

# 物件概要書（令和6年7月調査）

物件番号： 5

（物件の表示） 元福島高校管理職住宅

最低売却価格（予定価格）

4,030,000 円

所在及び地番		地目	現況	公簿面積	実測面積	坪面積
八女市吉田字辻2180番3		宅地	更地	486.78 m <sup>2</sup>	486.78 m <sup>2</sup>	約 147 坪
合計1筆				486.78 m <sup>2</sup>	486.78 m <sup>2</sup>	約 147 坪
接面道路幅員及び接面状況		西側 幅員約5mの市道に接面				
法令等に基づく制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域				
	用途地域	無指定	建ぺい率	70%	指定容積率	200%
	高さ制限	—	最低敷地面積	—		
	その他	福岡県建築基準法施行条例第5条「がけに接近する建築物の制限」 八女市文化的景観計画区域				
文化財保護	周知の埋蔵文化財包蔵地（上吉田遺跡群） 土地を扱う際には事前に届出が必要です。詳しくは八女市文化振興課（電話0943-23-1982）へ相談してください。					
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容			
	道路後退	無	負担の内容			
供給処理施設の状況	種別	配管等の状況			電話番号	
	電気	接面道路配線 有	九州電力(株)八女営業所		0120-986-463	
	上水道	接面道路配管 有	八女市上下水道局		0943-23-1949	
	下水道	接面道路配管 無	—		—	
	都市ガス	接面道路配管 無	—		—	
交通機関（道路距離）	鉄道	JR鹿児島本線「西牟田駅」 約6.6km				
	バス	西鉄バス「福島高校前」バス停 約600m 徒歩約8分				
公共機関等（直線距離）	市役所等	八女市役所 物件南方 約2km				
	小学校	長峰小学校 物件南方 約400m				
	中学校	福島中学校 物件南方 約1.5km				
近隣の状況	戸建住宅の中に店舗、営業所兼居宅等が見られる既成の住宅地域					
特記事項						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件の引渡しは現状のままとします。</li> <li>・物件の形状は袋地であり、路地状部分が前面市道に約2m以上接しています。</li> <li>・物件の南側沿いに高さ約5mのブロック積み擁壁（下りがけ地）が設置されています。建築に当たっては福岡県建築基準法施行条例第5条（がけ条例）の適用があります。 詳しくは福岡県八女県土整備事務所建築指導課（電話0943-22-6993）にご相談ください。</li> <li>・南側の擁壁の一部及び擁壁の基礎が南側隣接地へ越境しています。擁壁を扱う場合は隣接者と協議してください。</li> <li>・従前の建物（昭和44年建築（木造平屋建て）、平成12年解体）の基礎が残っている可能性があります。</li> <li>・敷地内の北側に、従前の建物で利用されていたと思われる井戸ポンプ跡（直径約10cm）の深い穴があります。</li> </ul>						

※ 物件概要書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず購入希望者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

※ 上記以外、土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等はありません。

県が関知していない土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等の調査費用、撤去費用等は買受人の負担となります。