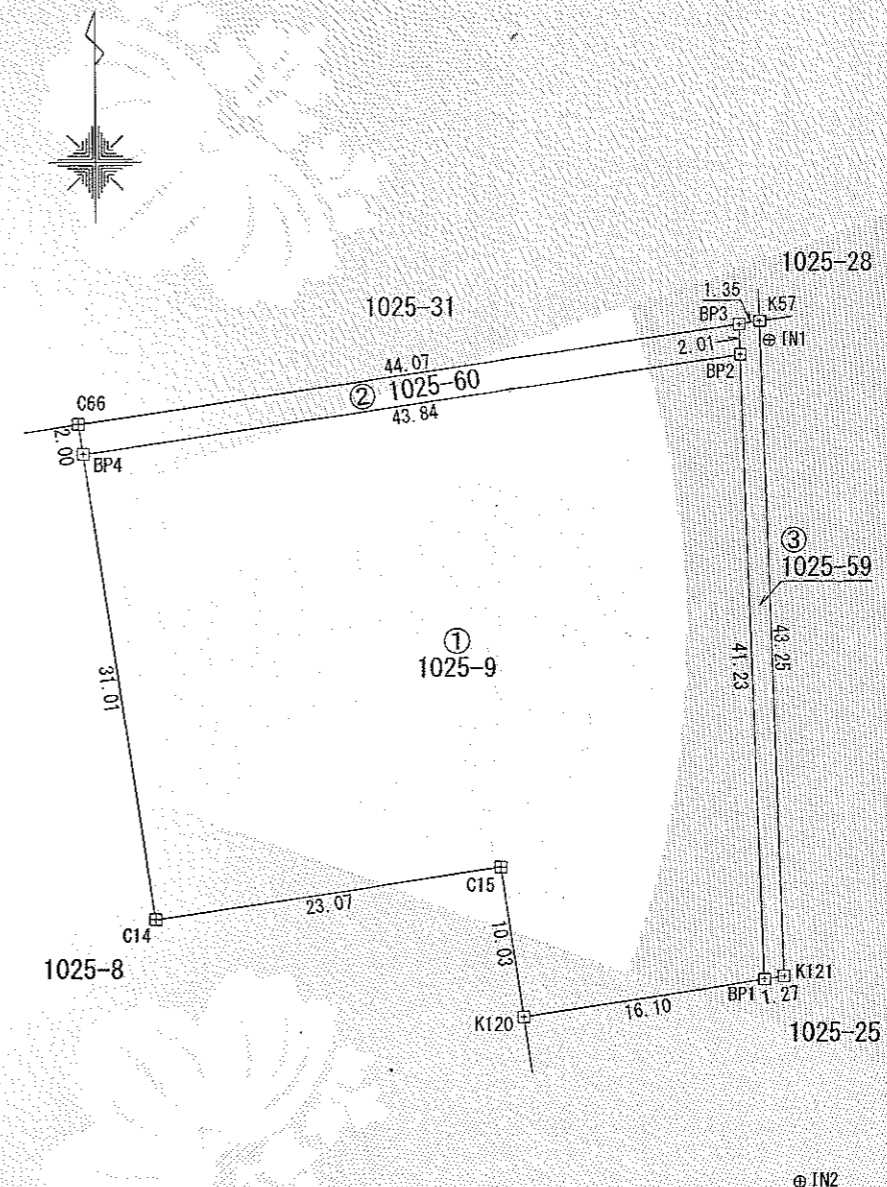
地番 ③ 1025-60		Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点	標識				
BP4	新設金属プレート標	71637.828	-25806.322	4.568	-117883.278896
BP2	新設金属プレート標	71644.374	-25762.969	8.558	-220479.488702
BP3	新設金属プレート標	71646.386	-25763.044	-4.568	117685.584992
C66	既設コンクリート杭	71639.806	-25806.623	-8.558	220853.079634
				倍面積	175.897028
				面積	87.9485140
				地積	87.94 m ²

使用電子基準点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
桂川	64342.734	-30107.487
田川	71040.832	-16336.798
古賀	81159.871	-48486.310

引照点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
IN1	71645.331	-25761.099
IN2	71589.752	-25759.134



測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	II系
測量年月日	令和7年10月28日

境界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
区	プラスチック杭
回	金属プレート標
○	金属板
○	その他

作成者 福岡県飯塚市総田2348番地6 土地家屋調査士 坂本祐 (令和7年10月28日作成)

嘱託者 飯塚市長 武井政一

縮尺 1/500

座 標 求 積 表

地番	①1025-9				
測点	標識	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
BP1	新設金属プレート標	71603.166	-25761.444	43.676	-1125156.828144
BP2	新設金属プレート標	71644.374	-25762.969	34.662	-892996.031478
BP4	新設金属プレート標	71637.828	-25806.322	-37.212	960304.854264
C14	既設コンクリート杭	71607.162	-25801.654	-27.203	701882.393762
C15	既設コンクリート杭	71610.625	-25778.841	-6.464	166634.428224
K120	既設金属プレート標	71600.698	-25777.361	-7.459	192273.335699
				倍面積	2942.152327
				面積	1471.0761635
				地積	1471.07 m ²

地番	②1025-59 (分筆予定地番)				
測点	標識	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K121	既設金属プレート標	71603.362	-25760.182	43.423	-1118584.382986
K57	既設金属プレート標	71646.589	-25761.701	43.024	-1108371.423824
BP3	新設金属プレート標	71646.386	-25763.044	-2.215	57065.142460
BP2	新設金属プレート標	71644.374	-25762.969	-43.220	1113475.520180
BP1	新設金属プレート標	71603.166	-25761.444	-41.012	1056528.341328
				倍面積	113.197158
				面積	56.5985790
				地積	56.59 m ²

地番	③1025-60 (分筆予定地番)				
測点	標識	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
BP4	新設金属プレート標	71637.828	-25806.322	4.568	-117883.278896
BP2	新設金属プレート標	71644.374	-25762.969	8.558	-220479.488702
BP3	新設金属プレート標	71646.386	-25763.044	-4.568	117685.584992
C66	既設コンクリート杭	71639.806	-25806.623	-8.558	220853.079634
				倍面積	175.897028
				面積	87.9485140
				地積	87.94 m ²

多角点座標一覧表

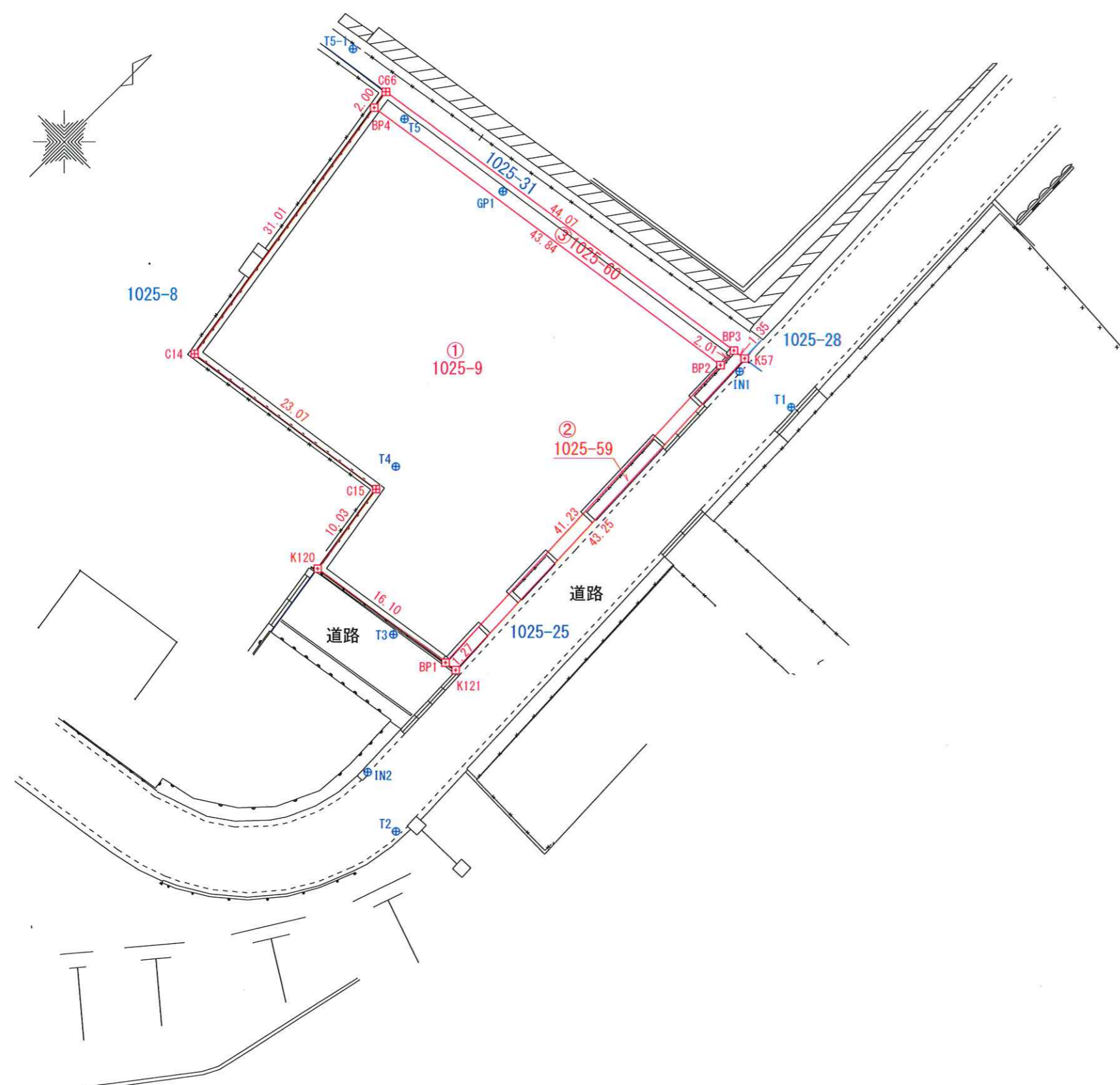
測点名	X 座標	Y 座標
GP1 (GNSS点)	71641.104	-25791.084
GP2 (GNSS点)	71954.089	-25823.470
T1	71646.432	-25754.872
T2	71587.540	-25752.854
T3	71601.457	-25767.173
T4	71613.659	-25779.049
T5	71639.196	-25803.340
IN1	71645.331	-25761.099
IN2	71589.752	-25759.134

使用電子基準点座標一覧表

測点名	X 座標	Y 座標
桂川	64342.734	-30107.487
田川	71040.832	-16336.798
古賀	81159.871	-48486.310

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	II系
測量年月日	令和7年10月28日

境界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
⊞	金属プレート標
○	金属板
◎	その他



委託業務名	市有地分筆登記測量業務	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 坂本 祐二 社員事務所 TEL 0948(43)9690 FAX 0948(52)8181	縮尺	1 : 5 0 0	確定測量図
委託場所	飯塚市有安	地内			令和7年11月14日作成		