

物 件 調 書

物件番号		物件 1
土地	所在（地番）	直方市大字感田 1553 番 163 及び 1553 番 165
	公簿地目	宅地
	公簿面積	543.50 m ² （1553 番 163 493.89 m ² 、1553 番 165 49.61 m ² ）
	実測面積	同上
用途地域		第一種低層住居専用地域 / 第 1 種住居地域
建ぺい率（容積率）		40%（60%） / 60%（200%）
その他法令等に基づく制限		下記重要事項のとおり
電気		供給可
ガス		プロパン可
上水道		市道（感田 164 号線 50 mm 径）より引込可
下水道		感田 164 号線（南側）、感田 184 号線（西側）より接続可
道路との接道		感田 184 号線（西側） ※ただし、建築基準法の接道は未判定
交通機関		筑豊電気鉄道「遠賀野駅」約 900m（J R 直方駅約 3.5 k m）
公共施設		直方市役所 約 3.7 k m
重要事項		① 本物件には、暗渠水路（感田 1553 番 164）が存する ② 本物件と市道感田 164 号線（南側）の間に市有地（感田 1553 番 156 及び感田 1553 番 166）が存するが、本物件への進入路としての利用は可能 ③ 上記暗渠水路及び市有地について、本物件と同一画地で使用又は形状変更する場合は、別途占有が必要 ④ 本物件と市道感田 184 号線（西側）の間に存する擁壁及び水路を形状変更する場合は、別途占有が必要 ⑤ 本物件は第一種低層住居専用地域のため、以下の制限あり ・外壁後退距離の限度 1.5m 以上 ・建築物の高さ 10m 以下 ・建築物の敷地面積の最低限度 200 m ² 以上 ⑥ 建築基準法第 22 条地域 ⑦ 都市再生特別措置法に基づく居住誘導区域 ⑧ 埋蔵文化財包蔵地外