

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
楽市163番1	宅地	2,780.58 m ²	2,780.58 m ²	飯塚市

〔建物〕

用途	構造	延床面積	建築年	所有・登記名義
保育室・育児室	鉄筋コンクリート	665.92 m ²	昭和57年	飯塚市

第三者占有の有無	有 (一時貸付)	所有権以外の甲区・乙区の権利	無
接面状況	南東側の市道「楽市・コブズ町線」とはほぼ等高です。 南側の開発道路（帰属予定：幅員8m）と0m～約0.7mの高低差があります。		
敷地と道路の関係	南東側の市道「楽市・コブズ町線」（幅員8m）と接道しています。 北側市道「楽市・名越前線」と接道はしていませんが、楽市163番3、同163番5、同1087番の一部については占有可能です。 南側の開発道路（幅員8m：帰属予定）とは接道予定です。		

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	第一種住居地域	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・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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 				

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いません。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。なお、石綿分析調査は実施しております。</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。旧楽市保育所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>・本物件の北側に位置するブロック塀の一部が隣接地である楽市163番3、同1087番に越境しています【添付資料：ブロック塀越境部分及び粉じん対策貸付箇所を参照】。ブロック塀を撤去する際は、その仕上げについて穂波支所経済建設課と協議してください。また、北側市道の認定幅員は現況道路のとおりとなっており、本物件は北側市道と接道していません。</p> <p>・本物件の南西に位置する広場（楽市163番16）の利用者のために、本物件内に簡易トイレ及び水道設備を設置していますが、所有権移転までに移設する予定です。</p> <p>・本物件の南側（旧楽市小学校跡地）の開発に伴い、楽市214番（個人宅）への粉じん対策のため、本物件東側の一部（15.4m²）を開発事業者へ貸付（令和7年10月31日まで）しています。【添付資料：ブロック塀越境部分及び粉じん対策貸付箇所を参照】</p> <p>・敷地内に、舗装、雑木、遊具、倉庫、支線、浄化槽、雑排水処理施設、ブロック塀、フェンス、防犯灯、石碑（2個）、卒業制作看板が存在しています。</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	TEL0948-96-8616
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	TEL0948-96-8690
電 気	【問い合わせ先】	九州電力株式会社 飯塚営業所	TEL0120-639-454
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	飯塚市穂波支所	北東方	約 0.5 km	(直線距離)
	飯塚市立 小中一貫校穂波東校	南東方	約 0.7 km	(直線距離)

最寄りの交通施設	天道駅 (JR)	南方	約 1.3 km	(直線距離)
----------	----------	----	----------	--------

最寄りの利便施設	ルミエール穂波店	南西方	約 0.8 km	(直線距離)
----------	----------	-----	----------	--------

○売却物件

- ① 本物件は、現状のままでの売払いとなります。
- 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。



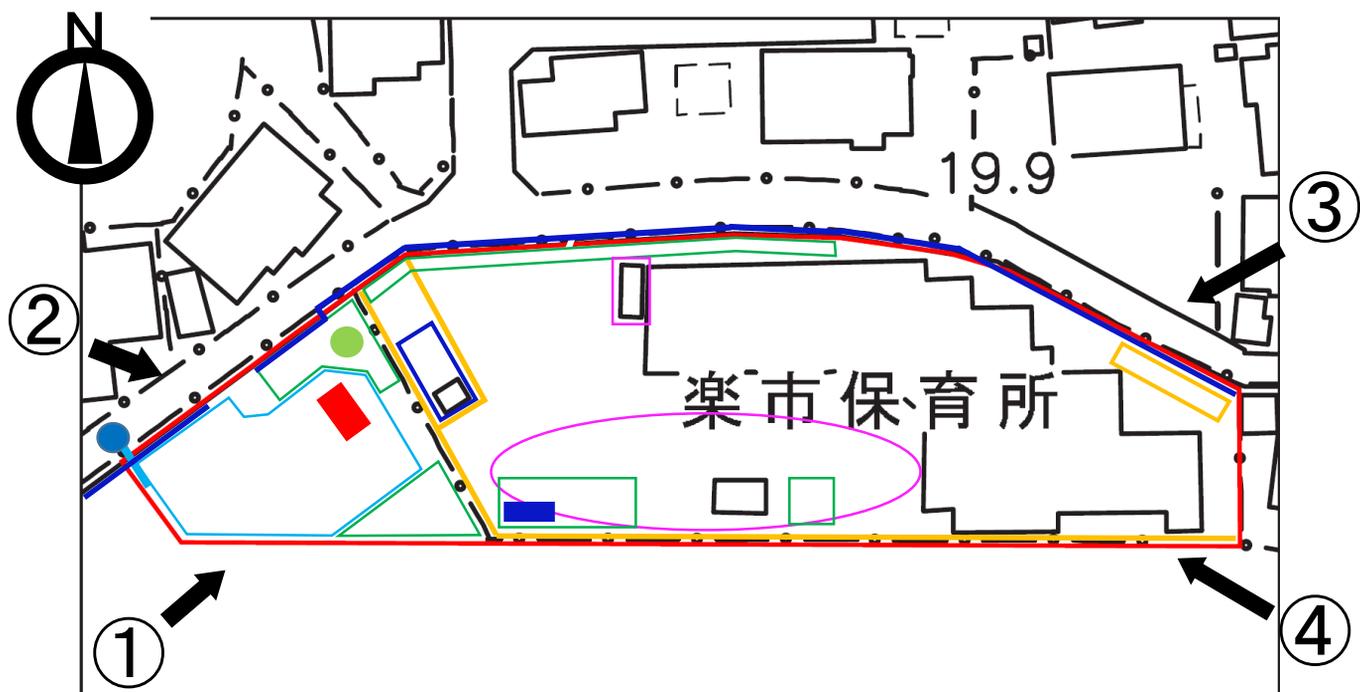
秋松
秋松公民館
天満寺

穂波庁舎
保健センター
ふれあい会館
JAふくおか穂波支所

新宮ノ前橋
金比羅山配水池
40 南尾二区公民館

楽市
楽市公民館

小中一貫校穂波東校
穂波東小学校・穂波東中学校
穂波東児童館
21.6



主な構造物等

- : 売払範囲 □: 舗装 □: 木々 ○: 遊具 □: 倉庫 —: 支線
- : 浄化槽 □: 雑排水処理施設 —: ブロック塀 —: フェンス
- : 電柱 ●: 防犯灯 ■: 石碑(2個) ■: 卒業制作看板



②



③



④



倉庫



遊具



遊具



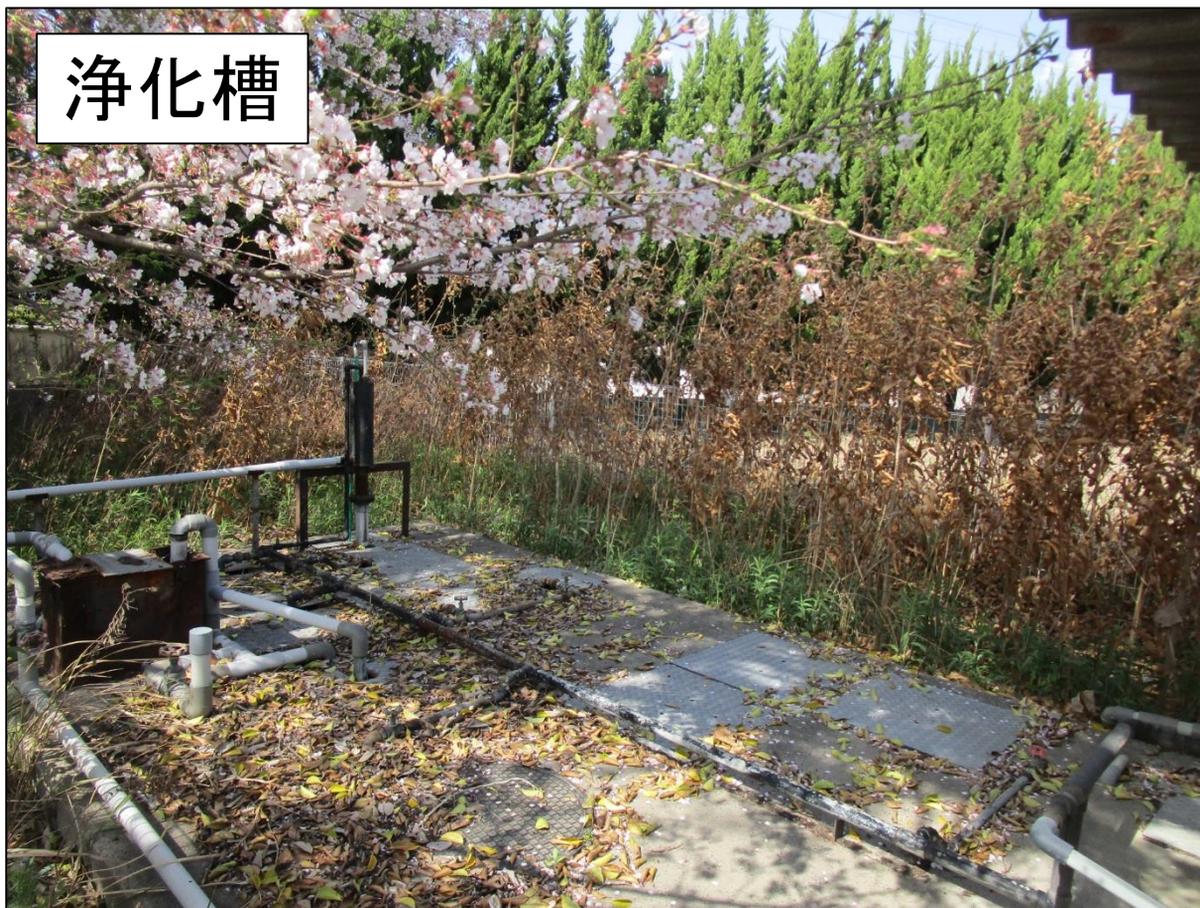
雑排水処理施設



雑排水処理施設



浄化槽



卒業制作看板



石碑・防犯灯



支線



防じんネット貸付箇所



防じんネット貸付箇所

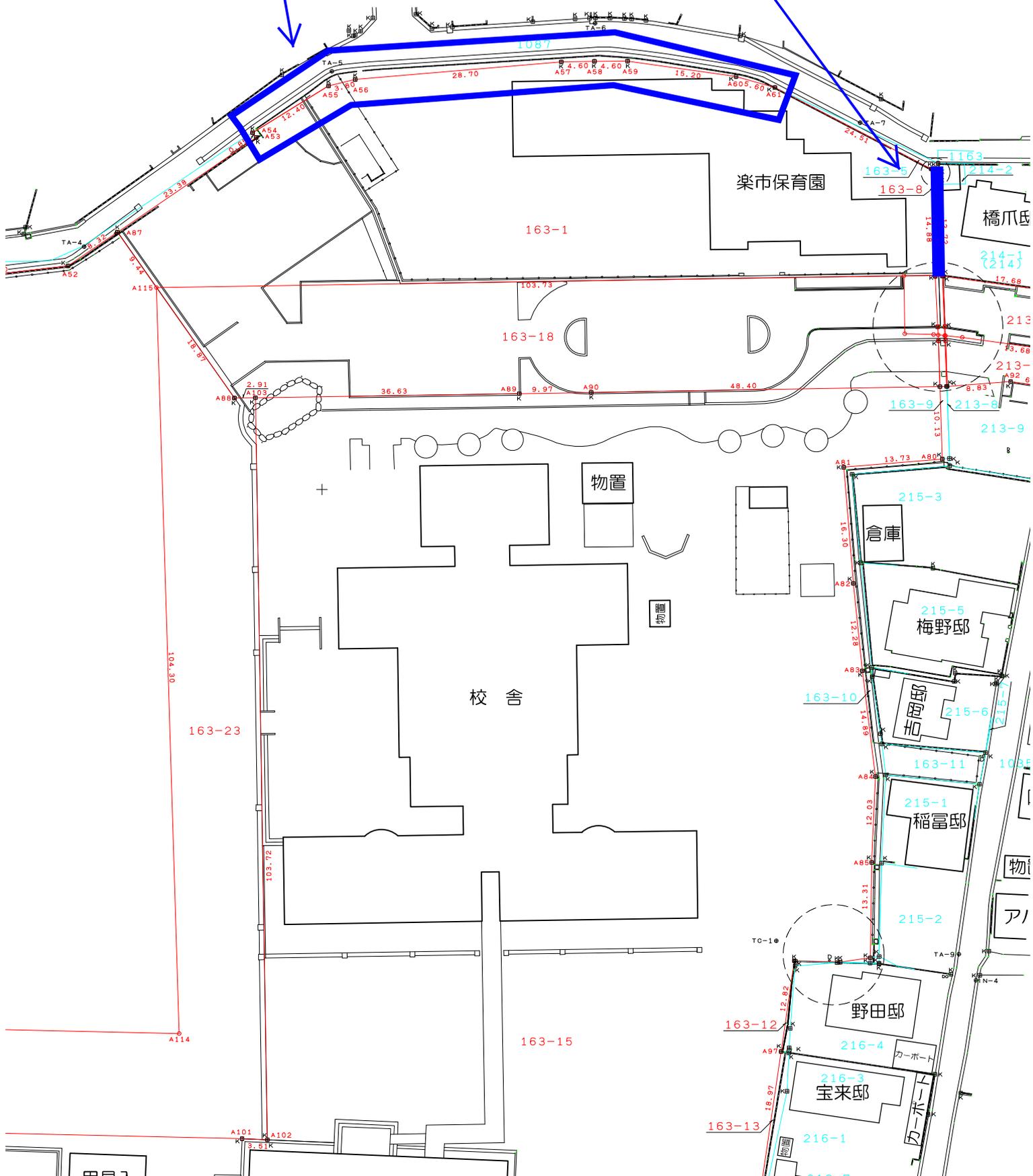
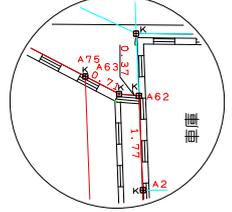


ブロック塀越境部分及び
粉じん対策貸付箇所

ブロック塀
越境部分

粉じん対策
貸付箇所

拡大図1/100



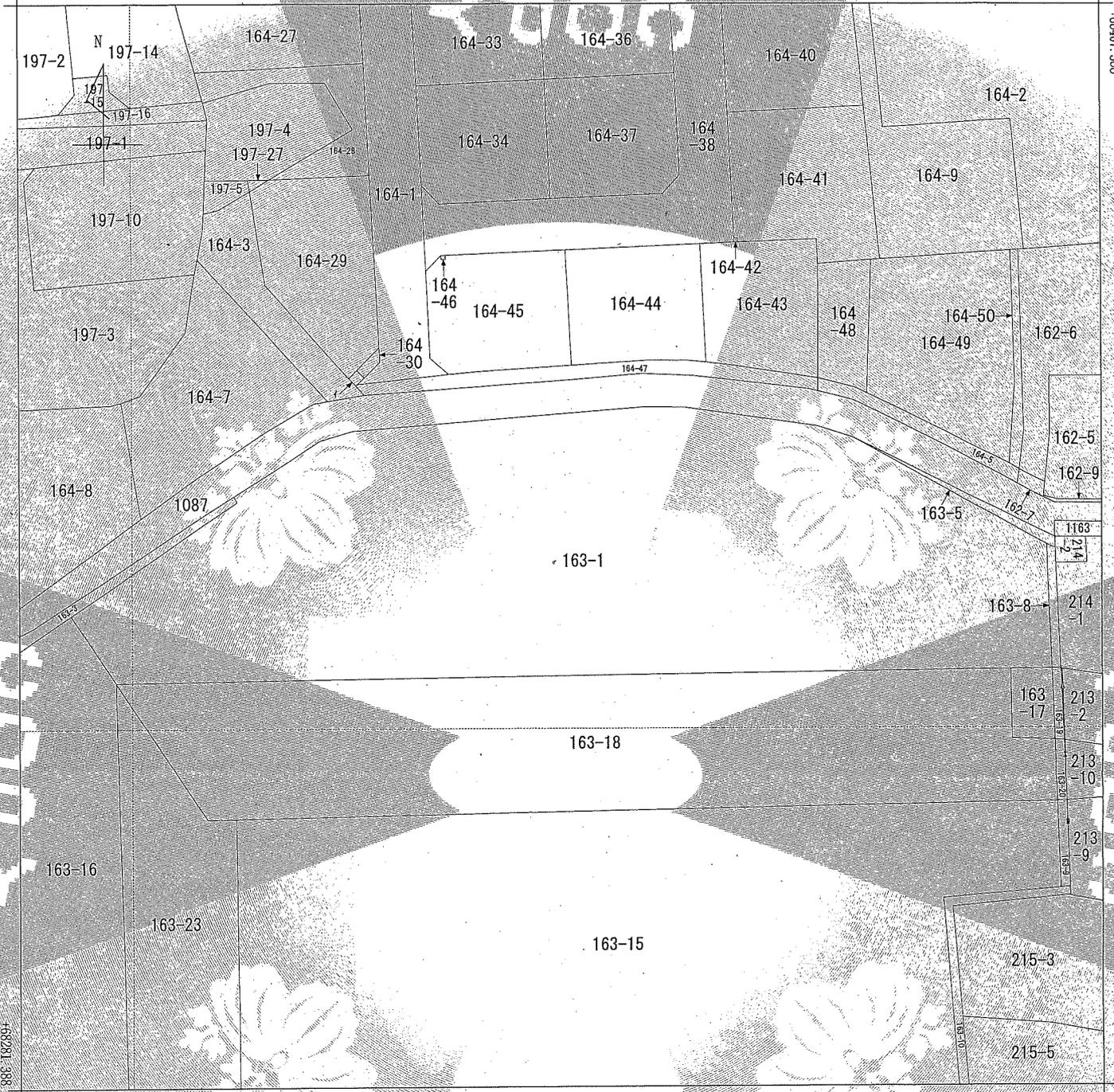
イ 164-31
ロ 213-8

ハ 213-7
ニ 213-11

(座標値種別：図上測定)

-29708.690

+88407.388



-29833.690 (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。

地番区域見出し
楽市

請求部	所在	飯塚市楽市字コラス町				地番	163番1		
出方縮尺	1/500	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4月3日
福岡法務局飯塚支局
登記官

藤塚英二



請求番号：3-1
(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	2902000090771
地図番号	H41-2、H42-1、 H42-3	筆界特定	余白		
所在	嘉穂郡穂波町大字築市字コラズ町			余白	
	飯塚市築市字コラズ町			平成18年3月26日行政区画変更 平成18年6月12日登記	
①地番	②地目	③地積	町反畝	原因及びその目付〔登記の目付〕	
163番	学校敷地	⑩	1519	余白	
163番1	宅地		39242	78	②年月日不詳地目変更 ③192番、193番、195番、194番、 196番、201番、202番、203番、2 04番1、204番2、204番3、205番 1、205番2、205番3、205番4、2 06番、207番1、207番2、208番1 、208番2、208番3、209番1、20 9番2、210番1、210番2、211番1 、211番2、212番、213番1、213 番4、213番6、215番4、216番2、 217番、218番、219番1、324番2 、324番3、325番、325番2、326 番、327番を合筆 国土調査による成果 〔昭和40年8月10日〕
余白	余白		39240	43	③錯誤 〔昭和46年4月27日〕
余白	余白		27884	36	③錯誤 〔昭和46年7月3日〕
余白	余白		27750	90	③163番1、同番3、同番4に分筆 〔平成1年10月13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		4388	62	③錯誤 ③163番1、163番5ないし163番16 に分筆 〔令和4年3月29日〕
余白	余白		2780	58	③163番1、163番17、163番18に 分筆 〔令和5年2月20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	合併による所有権登記	余白	所有者 嘉穂郡穂波町 昭和40年8月10日登記 順位5番の登記を移記

* 「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。

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
	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4年3月16日 第2481号	原因 平成18年3月26日合併 所有者 福岡県飯塚市



人
d
o
o

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3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 D06660 (1 / 2)

2 / 2

登記年月日：令和5年2月20日

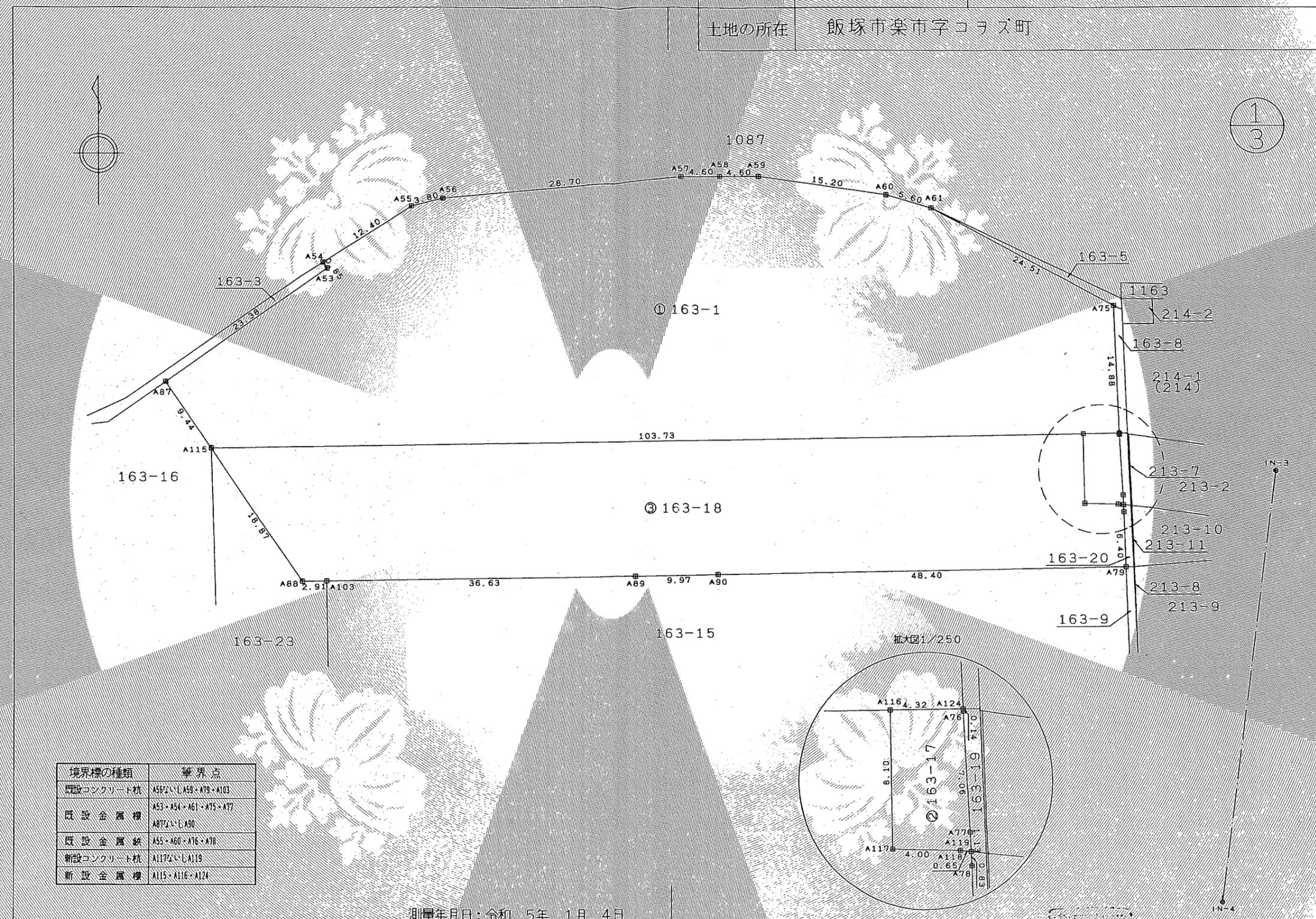
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月3日
福岡法務局飯塚支局

登記目

飯塚英一



地番	163-1・163-17 163-18	地積測量図
土地の所在	飯塚市楽市字コヲズ町	



境界標の種類	筆界点
既設コンクリート杭	A582・L・A59・A79・A103
既設金属標	A53・A54・A61・A75・A77 A872・L・A90
既設金属釘	A55・A60・A76・A78
新設コンクリート杭	A1172・L・A119
新設金属標	A115・A116・A124

測量年月日：令和 5年 1月 4日

作成者 飯塚市目尾391番地10
土地家屋調査士 大里正弘 (令和 5年 1月 4日作成)

申請人 飯塚市長 片峯 誠
縮尺 1/500

(福岡県土地家屋調査士会会員専用)