

物 件 調 書

物件番号 1				
最低売却価格		16, 645, 000 円		
		約458坪	坪当たり約	36, 364 円
土地の所在地（地番）		現況地目	登記地目	地積(㎡)
中間市中鶴四丁目1599番1		宅地	宅地	811. 68
中間市中鶴四丁目1600番1		宅地	宅地	701. 47
合 計				1513. 15
接面道路の幅員 及び構造		東側：幅員約7m（等高～約0. 8m低差接面）の舗装市道に接道 西側：幅員約3. 8m（等高～約0. 6m高差接面）の舗装市道※に接道 南側：幅員約5m（等高～約0. 8m低差接面）の舗装市道に接道 北側：幅員約6m（等高）の舗装市道に接道 ※ 建築基準法上の道路ではない 間口：約63m 奥行：約24m 形状：ほぼ整形地の四方路地		
法令等 に基 づく 制 限	都市計画区域	市街化区域（1, 000㎡を超える開発行為は中間市、福岡県と協議が必要）		
	用途地域	第 1 種住居地域、第 1 種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %
	その他	宅地造成等工事規制区域、浄花町地区地区計画区域		
私道の負担等 に関する事項		私道負担の有無	無	
		道路後退の有無	無	
供給処理施設の状況		電気	引込可	九州電力送配電(株) 0800-777-9401
		上水道	引込可	中間市上水道課 093-246-6263
		下水道	未整備	中間市下水道課 093-246-6256
		都市ガス	未整備	
教育機関		中間小学校まで約950m、中間中学校まで約2. 7km		
交通機関		J R 筑豊本線中間駅まで約1. 0km		
公共施設		中間市役所まで約2. 0km		

参 考 事 項	<売却物件> 1. 本物件調書及び図面と現況とが異なる場合には現況を優先します。 2. 売却物件は、昭和 47 年以降、令和 3 年 9 月まで地域下水道の中間市中鶴団地下水处理場として稼働をしておりました。当該建物は令和 7 年 1 月に解体し、地下構造物、基礎杭等が残存しており、建築物や工作物の建設に当たって、基礎工に影響が生じる場合があります。地下構造物や基礎杭に関する資料については、公共施設管理課（TEL：093-246-6262）にて閲覧ができます。 3. 売却物件は、法面コンクリートを含んでおります（高低差：等高～約 0.8m）。また、道路や倉庫に設置しているフェンスは市の所有物となります。 4. 売却物件は、法面コンクリート、残存する地下埋設物等を含めて現状有姿のまま売却します。売却後、残存する地下埋設物等の解体・撤去に要する費用は買受者の負担となります。 5. 電気・上下水道・ガス、その他売却物件を使用するために必要な手続き及び費用は買受者の負担となります。詳細については、関係事業者及び関係行政機関にご確認ください。 6. 売却物件は、公共下水道が未整備となっております。また、公共下水道の供用開始後に、買受者は、中間市公共下水道事業受益者負担金の納付が必要になります。詳しくは、下水道課（TEL：093-246-6256）までお問い合わせください。 7. 売却物件の土壌調査、地下埋設物調査、地盤調査は行っておりません。そのため、売却物件上に新たに建物を建設する際に地盤補強工事等が必要となる場合があります。その場合は、買受者の負担となります。また、所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても市は一切の責任を負いません。 8. 売却物件内に、九州電力株式会社の電柱が 3 本ありますが、現状での引き渡しとなります。移設等の相談については、九州電力送配電株式会社（TEL：0800-777-9401）へお問い合わせください。 9. 売却物件の使用にあたり、建築基準法等の各種法令による規制などを買受者自身でご確認のうえ、これらを遵守してください。 10. 売却物件は、中間市ハザードマップ上、浸水深 0.5～3.0m 未満の洪水浸水想定区域に該当します。また、浸水深 1.0～3.0m 未満の高潮浸水想定区域に該当します。なお、土砂災害警戒区域には該当していません。 11. 売却物件の用途地域による建築物の用途制限については、北九州県土整備事務所建築指導課建築審査係（TEL：093-691-4585）へお問い合わせください。 12. 当該地の開発行為の際には、事前に中間市都市計画課との協議、福岡県開発・盛土指導課の許可が必要です。 13. 地積測量図等の各種図面は公共施設管理課にて閲覧することができます。
----------------------------	---

<土地利用条件>

1. 建物の建築等にあたり、関係法令等を遵守してください。

2. 本契約の日から5年間は、売買物件を次の各号に該当する用途等に供してはなりません。

(1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類するものの用途

(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

本契約の日から5年間は、これらの用に供されることを知りながら売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸すことはできません。

3. 公害等の防止

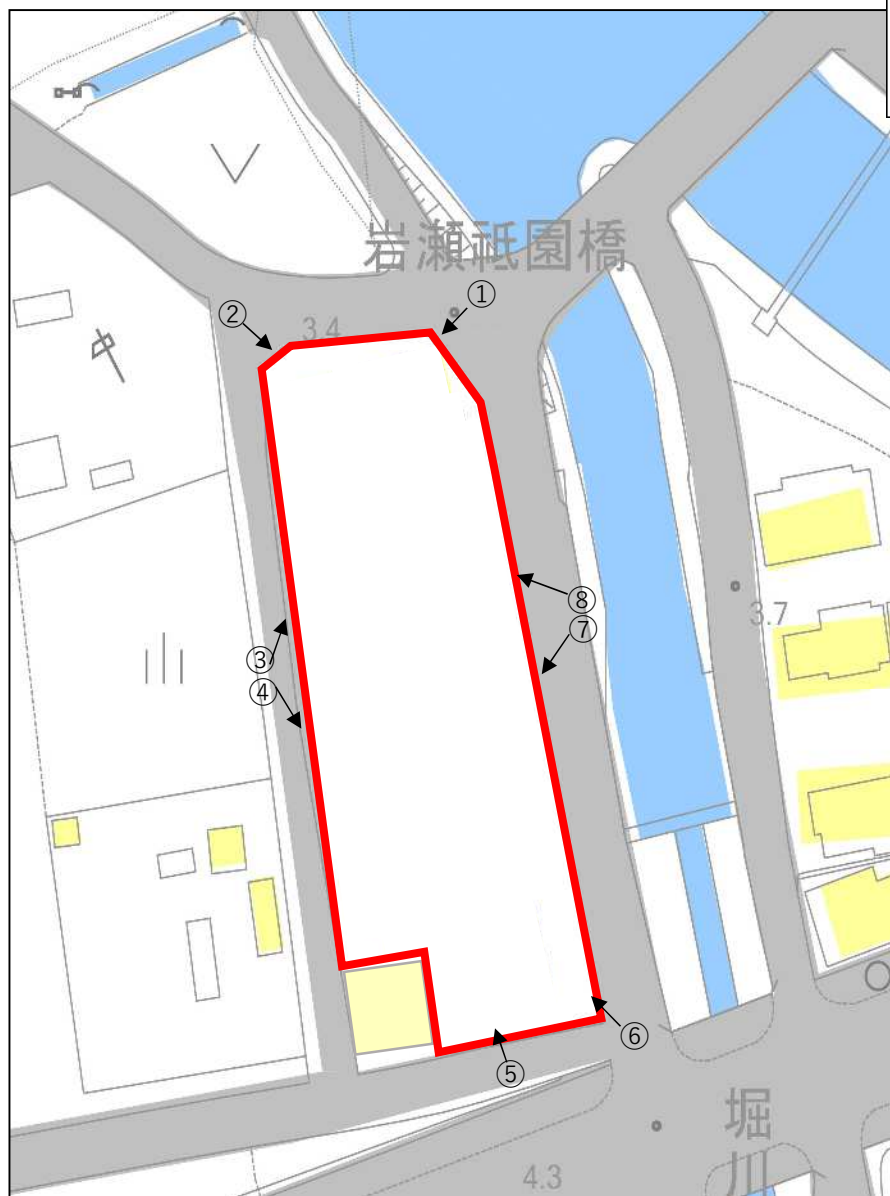
電波障害、騒音、風害及び日照障害等の防止並びに売買物件に流入している雨水排水等の対策に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければなりません。

4. 地元協議等

(1) 関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行わなければなりません。

(2) 十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意してください。

位置図



現場写真

①



②



現場写真

③



④



現場写真

⑤



⑥



現場写真

⑦



⑧

