

物件概要書

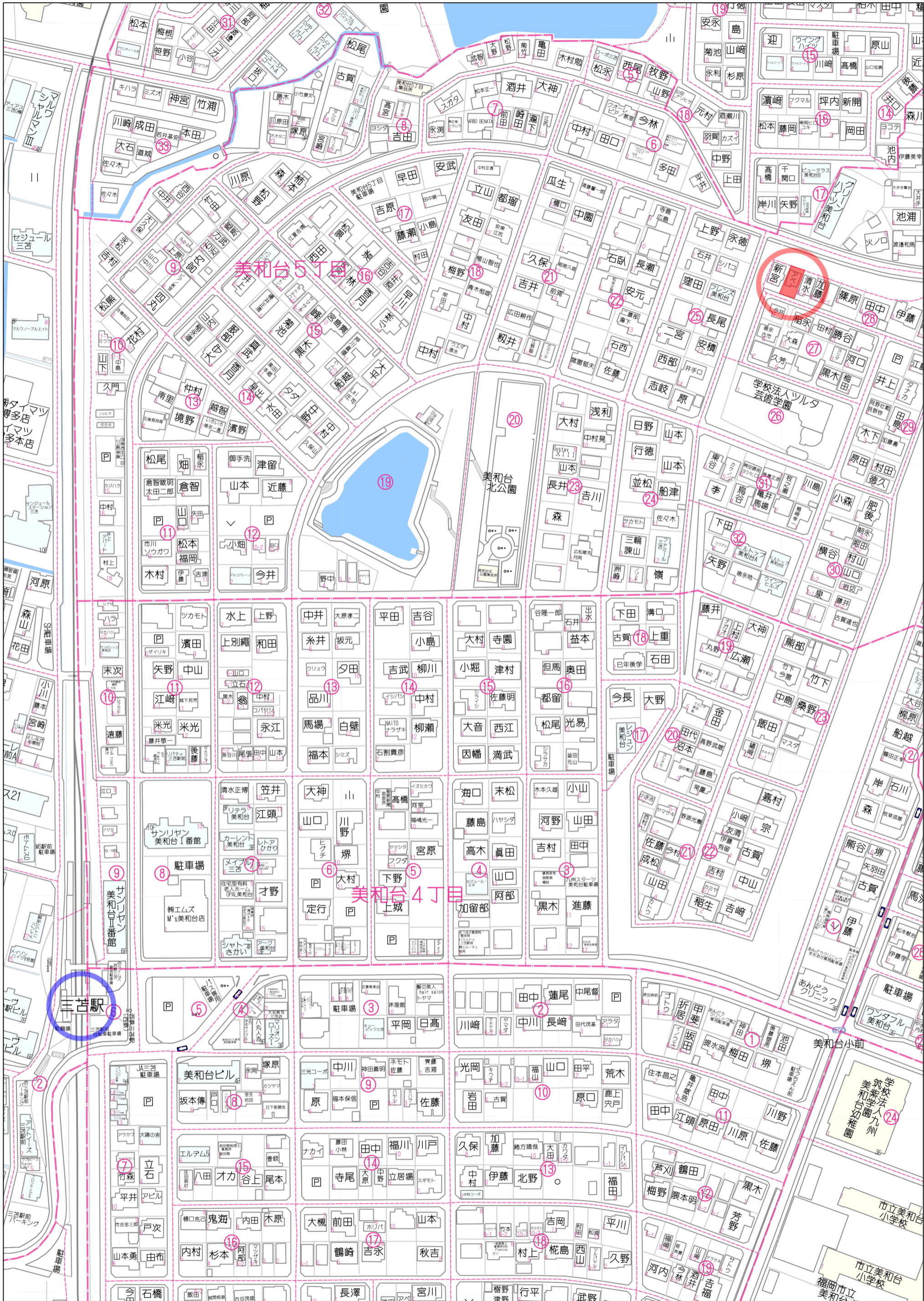
物件	美和台5丁目 戸建
所在地	(住居表示) 福岡市東区美和台5丁目28番7-1号
	(地番) 福岡市東区美和台5丁目74番1
価格	25,900,000円
交通	西鉄貝塚線『三苦』駅 徒歩約11分

土地	地目	宅地		
	地積	公簿 228.90㎡ (約69.24坪)		
	所有形態	所有権		
	接道	南西側公道 幅員約4mに約9.84m接道 (1項1号道路)		
	現況	建物あり		
建物	種類	居宅		
	構造	木造スレート葺2階建		
	築年月	平成6年4月		
	延床面積	公簿 82.80㎡ (約25.04坪) ※1階: 47.61㎡・2階: 35.19㎡		
	間取	4LDK		
	現況	居住中		
制限	都市計画	市街化区域	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%	容積率	80%
	他制限	建築基準法第22条の規定に基づく区域・戸建住環境形成地区		
		外壁の後退距離: 1.0m・建築物高さの最高限度: 10m		
施設	飲用水	公営水道	電気	九州電力
	汚水・雑排水	公共下水	ガス	都市ガス
その他	学校区: 美和台小学校・和白丘中学校			
	※土砂災害警戒区域内※北東側に法面有 (※がけ条例による建築制限の可能性有)			
	※敷地内に法面を含むため有効使用面積減少			

※万一売却済みの場合は、ご了承下さい。

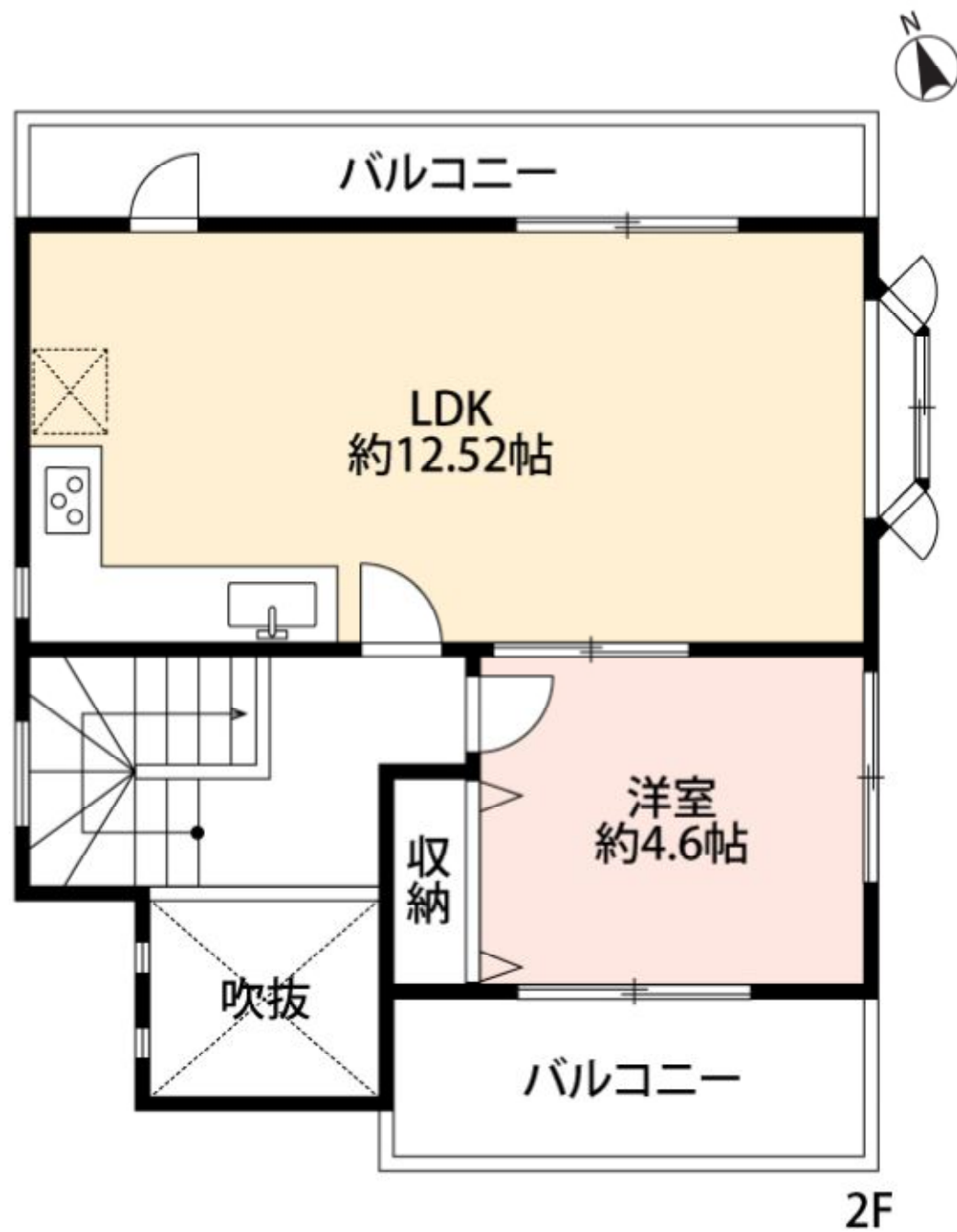
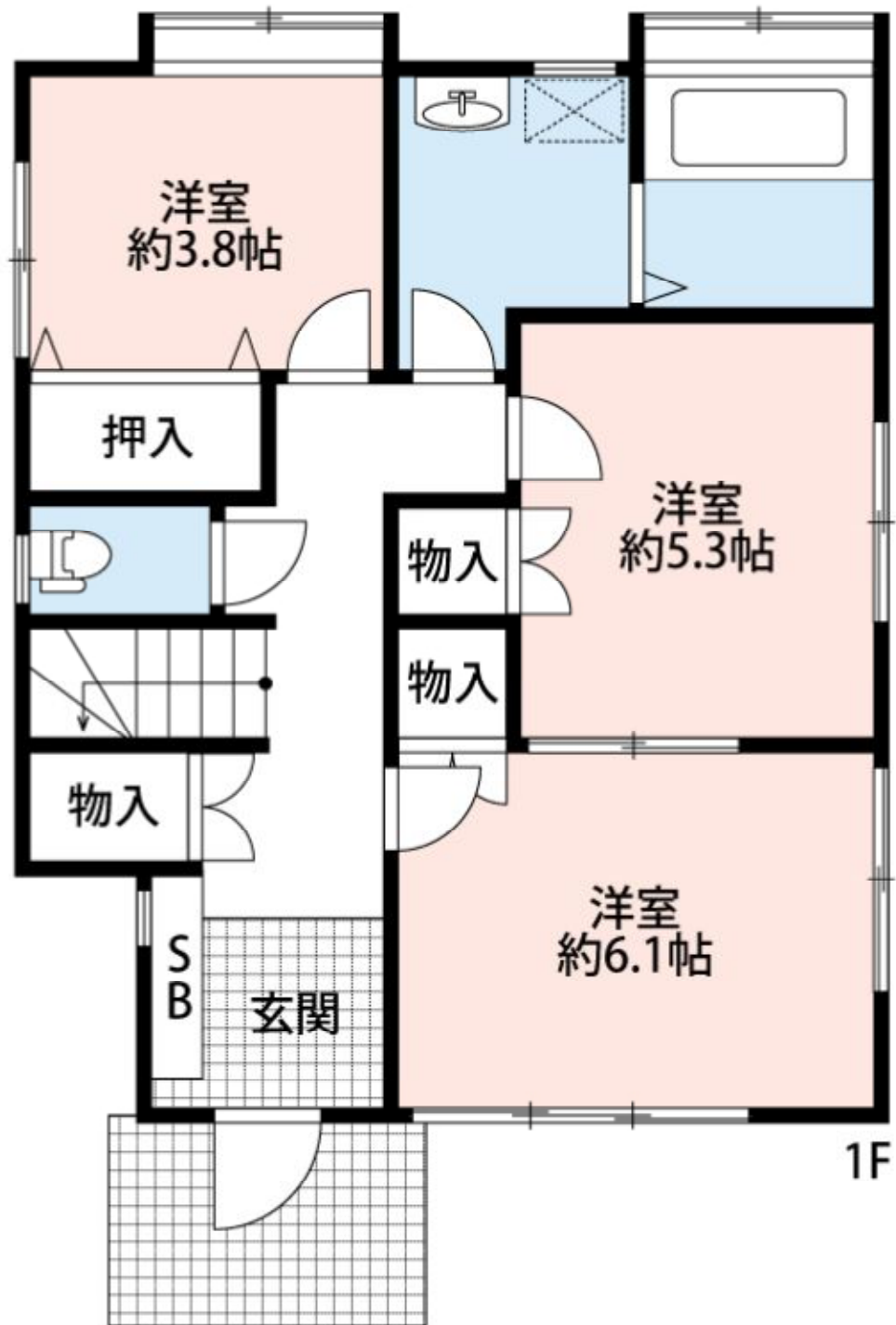
《一般媒介》

※物件概要書の内容と現況に相違がある場合は現況優先とします。



80m

1:2000



H5.6.22

218382

前 74 後・新

地番	74-1,-2
----	---------

地積測量図

土地の所在	福岡市東区美和台5丁目
-------	-------------



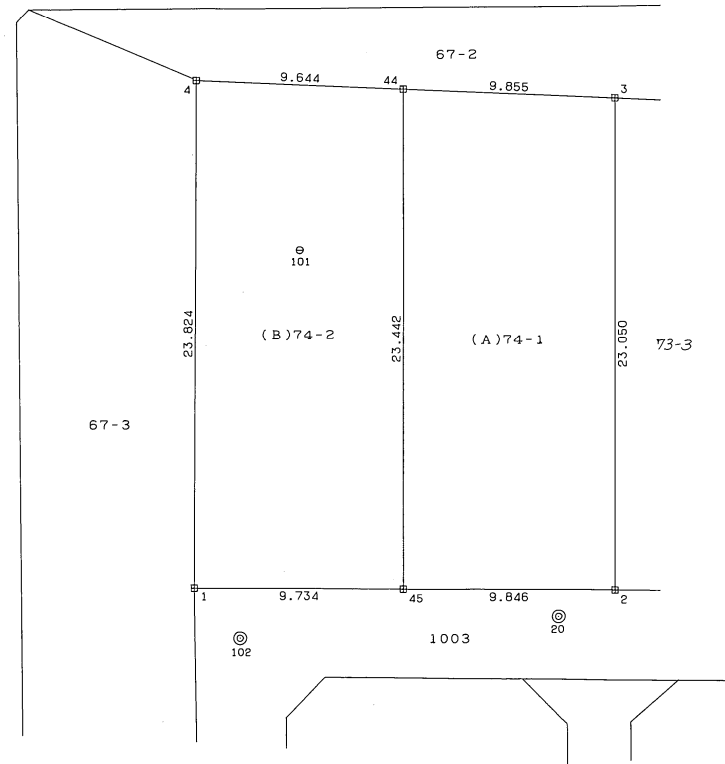
座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(A)74-1	3	(境界石)	101.781	116.226		
	44	(境界石)	105.496	107.097	9.855	3- 44
	45	(境界石)	83.423	99.203	23.442	44- 45
	2	(境界石)	80.077	108.464	9.846	45- 2
	3	(境界石)	101.781	116.226	23.050	2- 3
		倍面積	457.803023			
		面積	228.9015115 m ²		地積	228.90 m ²
(B)74-2	45	(境界石)	83.423	99.203		
	44	(境界石)	105.496	107.097	23.442	45- 44
	4	(境界石)	109.132	98.164	9.644	44- 4
	1	(境界石)	86.733	90.048	23.824	4- 1
	45	(境界石)	83.423	99.203	9.734	1- 45
			倍面積	457.807498		
		面積	228.9037490 m ²		地積	228.90 m ²

*公 式 $A=1/2\sum(X_2-X_1)(Y_1+Y_2)$

参照点座標リスト

NO	X	Y	備考
101	100.000	100.000	トラバー点(プラ杭)
102	83.833	91.267	マンホール蓋中心
20	79.793	105.576	マンホール蓋中心



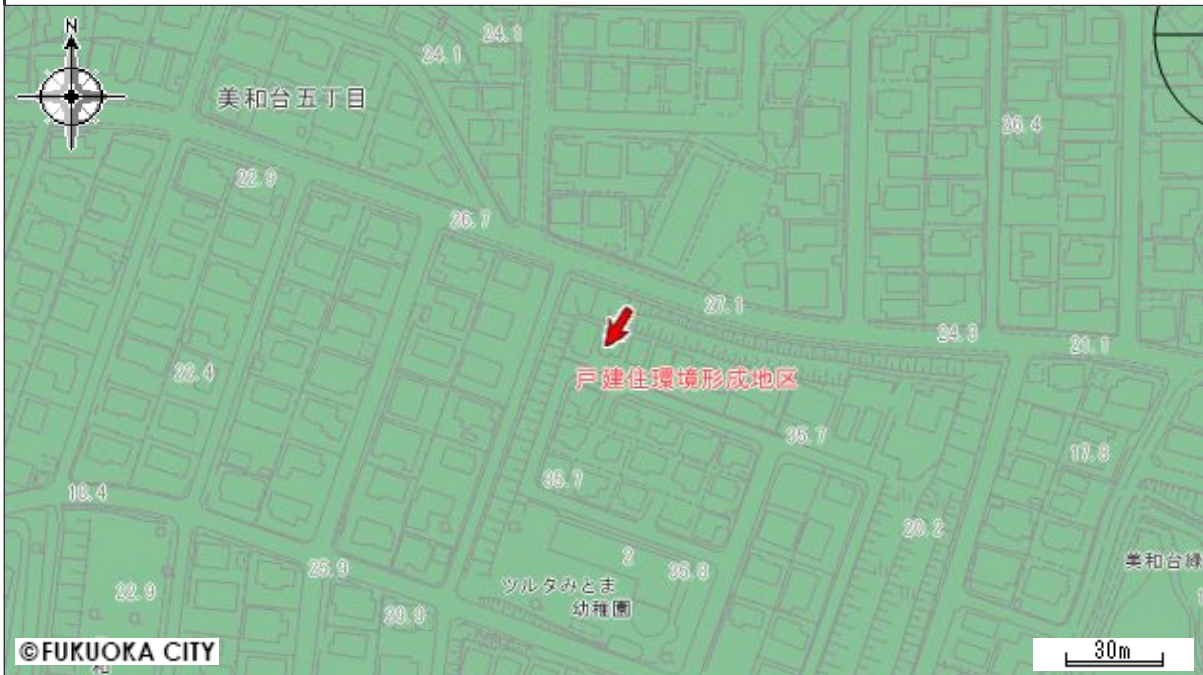
作製者 福岡市東区箱崎1丁目26番27号
土地家屋調査士 阿部 熊光 (平成5年6月21日作製)

(福岡県土地家屋調査士会)

申請人 福岡市東区千早2丁目1番1号
東海住宅販売株式会社
代表取締役 伏見 秀夫



縮尺 1/250



区域区分	市街化区域
用途地域	第1種低層住居専用地域 (詳細は こちら をクリック)
建蔽率 (%)	50
容積率 (%)	80
外壁の後退距離 (m)	1.0
建築物高さの最高限度 (m)	10
指定区域区分界	なし
特別用途地区	戸建住環境形成地区 (詳細は こちら をクリック) ※用途等に応じて建蔽率・容積率が変わります
高度地区	なし
高度利用地区	なし
防火・準防火地域	なし
風致地区	なし
駐車場整備地区	なし
臨港地区	なし
特別緑地保全地区	なし
流通業務地区	なし
生産緑地地区	なし
一団地の住宅施設	なし
地区計画等	なし
土地区画整理事業	なし
建築協定	なし
緑地協定	なし
特定まちづくりルール	なし
都市計画道路 (詳細は こちら をクリック)	なし
都市景観形成地区	なし
景観計画区域	一般市街地ゾーンに該当します。(詳細は こちら をクリック)
屋外広告物地域区分	自然・低層住居系地域に該当します。(詳細は こちら をクリック)
屋外広告物禁止地域	なし
その他	市街化区域内で、防火地域及び準防火地域以外の区域は、建築基準法第22条の規定に基づく区域が指定されています。 主なお問い合わせ先 (こちら をクリック) 重要事項説明等に関する情報 (こちら をクリック)

(注) 上記情報は、都市計画などの内容を証明するものではありません。
また、パソコンの環境により、画面上や印刷時の縮尺と異なる場合があります。

<主なお問い合わせ先>

- 都市計画道路 (図中の黒太線) : 交通計画課 TEL092-711-4393 (直通)
- 市街化調整区域における建築行為 : 開発・盛土指導課 TEL092-711-4588 (直通)
- 市街化調整区域における建蔽率、容積率 : 建築指導課 TEL092-711-4575 (直通)
- 景観計画 : 都市景観室 TEL092-711-4589 (直通)
- 屋外広告物 : 都市景観室 TEL092-711-4395 (直通)
- 風致地区、緑地協定 : みどり活用課 TEL092-711-4367 (直通)
- 建築協定 : 建築調整課 TEL092-711-4777 (直通)
- 日影規制、角地緩和 : 建築審査課 TEL092-711-4577 (直通)

福岡市Webより、都市計画情報 都市計画課 2026/7/6 14:15:51。TEL092-711-4389 (直通) Copyright (C) Fukuoka City. All Rights Reserved.



