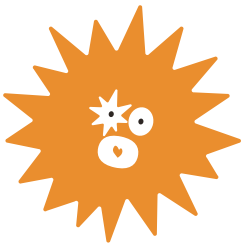
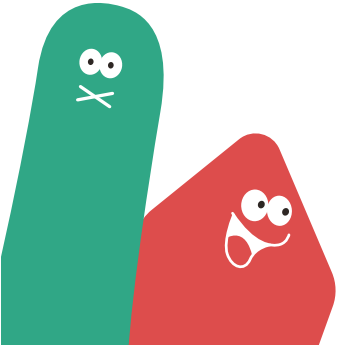


売地 福岡市東区西戸崎2丁目

所在地	福岡市東区西戸崎二丁目92番199
ナビ検索	福岡市東区西戸崎2丁目1番24号
価格	38,900,000円
交通	JR香椎線「西戸崎」徒歩約5分
土地面積	377.71㎡ (114.25坪)
地目	宅地
土地権利	所有権
都市計画	市街化区域
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
接道	【南西側】約5.9m公道（西戸崎3442号線）に約19.7m接道
私道負担	なし
法令制限	景観法、航空法、建築基準法第22条区域
設備	上水道、下水道、電気
学校区	西戸崎小学校、志賀中学校
現況	上物あり
引渡し	令和8年10月上旬（※現状渡し）
備考	※現状有姿渡し ※本件土地北西側部分の構造物（擁壁及びコンクリートブロック塀）の一部が、隣接地（地番：92番198、92番436及び92番324）へ越境しております。 当該越境については、隣接地所有者との間で覚書を締結しておりますが、本件土地において現状変更（建替え等）を行う場合には、当該越境を解消する必要があります。 なお、当該越境の解消に伴う工事、その他必要な手続き及びこれらに要する一切の費用については、買主の負担とします。
取引態様	売主
広告有効期限	令和8年11月7日



株式会社 ランドフォーメーション
LAND FORMATION

熊本県知事(1)第5594号
〒860-4109 熊本市南区日吉二丁目12-70
TEL: 096-288-6309 FAX: 096-288-6329

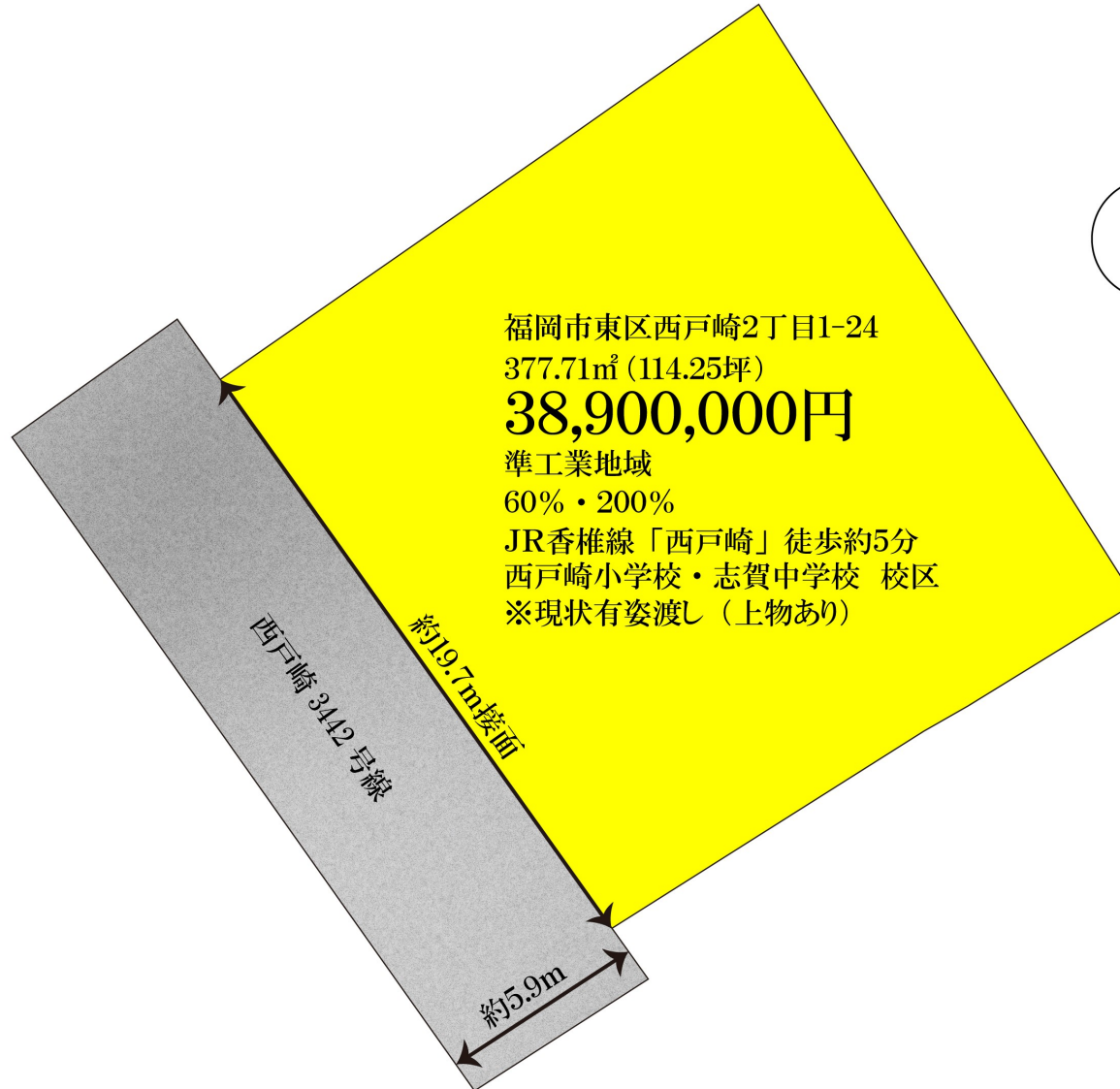




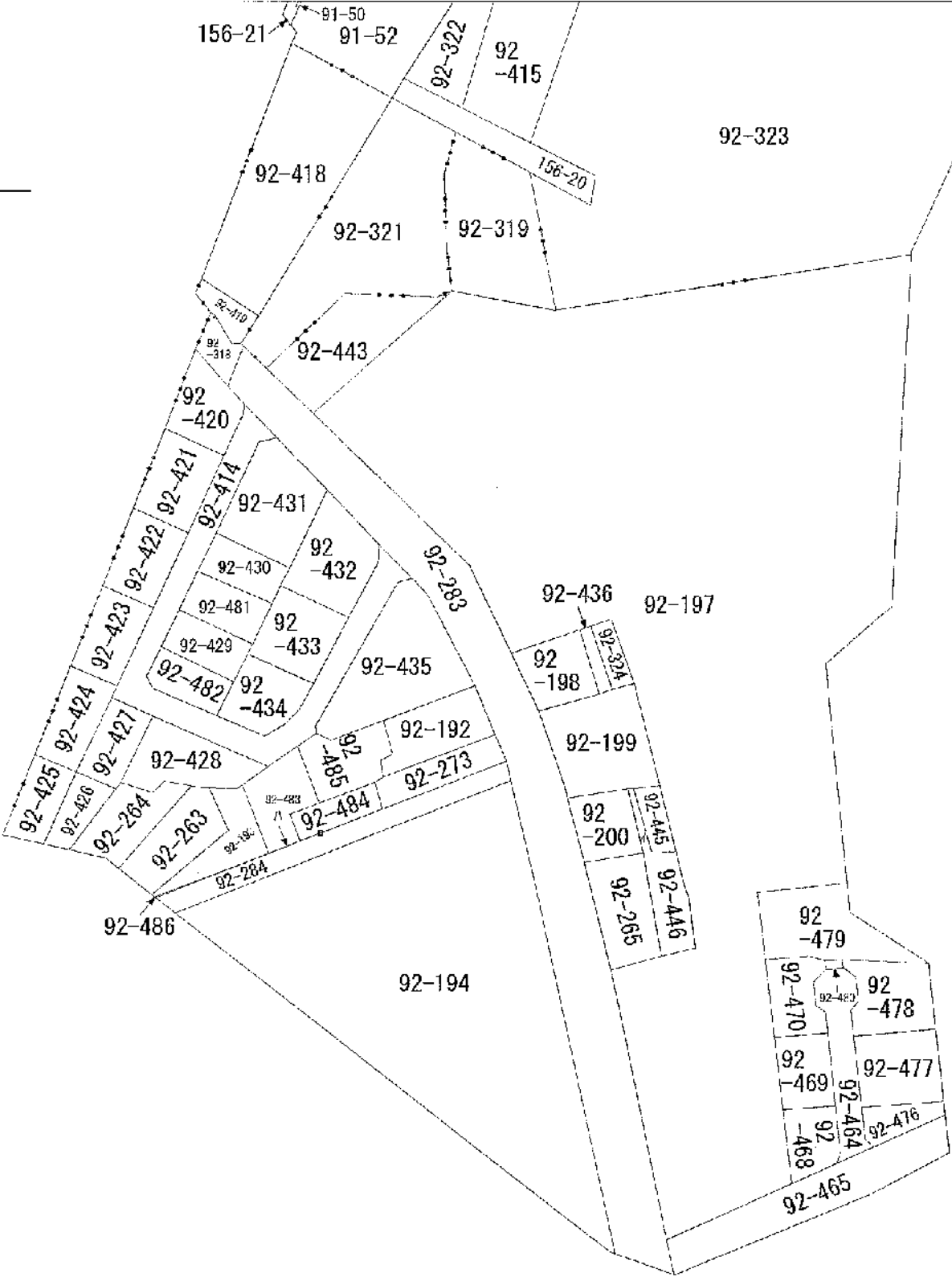
LAND
FORMATION

株式会社 ランドフォーメーション

福岡市東区西戸崎2丁目 全1区画



△ 92-437 △ 92-487
■ 92-488



地番区域見出し

A

西戸崎
2丁目

A 西戸崎1丁目

請求部	所在	福岡市東区西戸崎二丁目				地番	92番199			
出力尺	1/1200	精度区		座標系 番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項		

登記年月日：令和5年5月25日

表の年月日：2026/08/07

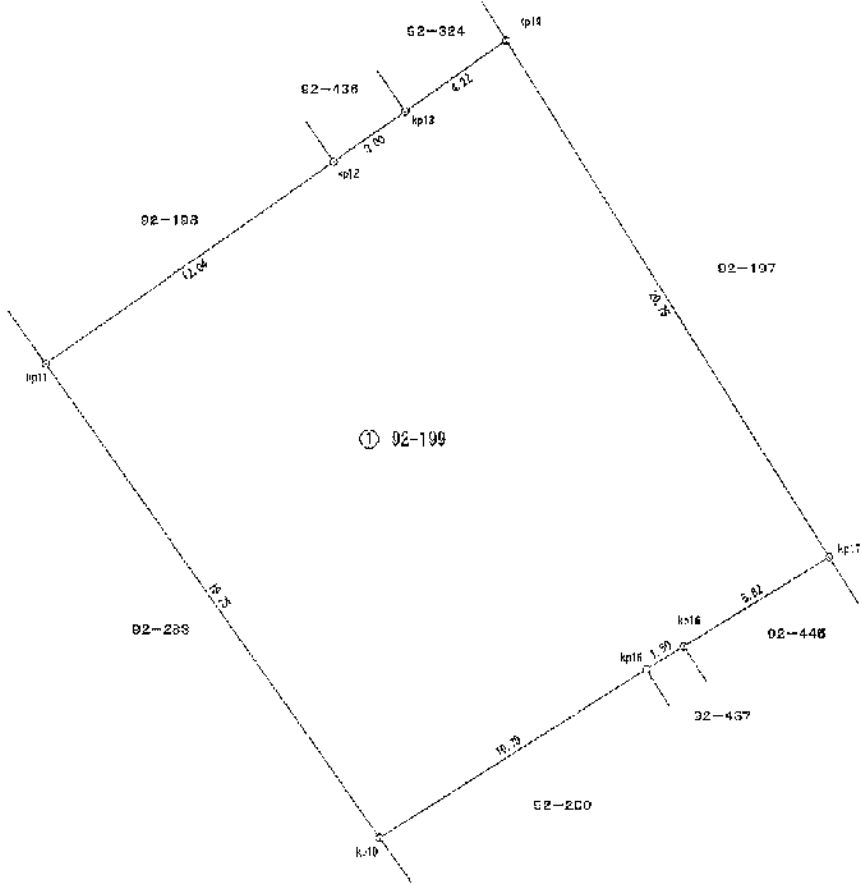
地番	92-199	地積測量図
土地の所在	福岡市東区西戸崎二丁目	

求積表

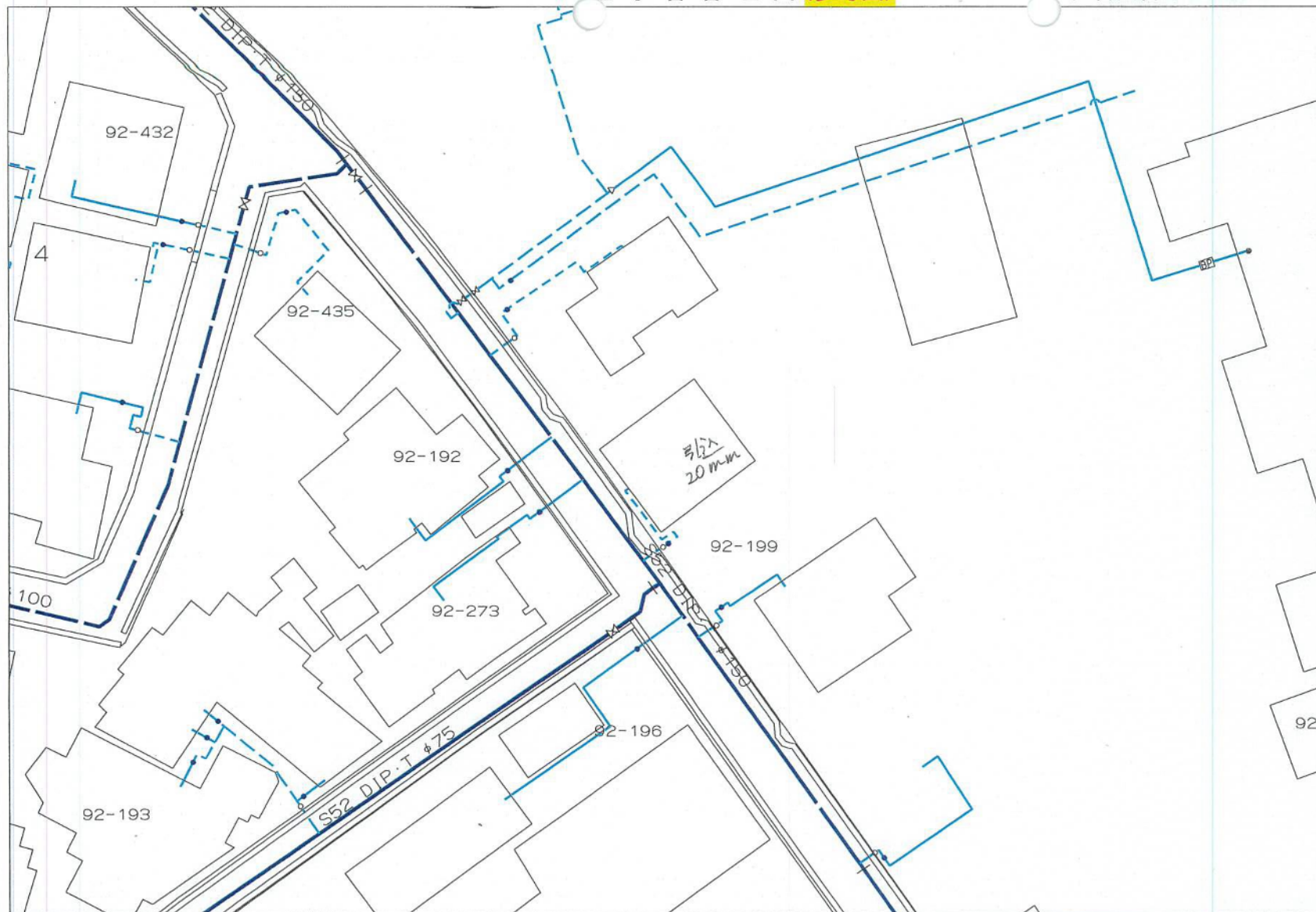
地番		① 92-199			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$
kp10	金属標	71983.818	-59613.176	10.387	-618183.198112
kp11	金属標	72091.910	-59521.829	22.347	-1365642.820682
kp12	金属標	72008.736	-59611.733	8.564	-509658.481422
kp13	金属標	72010.474	-59599.267	4.114	-544821.124438
kp14	金属標	72012.879	-59605.704	-1.6162	502226.848628
kp17	金属標	71993.312	-59494.745	-20.564	1224639.831080
kp16	金属標	71992.236	-59499.725	-2.783	226444.458926
kp1b	金属標	71991.023	-59601.012	-0.477	386368.954724
管内積					-765.432186
面積					377.7160840
地積					377.71 m ²

点名	X座標	Y座標	備 考
3-0453	72306.950	-59623.718	3級基準点
3-0454	72153.740	59557.882	3級基準点

世界測地系	Ⅱ系
測量年月日	令和5年3月17日



作成者	福岡市博多区博多駅前四丁目23番6号 土地家屋調査士 菊谷 龍 (令和5年5月25日作成)	申請人	株式会社ランドフォーメーション 代表取締役中野翔太	縮尺	1/250
(福岡県土地家屋調査士会)					



作成年月日 23.01.11

1/500

0 20m

福岡市水道局

【共通事項】

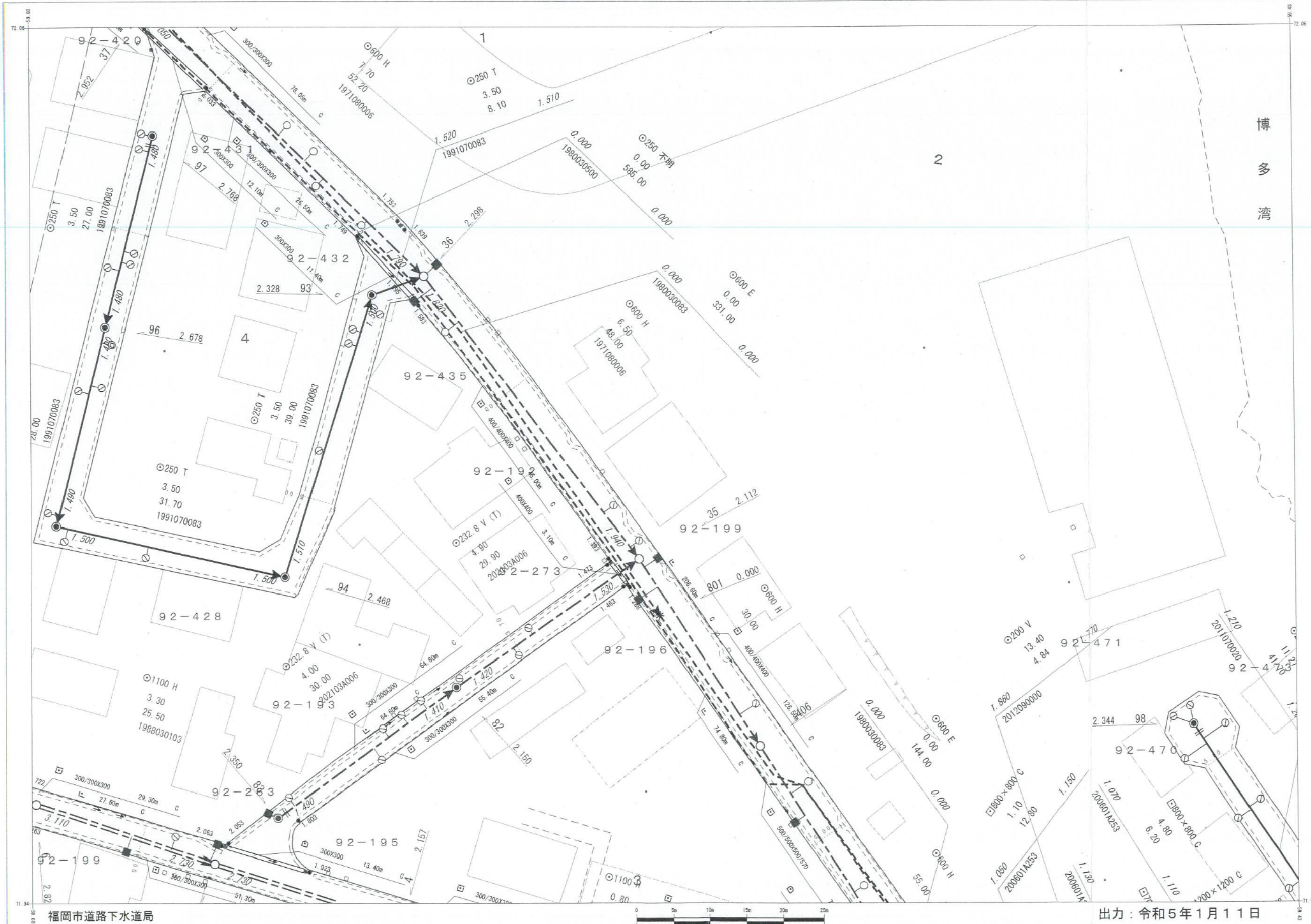
- ・本図面は、**参考図** であり配水管埋設位置・弁柱類・給水施設等の取り出し位置や状況は現地と異なる場合がありますため、**現地確認は必ず行ってください。**
- ・本図面を不動産売買等の資料として利用される場合は、**参考図** として利用していただき**現地確認** と共に必要に応じて、**水道局給水審査課での確認** をお願いします。
- ・窓口（福岡市水道局）で交付する本図面等の各種情報により生じた直接的又は間接的な損害や不利益については、**その責任を負いません。**
- ・万一、水道施設に損傷を与えた場合は、その施設の**復旧に要した費用を請求します。**
- ・また、本図面を許可なく複製・転載・配布することを禁じます。

【工事・設計業務関係のお客さまへ】

- ・本図面を工事及び設計の資料として利用される場合は、**現地確認** と共に所管する **水道局保全課** との **事前協議** や **工事完工図による確認** をお願いします。
- ・既存の水道施設と近接する可能性のある工事については、**試掘** 等による事前調査と現地確認を行ってください。
- ・また、当初の事前協議内容と変わった場合は、再度、**水道局保全課** と協議をお願いします。

福岡市公共下水道台帳施設平面図

縮尺 1 : 500



0069-1A	0069-2A	0069-3A
0069-1B	0069-2B	0069-3B
0069-1C	0069-2C	0069-3C



一般のお客さま（不動産業等を含む）へ

本図面は、道路工事等により現地の状況と異なる場合があります。既存の道路施設や建物の位置関係等について特定するものではありません。また、下水道に関する参考資料として利用をお願い致します。また、本図面を許可なく複製・転載・配布することを禁じます。

【凡例】

- 管断面（形状）
250 呼び径（mm）
T 管種（別図参照）
- 250 T
- 公共井（別図参照）
- 人孔と接続管渠
● 人孔種別（別図参照）
(1.500) 人孔表面から管底までの深さ（m）
● 矢印の向きは流れの方向を示す

※別図参照となっている凡例図が必要な方は、下水道管理課職員へ申し出てください。

2018 ZENRIN CO., LTD
Z18JJ 第017号

出力：令和5年1月11日

工事・設計業務関係の皆さんへ

- ・本図面を含む公共下水道台帳施設平面図の写しは、あくまで **参考図** であり、本管・人孔・汚水樹・取付管などの位置は現地と異なる場合があります。この為、この図面を工事・設計などの資料として利用される場合は、現場確認とともに下水道管理課職員との **事前協議** や **工事竣工図** による確認をお願いします。また、協議内容が変更された場合は、再度協議をお願いします。
- ・既存の下水道施設と下水道維持管理指針に基づく近接工事に該当、又は、近接する可能性のある場合は、**試掘** および **探査ボーリング** 等の事前調査を実施すると共に、必ず現場での確認を行ってください。
- ・万一、福岡市の下水道施設に損傷等を与えた場合は、その施設の復旧等に要した費用を請求します。

西戸崎3442号線



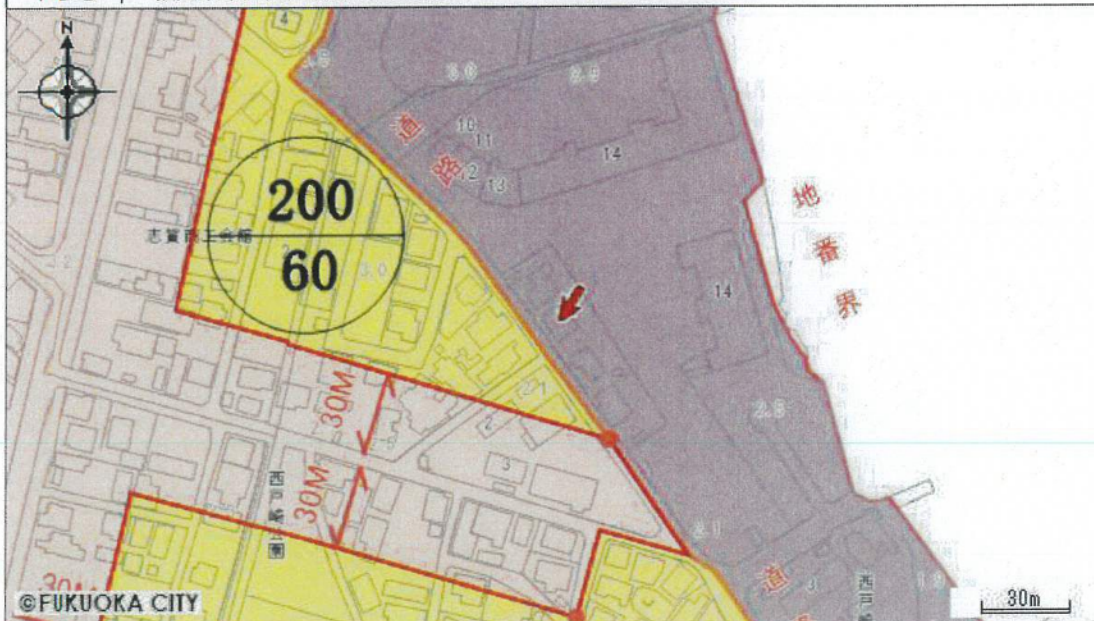
名称	西戸崎3442号線
種別	市町村道 その他
幅員	5.95～6.65 m
延長	279.46 m

※ここに表示した地形や道路幅員は権利関係の確認・証明には使用できません。

ここでは道路法で管理する路線の内容を表示しています。詳細については、市役所道路下水道局路政課又は各区役所地域整備部維持管理課に備え付けてある道路台帳調査及び測定基図で確認してください。

道路幅員は道路台帳に記載されている内容です。それぞれの地点の実幅員は調査しておりませんので、実幅員が知りたい方は各自でお調べください。

中心地 | 福岡市東区西戸崎2丁目 付近



区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域
建蔽率 (%)	60
容積率 (%)	200
外壁の後退距離 (m)	-
建築物高さの最高限度 (m)	-
指定区域区分界	-
特別用途地区	-
高度地区	-
高度利用地区	-
防火・準防火地域	-
風致地区	-
駐車場整備地区	-
臨港地区	-
特別緑地保全地区	-
流通業務地区	-
生産緑地地区	-
一団地の住宅施設	-
地区計画等	-
土地区画整理事業	-
建築協定	-
緑地協定	-
特定まちづくりルール	-
都市景観形成地区	-
景観計画区域	海浜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	商業・沿道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	-
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)

(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。

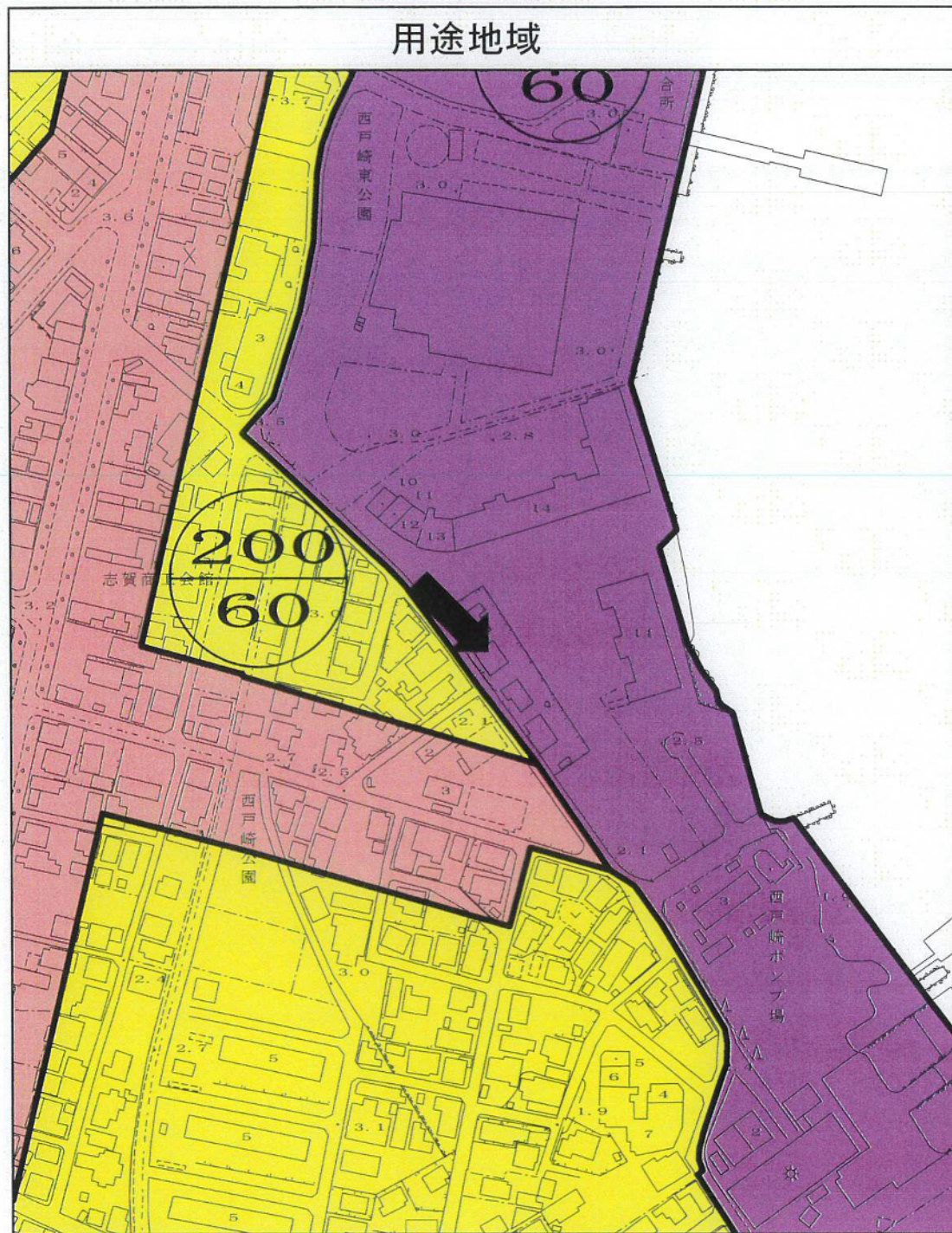
<主なお問い合わせ先>

●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・建築調整課	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	: 開発・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)
その他、都市計画に関する内容は、都市計画課でご確認ください。		TEL092-711-4388 (直通)

福岡市Webまっぷ - 都市計画情報

2023/1/5 18:6:2

Copyright(C)Fukuoka City.All Rights Reserved.



都市計画決定概要図
その1

この図は、本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。また、矢印の先端部における地点の都市計画等の内容を表示しているものであり、建築規制の全てを表示しているものではありません。表示された都市計画等の内容の詳細及び表示されない他の建築規制については、各担当部署にご確認ください。

この図の凡例にない地域地区の区域等については、都市計画決定等概要図その2をご参照ください。

矢印先端部の都市計画決定等内容	
市街化区域	
準工業地域	
建蔽率	60%
容積率	200%
※上記は用途地域における建蔽率、容積率であり、他の規制により制限がかかる場合があります。	
屋外広告物（商業・沿道系地域）	
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。	

(用途地域凡例)

第一種低層住居専用地域	準住居地域
第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
第一種中高層住居専用地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準工業地域
第一種住居地域	工業地域
第二種住居地域	工業専用地域

容積率

建蔽率

(防火・準防火地域、高度地区等凡例)

防火地域	高度利用地区
準防火地域	特別用途地区
第一種15メートル高度地区	地区計画
第二種15メートル高度地区	
第一種20メートル高度地区	
第二種20メートル高度地区	

容積率

建蔽率

注) 市街化調整区域内の容積率・建蔽率

指定区域区分界

0

1:2,500

50

100m

N

福岡市住宅都市局
都市計画部 都市計画課

2023年01月11日(水)15時07分

*許可なく複写・転載を禁じます。