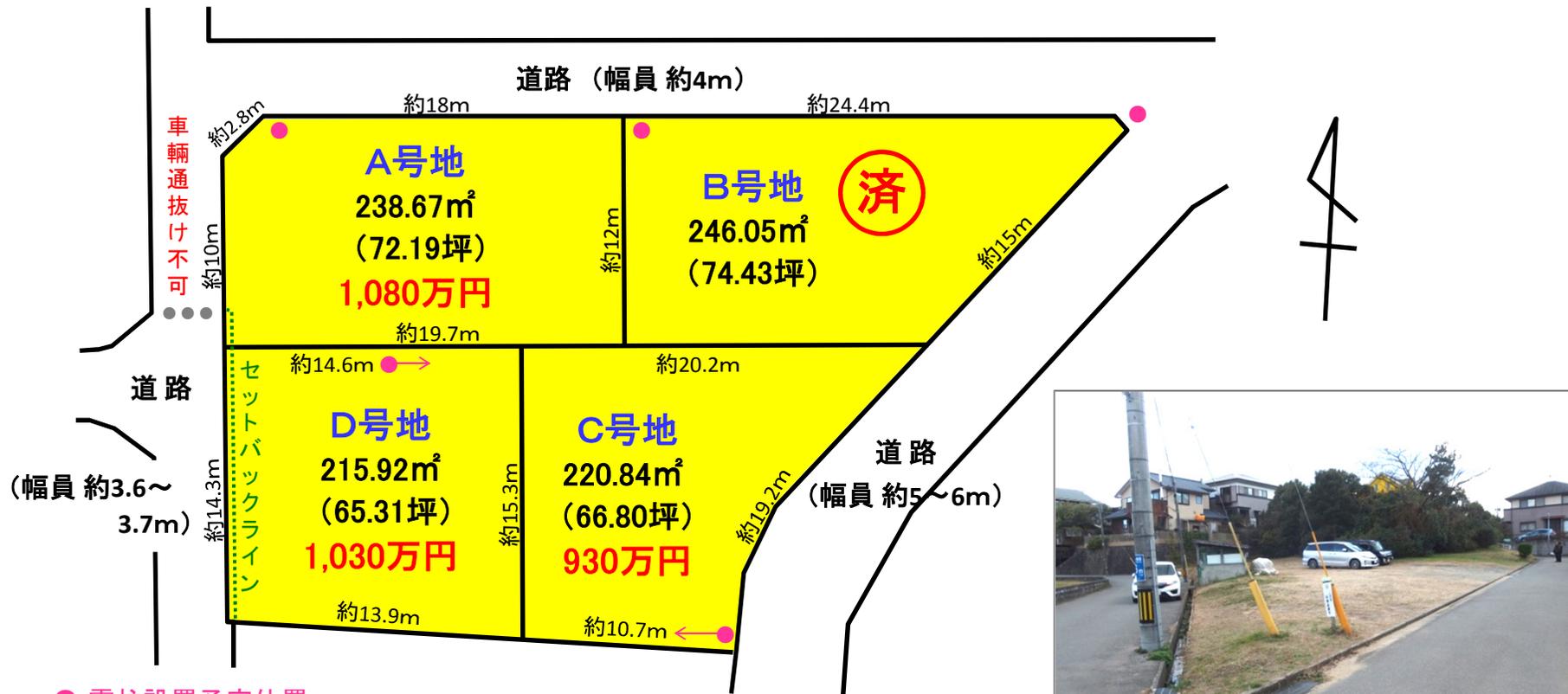


【建築条件なし】 福津市宮司浜2丁目 住宅用地 (全4区画)



● 電柱設置予定位置

現在、九州電力およびNTTと協議中です。
 今後の協議により、位置や本数が変わったり、
 支線や支線柱が追加が必要となることも考えられますので、
 ご了承ください。

- ★ 売主につき、仲介手数料はかかりません。
- ★ 本物件の外構工事は、売主のグループ会社 (株)フレスコが請負います。
- ★ 売主が2年間瑕疵担保責任を負います。

【学校区】

- 津屋崎小 (徒歩26分) または福間小 (徒歩21分)
- 津屋崎中 (徒歩16分) または福間中 (徒歩31分)

【生活】

- セブンイレブン 徒歩7分 (約530m)
- にしてつストア 徒歩16分 (約1,210m)
- ドラッグストアモリ 徒歩16分 (約1,270m)

＜文化財保護法＞

本物件は埋蔵文化財包蔵地(宮司大ヒタイ遺跡)内ですが、
 事前の試掘の結果、遺跡がないことが確認されていますので、
 文化財保護法による事前の届出は必要ありません。
 (H29.10.31 福津市教育委員会文化財係 マツナガ氏に電話確認)

＜景観法＞

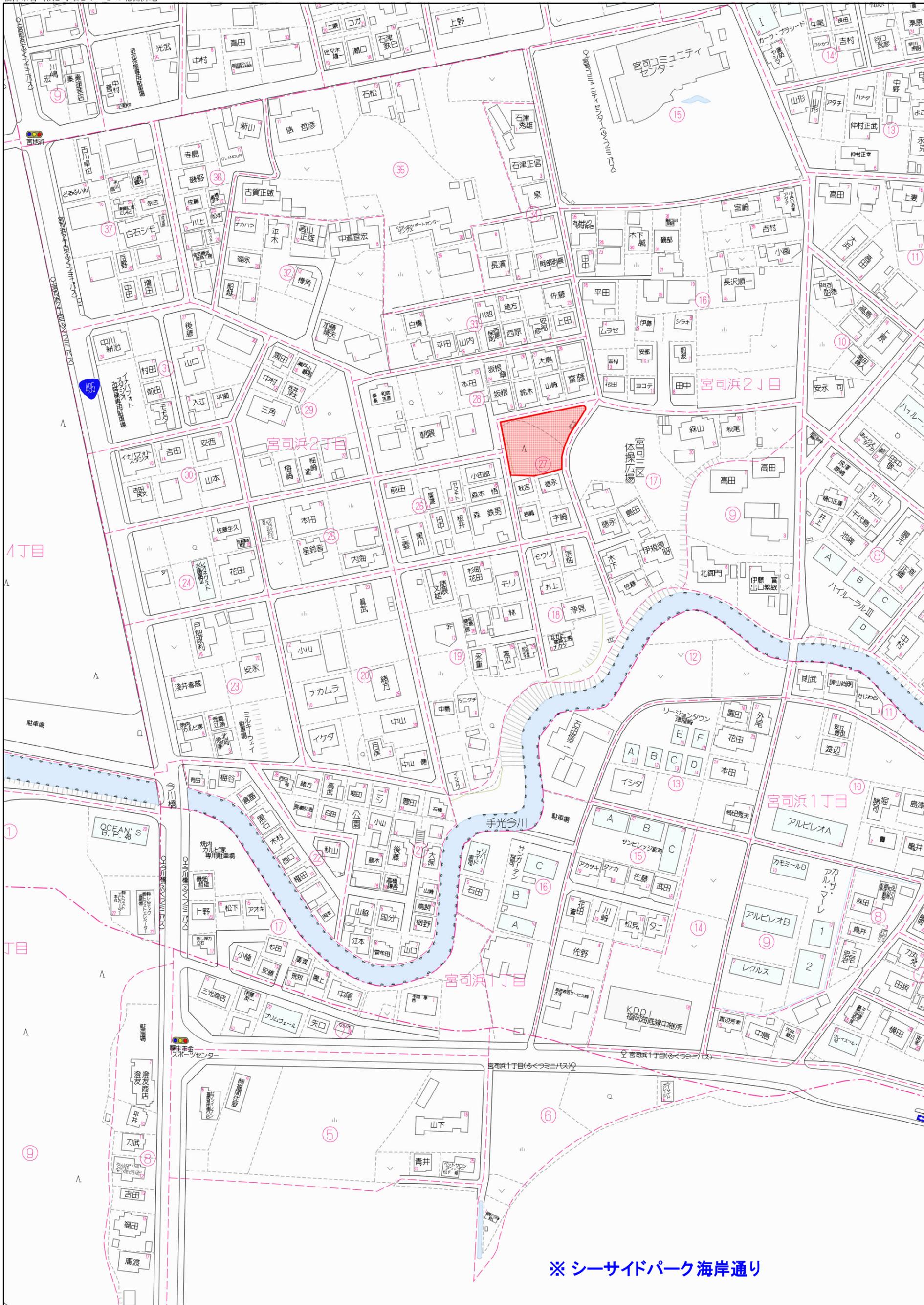
福津市は市全域が景観法に規定する景観計画区域に定められており、
 本物件は景観重点区域(福間駅東区域)に該当します。
 区域内で高さ13m超または延べ面積1,000㎡超の建築物の建築等を行う場合は、
 福津市景観条例に基づき、福間市長への届出が必要です。

＜学校区について＞

本物件は宮司3区(行政区)です。
 本来、『津屋崎小』『津屋崎中』校区ですが、学校選択制で、『福間小』『福間中』も選べます。
 (福津市への申請により希望校に通えます。)

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------|
| 物件種目 | 売土地 | | |
| 最適用途 | 住宅用地 | | |
| 最寄駅 | JR「福間」駅 (約2.2km) | | |
| 土地面積 | 左記 m ² 左記 坪 | ほかに私道面積 | m ² |
| 価格 | 左記 万円 | 3.3m ² 単価 | 万円 |
| 所在地 | 福津市宮司浜二丁目2295番154 (住居表示：宮司浜2丁目27番5号の北側隣接地) | | |
| 交通 | 西鉄バス「消防会館前」停 徒歩8分(約640m) ふくつみバス「宮司コミュニティセンター」停 徒歩4分(約230m) | | |
| 土地権利 | 所有権 | 地目 | 山林 |
| 都市計画 | 非線引き区域 | 用途地域 | 第一種低層 |
| 建蔽率 | 50% | 容積率 | 80% |
| 他の法令制限 | 文化財保護法、航空法、景観法 | | |
| 引渡条件 | 造成渡し、測量分筆渡し | | |
| 現況 | 山林 | 引渡日 | 相談 |
| 接道状況(角地・間口) | 側 | m | 間口 m |
| | 側 | m | 間口 m |
| 設備 | ●上水道 (前面道路φ50mm、φ20mm引込渡し) ●下水道 (前面道路φ200mm、φ150mm引込渡し) ●ガスなし | | |
| 備考 | ①上下水道の引込みは売主負担で行いますが、加入金や負担金等の負担は買主です。 ②本物件の町内会は『宮司3区』です。加入は任意で、加入の場合は町内会費の負担があります。 | | |



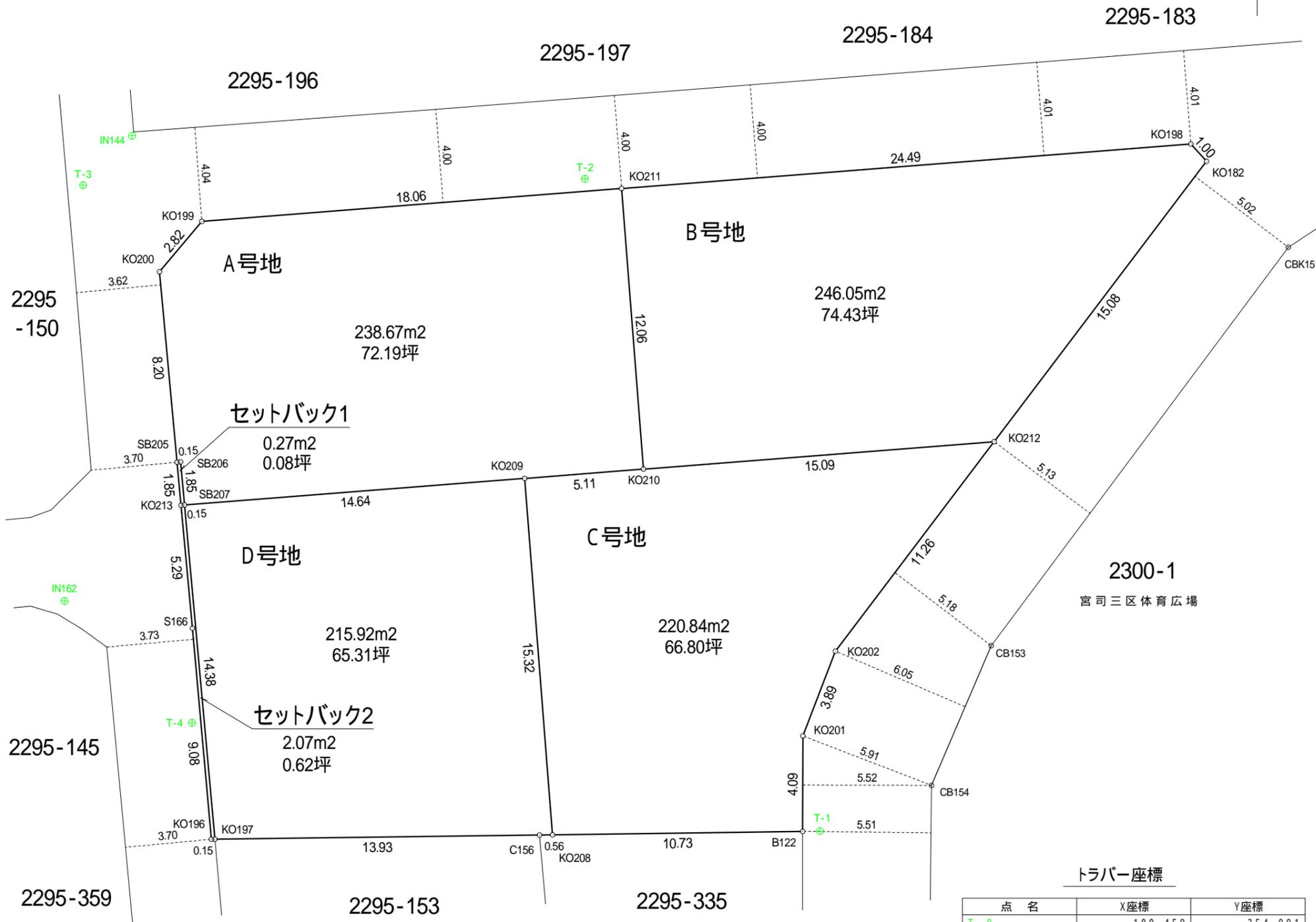


70 m

区画求積図 S = 1:200

福津市宮司浜二丁目 2295番154

H29.11.28



(任意座標) 求積表

| 地番 | A号地 | | | |
|-------|--------|---------|-----------|------------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |
| KO199 | 98.451 | 205.092 | -19.824 | -1951.692624 |
| KO200 | 96.294 | 203.274 | -1.063 | -102.360522 |
| SB205 | 88.131 | 204.029 | 0.905 | 79.758555 |
| SB206 | 88.145 | 204.179 | 0.318 | 28.030110 |
| SB207 | 86.298 | 204.347 | 14.761 | 1273.844778 |
| KO209 | 87.438 | 218.940 | 19.690 | 1721.654220 |
| KO210 | 87.836 | 224.037 | 4.158 | 365.222088 |
| KO211 | 99.858 | 223.098 | -18.945 | -1891.809810 |
| 合計 | | | | -477.353205 |
| 合計面積 | | | | 238.6766025 |
| 地積 | | | | 238.67 |

| 地番 | B号地 | | | |
|-------|---------|---------|-----------|------------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |
| KO211 | 99.858 | 223.098 | -23.480 | -2344.665840 |
| KO210 | 87.836 | 224.037 | 15.979 | 1403.531444 |
| KO212 | 89.011 | 239.077 | 24.150 | 2149.615650 |
| KO182 | 101.022 | 248.187 | 8.440 | 852.625680 |
| KO198 | 101.766 | 247.517 | -25.089 | -2553.207174 |
| 合計 | | | | -492.100240 |
| 合計面積 | | | | 246.0501200 |
| 地積 | | | | 246.05 |

| 地番 | C号地 | | | |
|-------|--------|---------|-----------|------------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |
| KO209 | 87.438 | 218.940 | -3.903 | -341.270514 |
| KO208 | 72.166 | 220.134 | 11.923 | 860.435218 |
| B122 | 72.316 | 230.863 | 10.739 | 776.601524 |
| KO201 | 76.405 | 230.873 | 1.407 | 107.501835 |
| KO202 | 80.037 | 232.270 | 8.204 | 656.623548 |
| KO212 | 89.011 | 239.077 | -8.233 | -732.827563 |
| KO210 | 87.836 | 224.037 | -20.137 | -1768.753532 |
| 合計 | | | | -441.689484 |
| 合計面積 | | | | 220.8447420 |
| 地積 | | | | 220.84 |

| 地番 | D号地 | | | |
|-------|--------|---------|-----------|------------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |
| SB207 | 86.298 | 204.347 | -13.289 | -1146.814122 |
| KO197 | 71.980 | 205.651 | 15.230 | 1096.255400 |
| C156 | 72.158 | 219.577 | 14.483 | 1045.064314 |
| KO208 | 72.166 | 220.134 | -0.637 | -45.969742 |
| KO209 | 87.438 | 218.940 | -15.787 | -1380.383706 |
| 合計 | | | | -431.847856 |
| 合計面積 | | | | 215.9239280 |
| 地積 | | | | 215.92 |

| 地番 | セットバック1 | | | |
|-------|---------|---------|-----------|------------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |
| SB205 | 88.131 | 204.029 | 0.021 | 1.850751 |
| KO213 | 86.286 | 204.200 | 0.318 | 27.438948 |
| SB207 | 86.298 | 204.347 | -0.021 | -1.812258 |
| SB206 | 88.145 | 204.179 | -0.318 | -28.030110 |
| 合計 | | | | -0.552669 |
| 合計面積 | | | | 0.2763345 |
| 地積 | | | | 0.27 |

| 地番 | セットバック2 | | | |
|-------|---------|---------|-----------|------------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) |
| KO213 | 86.286 | 204.200 | 0.340 | 29.337240 |
| S166 | 81.017 | 204.687 | 1.301 | 105.403117 |
| KO196 | 71.978 | 205.501 | 0.964 | 69.386792 |
| KO197 | 71.980 | 205.651 | -1.154 | -83.064920 |
| SB207 | 86.298 | 204.347 | -1.451 | -125.218398 |
| 合計 | | | | -4.156169 |
| 合計面積 | | | | 2.0780845 |
| 地積 | | | | 2.07 |

トラバナー座標

| 点名 | X座標 | Y座標 |
|-------|---------|---------|
| T-0 | 100.459 | 254.991 |
| T-1 | 72.332 | 231.607 |
| T-2 | 100.277 | 221.525 |
| T-3 | 100.000 | 200.000 |
| T-4 | 76.970 | 204.670 |
| T152 | 99.742 | 254.336 |
| IN144 | 102.120 | 202.100 |
| IN162 | 82.184 | 199.201 |

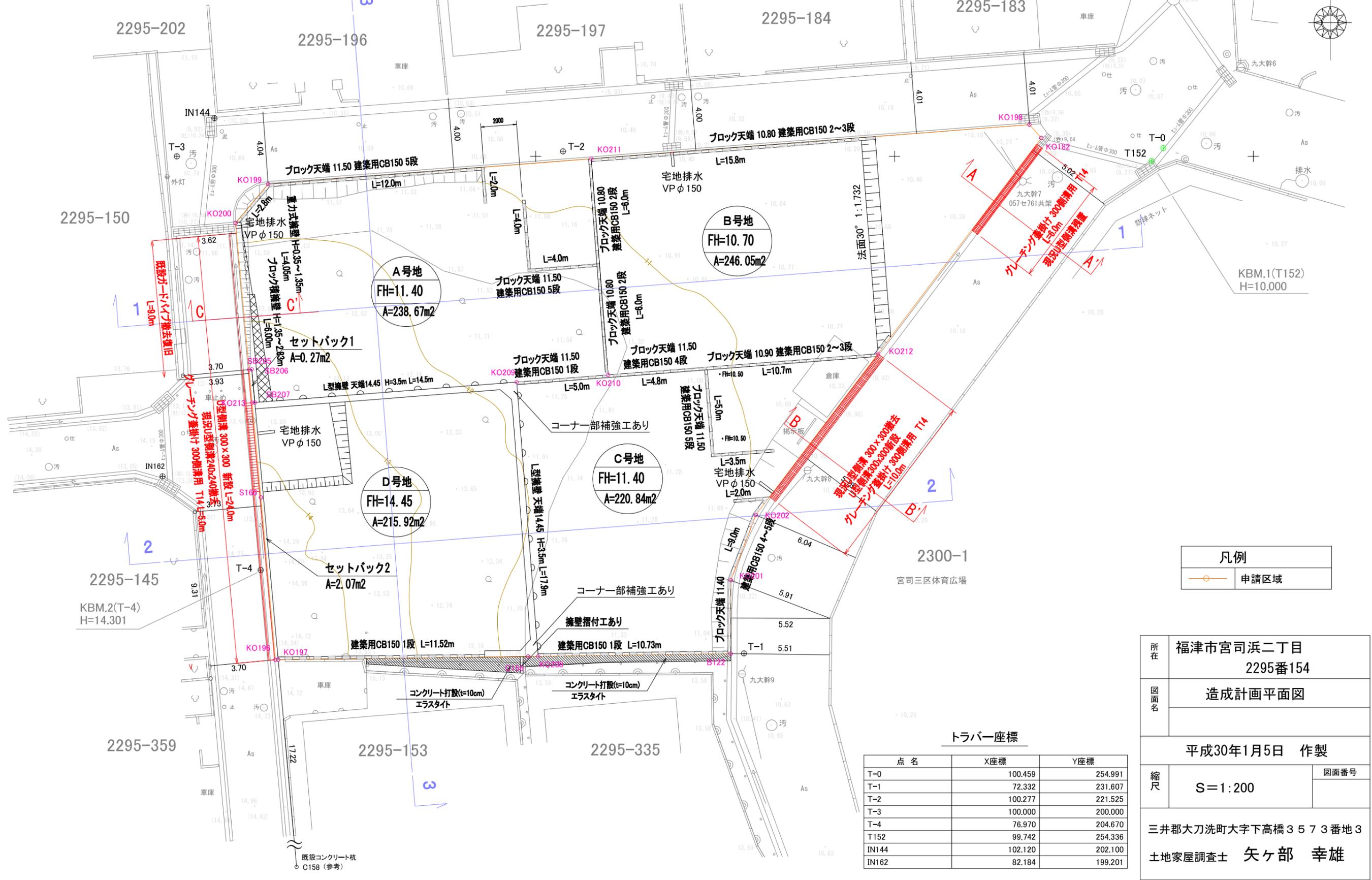
| | |
|-------|----------------------------|
| 総合計面積 | 923.8498115 m ² |
| | 279.46坪 |

| 地番 | 面積 |
|---------|----------------------------|
| A号地 | 238.6766025 m ² |
| B号地 | 246.0501200 m ² |
| C号地 | 220.8447420 m ² |
| D号地 | 215.9239280 m ² |
| セットバック1 | 0.2763345 m ² |
| セットバック2 | 2.0780845 m ² |

造成計画平面図

福津市宮司浜二丁目2295番154

S=1:200

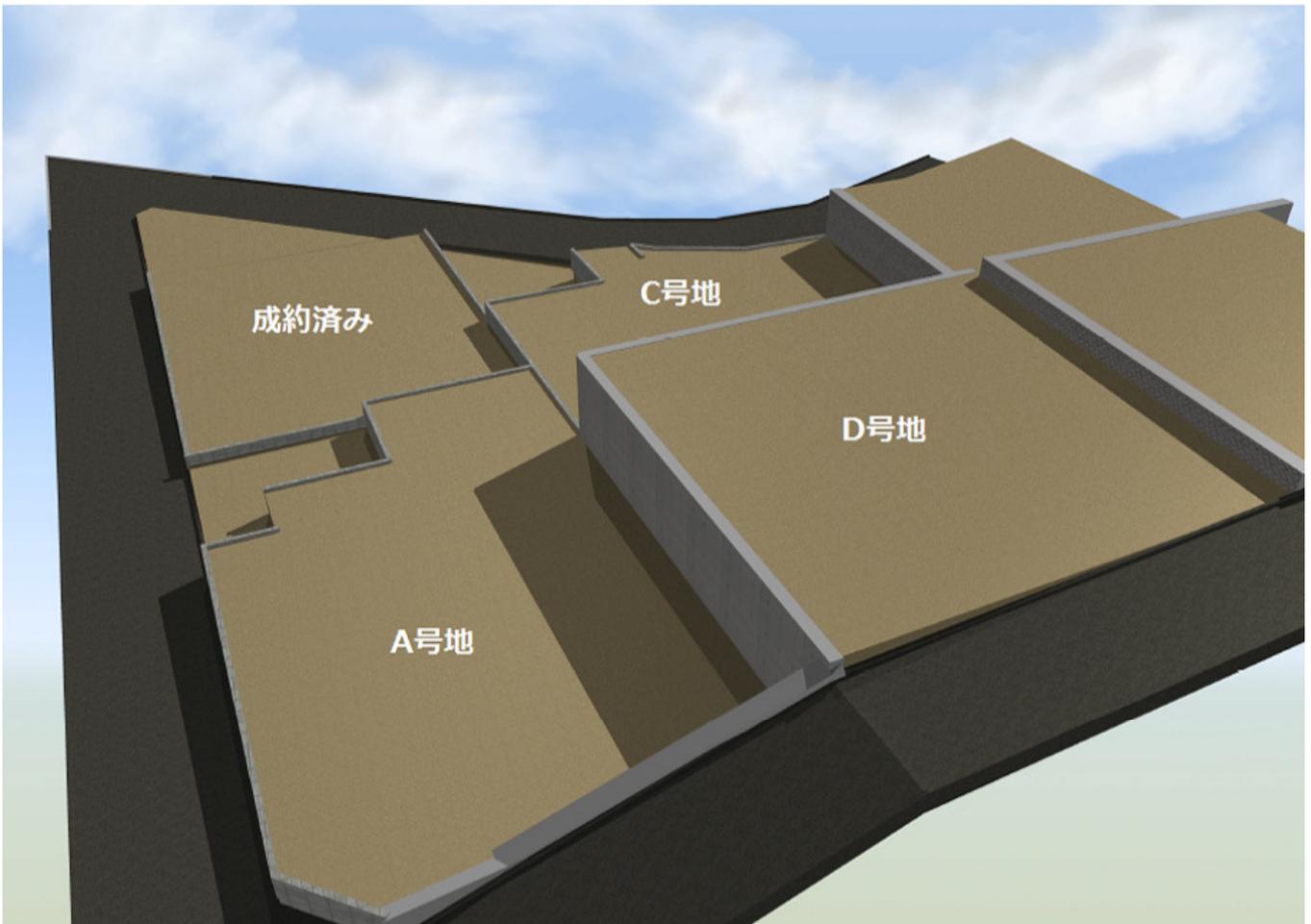
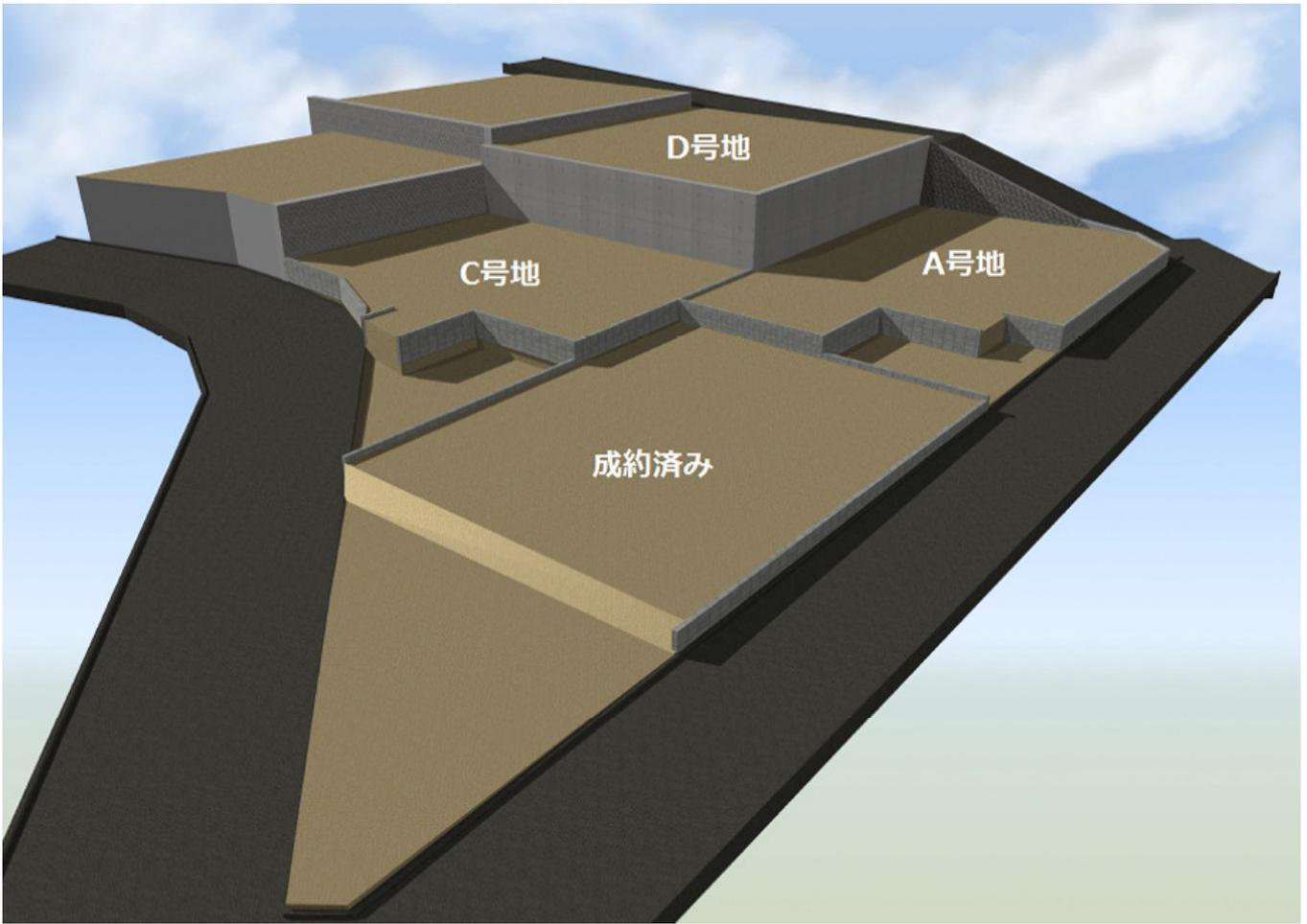


| 凡例 | |
|----|------|
| | 申請区域 |

トラバー座標

| 点名 | X座標 | Y座標 |
|-------|---------|---------|
| T-0 | 100.459 | 254.991 |
| T-1 | 72.332 | 231.607 |
| T-2 | 100.277 | 221.525 |
| T-3 | 100.000 | 200.000 |
| T-4 | 76.970 | 204.670 |
| T152 | 99.742 | 254.336 |
| IN144 | 102.120 | 202.100 |
| IN162 | 82.184 | 199.201 |

| | | |
|---------------------|-----------------------|------|
| 所在 | 福津市宮司浜二丁目 2295番154 | |
| 図面名 | 造成計画平面図 | |
| 縮尺 | S=1:200 | 図面番号 |
| 製 | 平成30年1月5日 作製 | |
| 三井郡大刀洗町大字下高橋3573番地3 | | |
| 土地家屋調査士 矢ヶ部 幸雄 | | |



《 購 入 申 込 書 》

物件の表示（土地）

所在地：

号地： _____ 号地 面積： _____ m²

上記物件を下記条件で購入したく、本書をもって申し込みます。

| | | | | | | | | | | | |
|------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|
| 購入金額 | ¥ | | | | | | | | | | 円也 |
|------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|

| | | | |
|---|----------|------------------------------------|-----------|
| 契約予定日 <small>(申込日より2週間以内)</small> | 平成 年 月 日 | 手付金 <small>(売買金額の10%以下)</small> | ¥ _____ 円 |
| 決済予定日 <small>(契約日より30～45日以内)</small> | 平成 年 月 日 | 残金 | ¥ _____ 円 |

- ① 公簿売買とする。
- ② 住宅ローン利用の有無。 ※「あり」の場合、ローン特約を適用する。
 () あり → 申込予定の金融機関 () / 金額 () 万円
 () なし → 自己資金で購入。
- ③ 本物件で行う外構工事は、売主に発注する。
- ④ 固定資産税等、引渡し時点で精算する。(起算日:4月1日)
- ⑤ 所有権移転等の登記手続きは、司法書士法人NAGAIに依頼する。
- ⑥ _____

上記以外については、不動産取引慣例に従うこととする。

申込日 平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

| | | |
|-----------------------------|------------|--|
| 申込者 <small>(契約者)</small> | ふりがな _____ | 生年月日・年齢 |
| | (印) | 昭和・平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日 () 歳 |
| 現住所 | 〒 _____ | 連名契約の場合の連名者名 |
| | | |
| 連絡先 | 自宅： _____ | |
| | 携帯： _____ | |
| 勤務先 | 社名： _____ | |
| | TEL： _____ | 勤務年数 () 年 年 収 () 万円 |

| | | | |
|-----------|-----|----|----|
| ご家族 構成 | お名前 | 続柄 | 年齢 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

< 住宅会社担当者 >

社名： _____

氏名： _____

連絡先： _____

E-mail： _____