

# 物 件 調 書

物件番号 1

物件情報	所 在		登記 地目	地積 (㎡)	売買代金 (円)
	遠賀町大字尾崎 字馬場久保 417 番 6		山林	2515	10,400,000
接面道路の 幅員及び構造		<b>【一方路地】</b> 北側で幅員約 4.2m の舗装町道に接道。 間口：約 40m 奥行：約 50m 形状：不整形地			
法令等 に基づく 制限	都市計画 区域	非線引都市計画地域			
	用途地域	用途無指定			
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %	
	その他	都市計画法に関して特になし			
私道の負担等 に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容		
	道路後退の有無	無	負担の内容		
供給処理施設 の状況	電気	引込可	九州電力(株) 八幡営業所	0120-986-102	
	上水道	引込可 その他 参照	中間市上水道課	093-246-6263	
	下水道	その他 参照	遠賀町都市計画課	093-293-1234	
	都市ガス	引込 不可			
造成宅地 防災区域	区域 内 (外)				
土砂災害 警戒区域	区域 内 (外)				
津波災害 警戒区域	区域 内 (外)				
その他	<売却物件> 1. 土地は 1 筆で構成されています。				

2. 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。
3. 電気・上下水道・ガス等の引き込み、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負担となります。詳細については、関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。
4. 当該物件は登記地目が山林での売却になります。
5. 当該物件は文化財保護法における「周知の埋蔵文化財包蔵地（尾崎・天神遺跡）」内に位置し、令和2年11月25日～12月14日に試掘調査を行った結果、埋蔵文化財が確認されました。

建築工事等に当たっては掘削が埋蔵文化財に及ぶ場合、及ぶ恐れがある場合等においては建築面積部分の発掘調査等（費用は所有者、利用者負担）を要します。

恒久的な建築物を建築する場合は発掘調査等の対象となります。ただし、地下遺構に影響を及ぼさないと認められる建築物を建築する場合、当該建築物の一般的な耐用年数が概ね30年未満のものは原則として発掘調査等の対象となりません。

道路その他の恒久的な工作物を設置する場合は、発掘調査等の対象となります。また、盛土高が遺跡包含層又は遺跡確認面から概ね2mを超える場合は発掘調査等を要します。

詳細については、遠賀町教育委員会生涯学習課にご確認ください。
6. 現状有姿での引渡しとなります。
7. 残存物については買受人の責任において関係法令を遵守の上、適切に処理してください。
8. 当該物件の土壌調査、埋蔵文化財以外の地下埋設物調査、地盤調査は行っていません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下等が生じても市は一切の責任を負いません。
9. 上水道について、接面している町道に公設管（中間市管理）があります。上水道の供給には特設配水管負担金、施設分担金負担の可能性がります。

詳細については、中間市上水道課にご確認ください。
10. 下水道について、接道部分に圧送管の埋設はあるが引込可能な公設管はありません。周辺街路からの引込は可能ですが排水量によって引込できない場合があります。（事務所等のトイレ程度は可能）引込可能な場合18mまでは遠賀町負担で設置します。また、事前協議を要します。なお、農業集落排水施設加入金が必要です。

詳細については、遠賀町都市計画課にご確認ください。
11. 当該地の使用にあたり、建築基準法等の各種法令や規制などを買受

者自身でご確認のうえ、これらを遵守してください。

12. 地積測量図等の各種図面は中間市上水道課にて閲覧することができます。
13. 土砂災害警戒区域等・土砂災害防止法の指定はありません。  
洪水浸水想定区域・水防法の指定はありません。  
高潮浸水想定区域（玄海灘沿岸）・水防法の指定はありません。
14. 対象不動産は、「水質汚濁防止法及び瀬戸内海環境保全特別措置法上の有害物質使用特定事業場等」に該当しません。

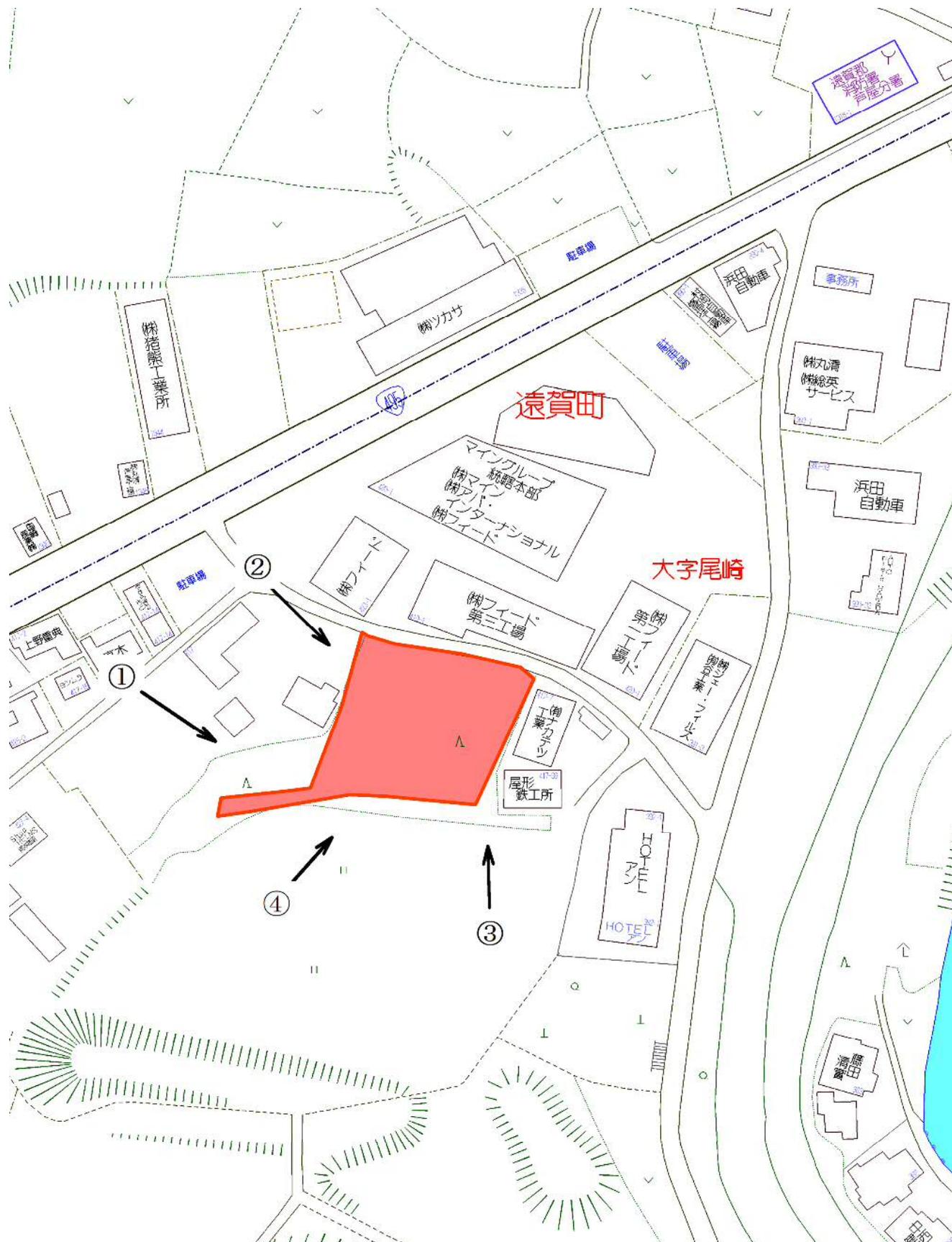
<土地利用条件>

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. 売買物件を本契約締結の日から5年間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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途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本契約締結の日から5年間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。

[住所：遠賀町大字尾崎字馬場久保付近]

位置図

← : 現場写真撮影方向



現場写真

①北西側から撮影



②北側から撮影



現場写真

③南東側から撮影



④南西側から撮影

