

物件概要書

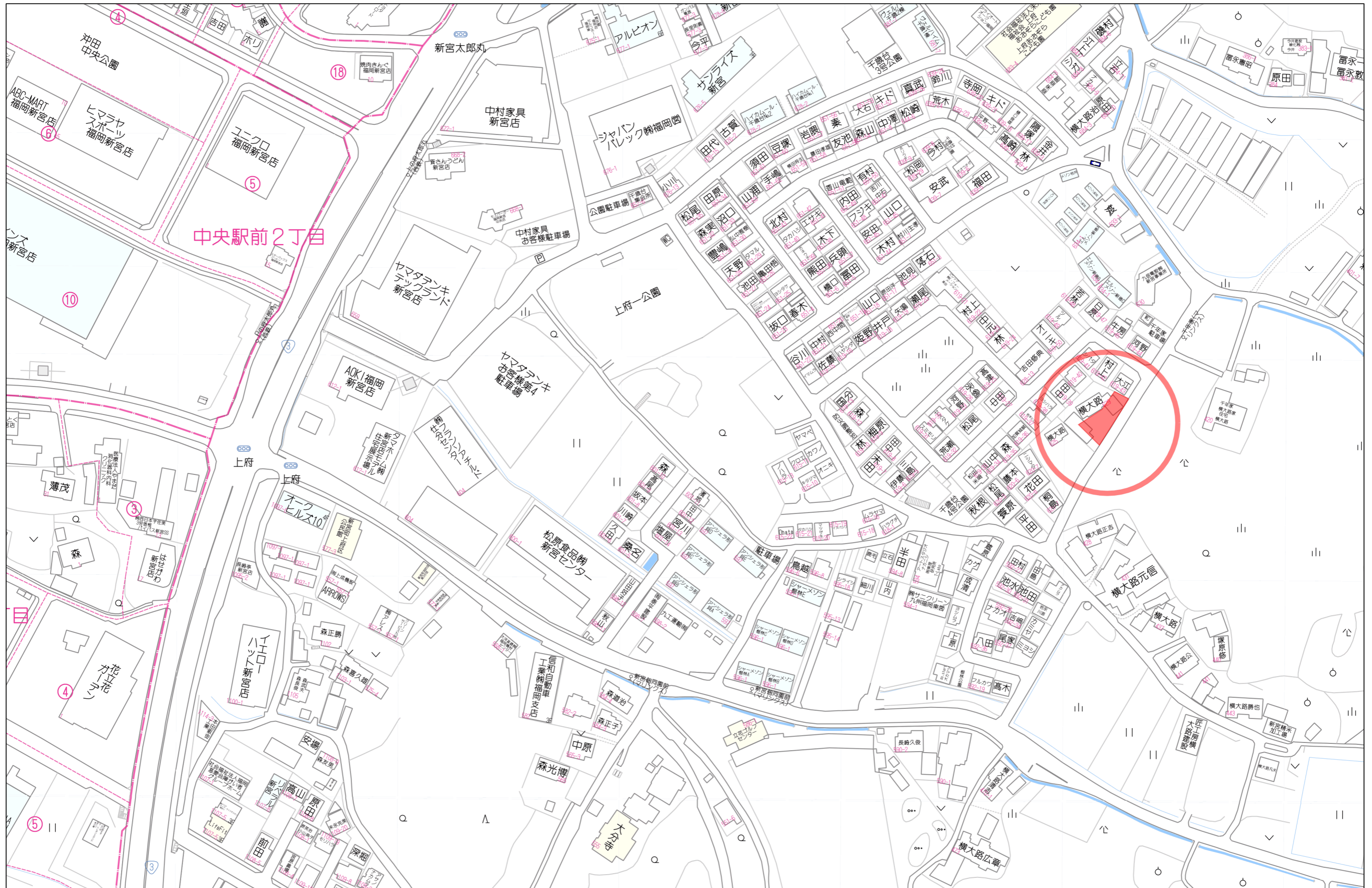
物件	新宮町上府 土地
所在地	(住居表示) 福岡県糟屋郡新宮町大字上府629番地の一部
	(地番) 福岡県糟屋郡大字上府字新徳627番4、629番7
価格	29,800,000円 (坪単価: 約45.13万円)
交通	西鉄バス『上の府太郎丸』バス停 徒歩約8分
	JR鹿児島本線『新宮中央』駅 徒歩約18分

土地	地目	宅地		
	地積	公簿 218.26㎡ (約66.02坪)		
	所有形態	所有権		
	接道	南東側公道 幅員約6.3mに約24.43m接道		
	現況	更地		
建物	種類	/		
	構造			
	築年月			
	延床面積			
	間取			
	現況			
制限	都市計画	市街化区域	用途地域	第1種住居地域
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	他制限	建築基準法第22条の規定に基づく区域		
		敷地面積最低限度: 200㎡ (新宮町建築及び開発行為等指導要綱)		
施設	飲用水	公営水道 (宅内引込無)	電気	九州電力
	汚水・雑排水	公共下水 (宅内引込無)	ガス	都市ガス (宅内引込無)
その他	学区: 新宮東小学校・新宮東中学校			
	建築条件付土地ではありませんが、建築をご検討の際は売主指定の一級建築士によるプラン提案を受けていただく必要があります。			

※万一売却済みの場合は、ご了承下さい。

《仲介》

※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。

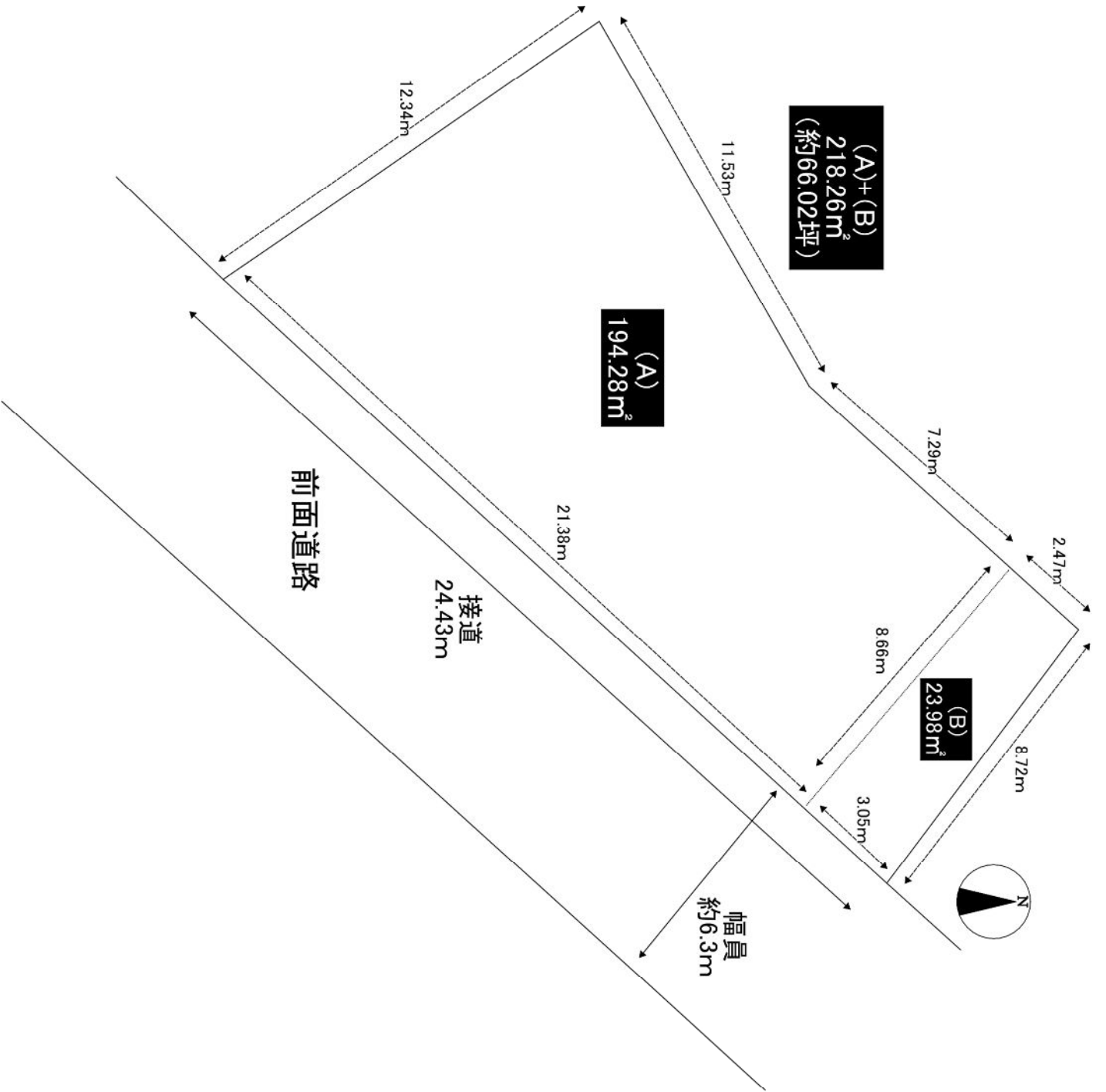


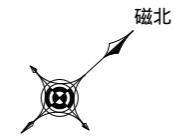
中央駅前2丁目



80m

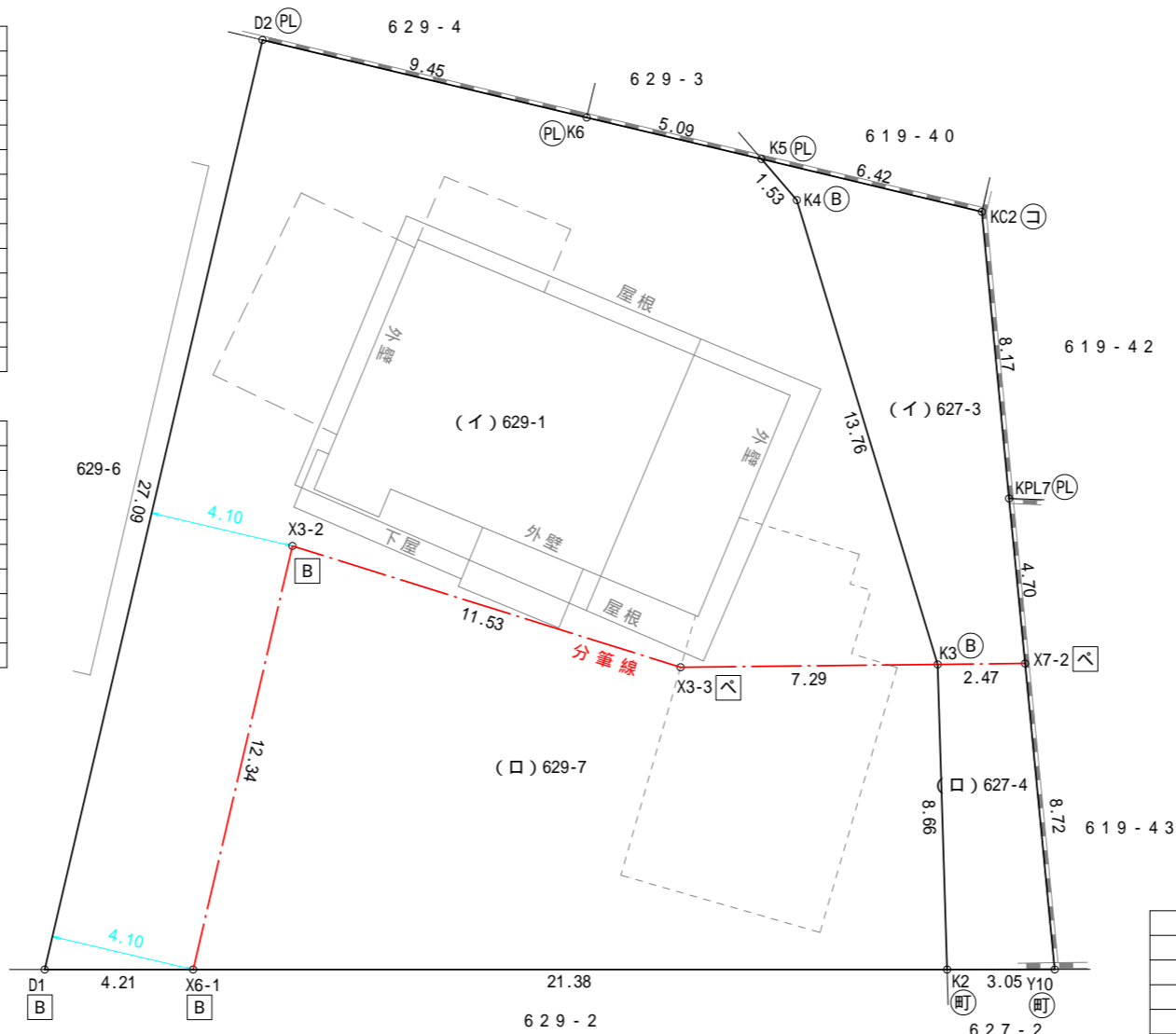
1:2000





地番 (イ) 629-1				
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
D1	837.223	1228.003	15183.876328	4.21
X6-1	840.330	1230.845	-3468.041910	12.34
X3-2	850.521	1223.876	2552.413521	11.53
X3-3	856.319	1233.846	12700.923408	7.29
K3	861.753	1238.708	-6512.267421	13.76
K4	867.699	1226.289	-12109.607244	1.53
K5	867.747	1224.752	-4989.545250	5.09
K6	864.885	1220.539	-10415.810055	9.45
D2	859.586	1212.709	6415.949904	27.09
合計			-642.108719	
合計面積			321.0543595	
地積			321.05	m ²

地番 (ロ) 629-7				
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
X6-1	840.330	1230.845	-17983.902330	12.34
X3-2	850.521	1223.876	2552.413521	11.53
X3-3	856.319	1233.846	12700.923408	7.29
K3	861.753	1238.708	9850.698543	8.66
K2	856.106	1245.277	-6731.561478	21.38
合計			388.571664	
合計面積			194.2858320	
地積			194.28	m ²



地番 (イ) 627-3				
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
K5	867.747	1224.752	-3287.893383	1.53
K4	867.699	1226.289	12109.607244	13.76
K3	861.753	1238.708	12126.588216	2.47
X7-2	863.600	1240.361	-1821.332400	4.70
KPL7	866.426	1236.599	-8909.458558	8.17
KC2	871.348	1230.078	-10322.859756	6.42
合計			-105.348637	
合計面積			52.6743185	
地積			52.67	m ²

地番 (ロ) 627-4				
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
K2	856.106	1245.277	-7386.482568	8.66
K3	861.753	1238.708	-4236.377748	2.47
X7-2	863.600	1240.361	7451.140800	8.72
Y10	858.360	1247.336	4219.697760	3.05
合計			47.978244	
合計面積			23.9891220	
地積			23.98	m ²

IN1 (既設登記引照点)

IN2 (既設登記引照点)

境界標の種類	
(コ)	既設コンクリート杭
(町)	既設新宮町金属プレート
(PL)	既設金属プレート
(B)	既設金属板 (非永続性)
(ベ)	新設ペンキ (非永続性)
(B)	新設金属板 (非永続性)

任意座標系
測量年月日: 令和8年2月3日

作成者	福岡市西区北原一丁目7番5-201号 土地家屋調査士 入江 啓介 TEL(092)805-5855 FAX(092)805-5877	所在	糟屋郡新宮町大字上府字新徳629番1、627番3		
	作成年月日	令和8年2月10日	縮尺	1/200	業務名

分筆図