

物件番号 1 西区愛宕四丁目 4 2 8 1 番 1 1

物件確認事項
(配布資料)

表題部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	2911001141579
地図番号	G15-55-4-2、G15-55-4-4、H15-51-3-1	筆界特定	余白		
所在	福岡市西区愛宕四丁目			余白	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
4281番11	宅地	211 76		4281番3から分筆 〔平成15年12月15日〕	
余白	余白	211 42		③錯誤 国土調査による成果 〔令和5年10月26日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成8年3月7日 第10567号	原因 平成8年3月5日売買 所有者 福岡市 順位1番の登記を転写 平成15年12月15日受付 第38447号



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和6年11月29日
福岡法務局西新出張所

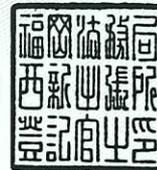
登記官

高岡 誠 司

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

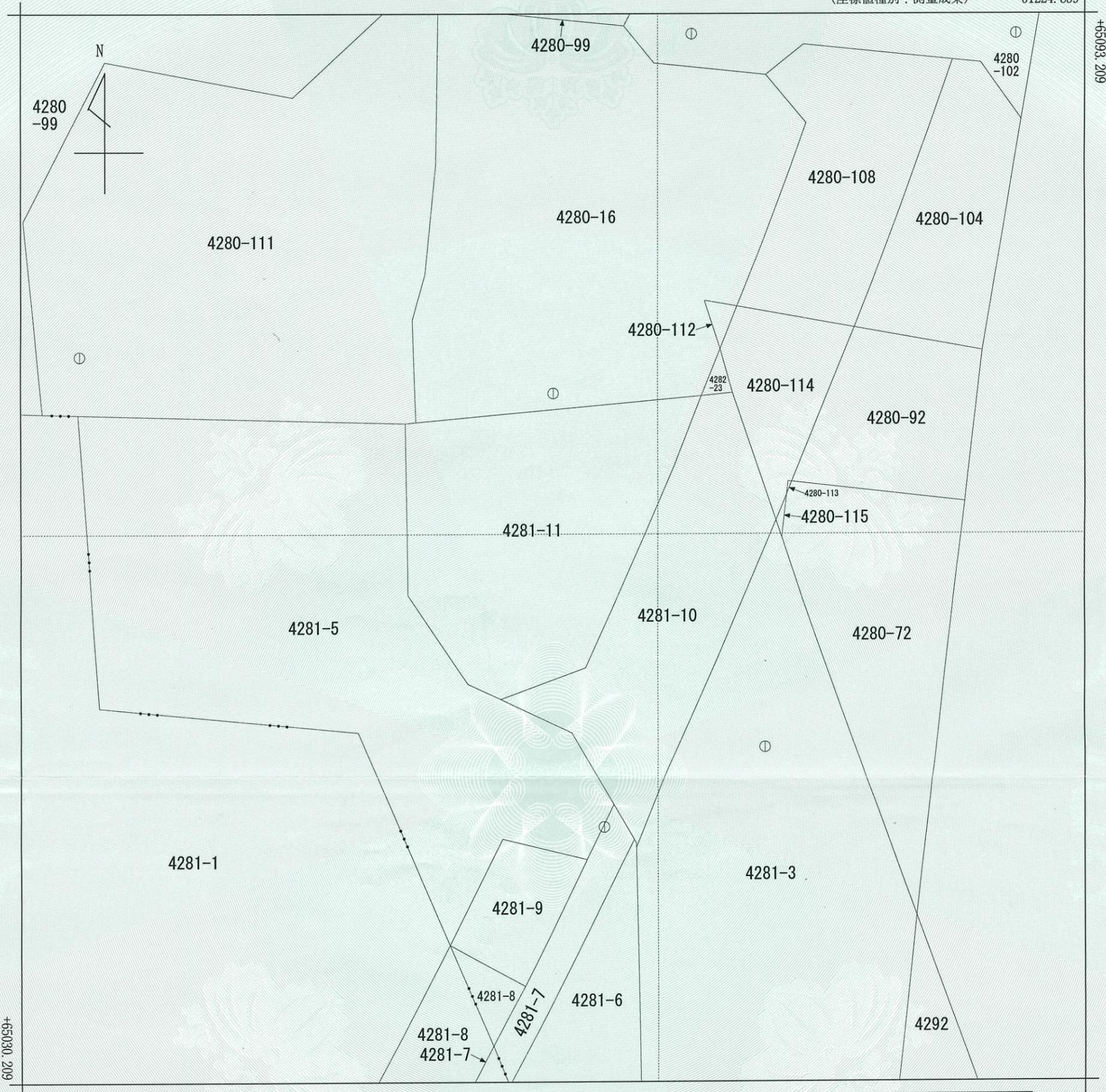
整理番号 D06341 (2/7)



(座標値種別：測量成果)

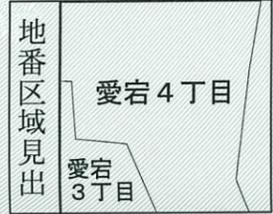
-61224.859

+65093.209



-61287.359

(座標値種別：測量成果)



請求部	所在	福岡市西区愛宕四丁目				地番	4281番11			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系又は番号は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	令和5年10月			備付年月日(原図)	令和5年10月26日		補記事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年11月29日
 福岡法務局西新出張所
 登記官

高岡誠司



請求番号：34-3
 (1/1)

公用

①



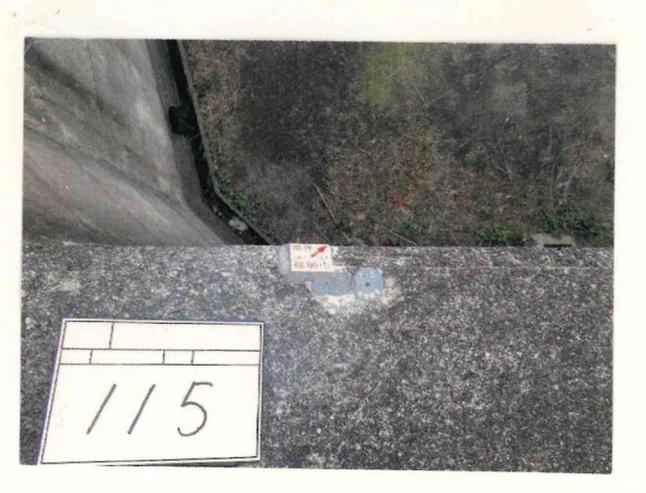
②



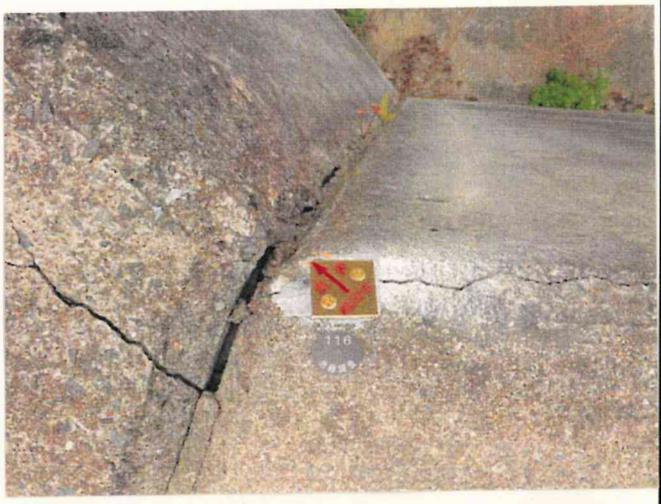
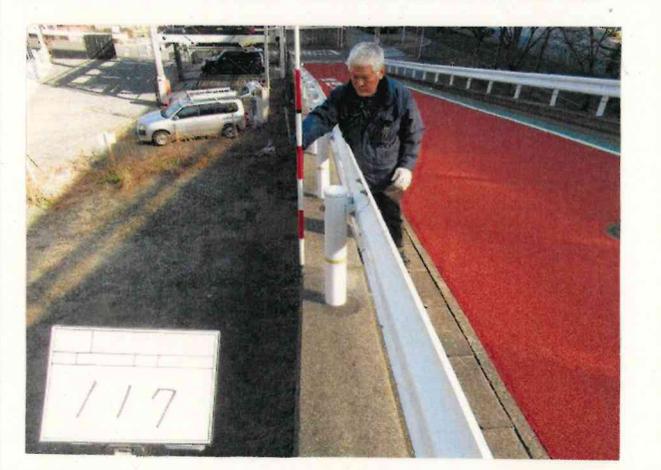
境界点の状況

境界点	59	遠景	境界点	59	近景
既存金属標			既存金属標		
					

境界点	60	遠景	境界点	60	近景
既存金属標			既存金属標		
					

境界点	115	遠景	境界点	115	近景
既存金属標			既存金属標		
					

境界点の状況

境界点	116	遠景	境界点	116	近景
既存金属標			既存金属標		
					
境界点	117	遠景	境界点	117	近景
既存金属標			既存金属標		
					
境界点	118	遠景	境界点	118	近景
既存金属標			既存金属標		
					

境界点の状況

境界点	119	遠景	境界点	119	近景
既存金属標			既存金属標		
					

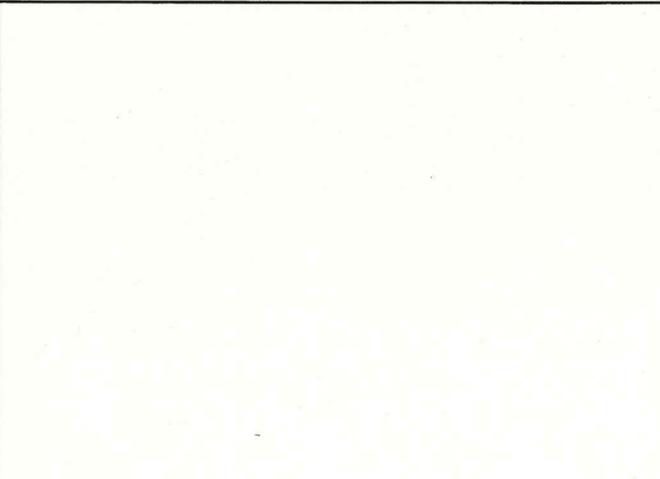
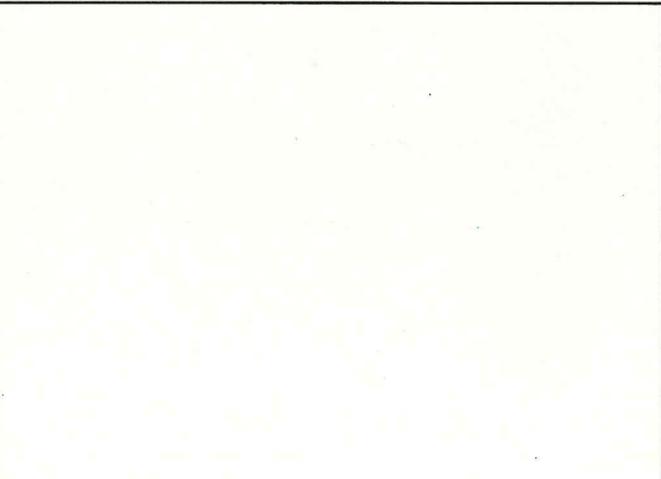
境界点	120	遠景	境界点	120	近景
既存金属標			既存金属標		
					

境界点	128	遠景	境界点	128	近景
既存プラスチック杭			既存プラスチック杭		
					

境界点の状況

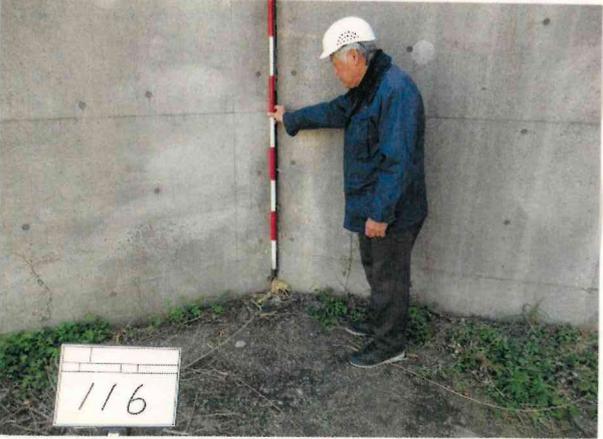
境界点	129	遠景	境界点	129	近景
既存プラスチック杭			既存プラスチック杭		
					

境界点		遠景	境界点		近景
既存金属標			既存金属標		
					

境界点		遠景	境界点		近景
既存金属標			既存金属標		
					

境界点の状況

境界点	115 (擁壁下)	遠景	境界点	115 (擁壁下)	近景
新設金属標			新設金属標		
					

境界点	116 (擁壁下)	遠景	境界点	116 (擁壁下)	近景
新設金属標			新設金属標		
					

境界点	117 (擁壁下)	遠景	境界点	117 (擁壁下)	近景
新設金属標			新設金属標		
					

境界点の状況

境界点	118 (擁壁下)	遠景	境界点	118 (擁壁下)	近景
新設金属標			新設金属標		
					
境界点	119 (擁壁下)	遠景	境界点	119 (擁壁下)	近景
新設金属標			新設金属標		
					
境界点	120 (擁壁下)	遠景	境界点	120 (擁壁下)	近景
新設金属標			新設金属標		
					

道路側擁壁との高低差



境界点129附近



境界点120附近

民有地側擁壁との高低差



境界点129付近

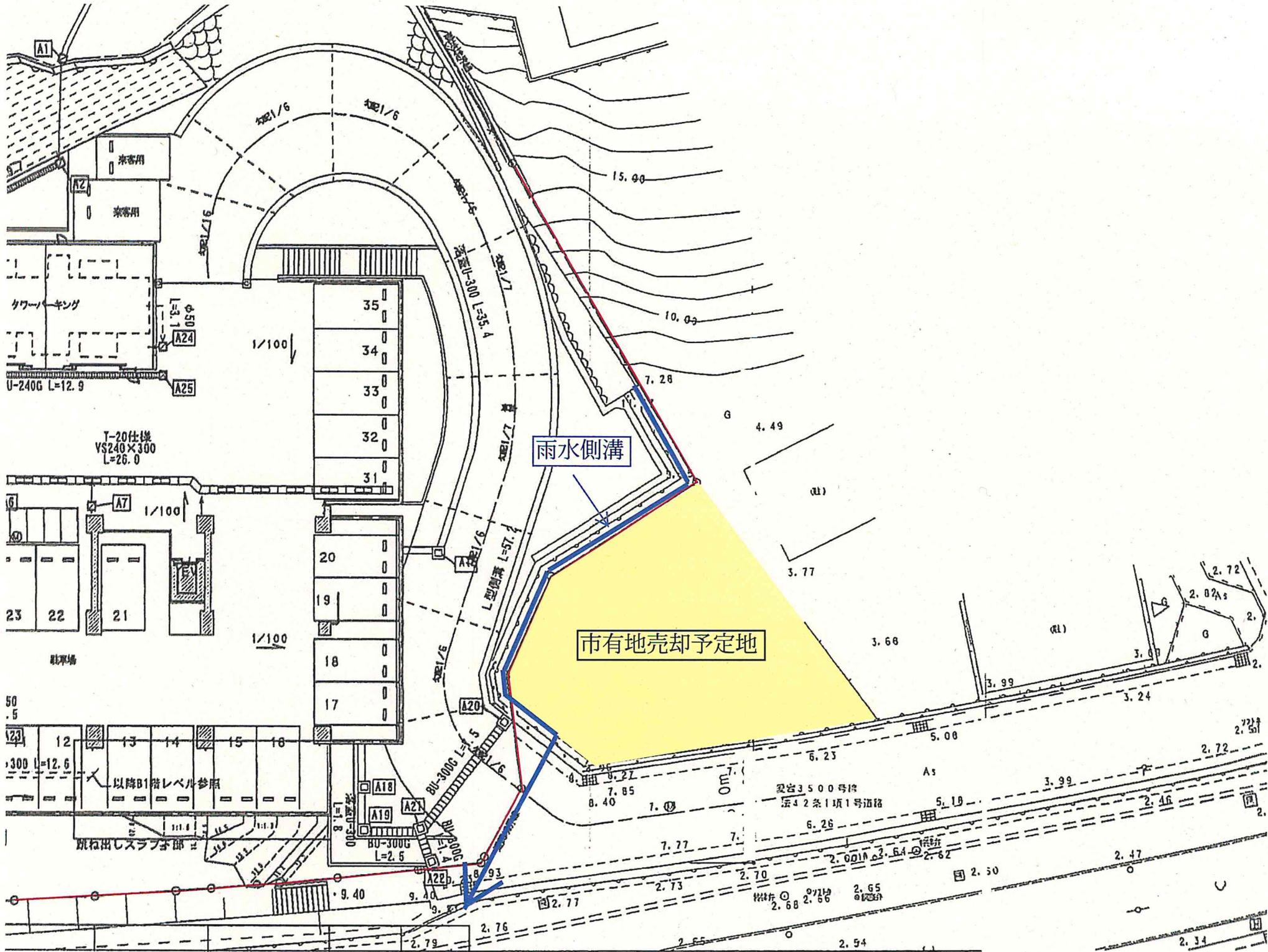


境界点128付近

民有地側擁壁との高低差



境界点060付近



雨水側溝

市有地売却予定地

客用

客用

クワーキング

U-240G L=12.9

T-20仕様
VS240×300
L=26.0

駐車場

以降B1階レベル参照

肌出しスラブ部

梁径3500号
法42条1項1号道路

2.65
2.68 2.66

2.34



境界線

売却予定地

129

115



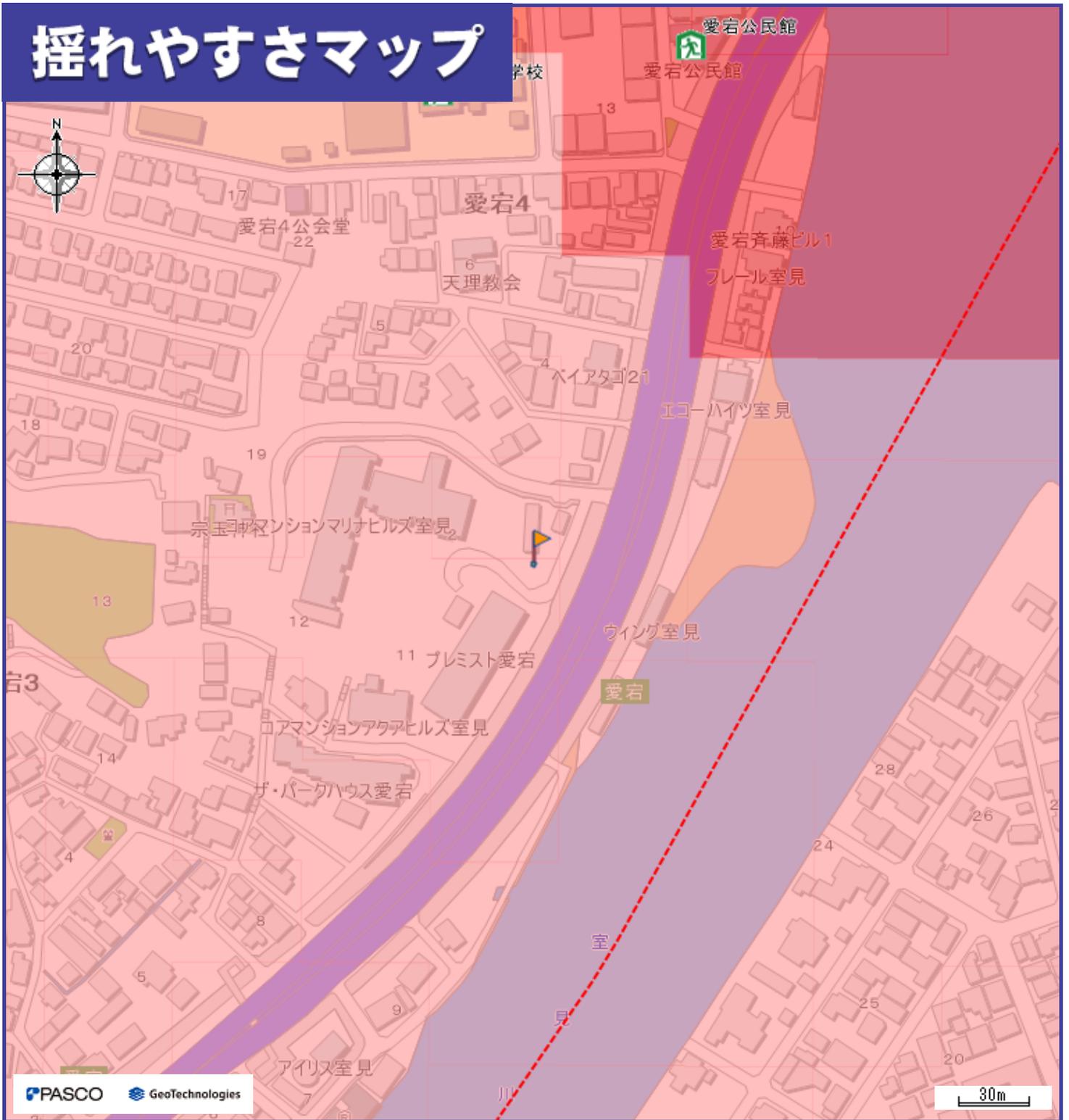
区域区分	市街化区域
用途地域	第2種住居地域
建蔽率 (%)	60
容積率 (%)	200
外壁の後退距離 (m)	-
建築物高さの最高限度 (m)	-
指定区域区分界	-
特別用途地区	-
高度地区	第二種20M高度地区 (詳細は こちら をクリック)
高度利用地区	-
防火・準防火地域	-
風致地区	-
駐車場整備地区	-
臨港地区	-
特別緑地保全地区	-
流通業務地区	-
生産緑地地区	-
一団地の住宅施設	-
地区計画等	-
土地区画整理事業	-
建築協定	-
緑地協定	-
特定まちづくりルール	-
都市計画道路 (詳細は こちら をクリック)	-
都市景観形成地区	-
景観計画区域	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	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)

揺れやすさマップ



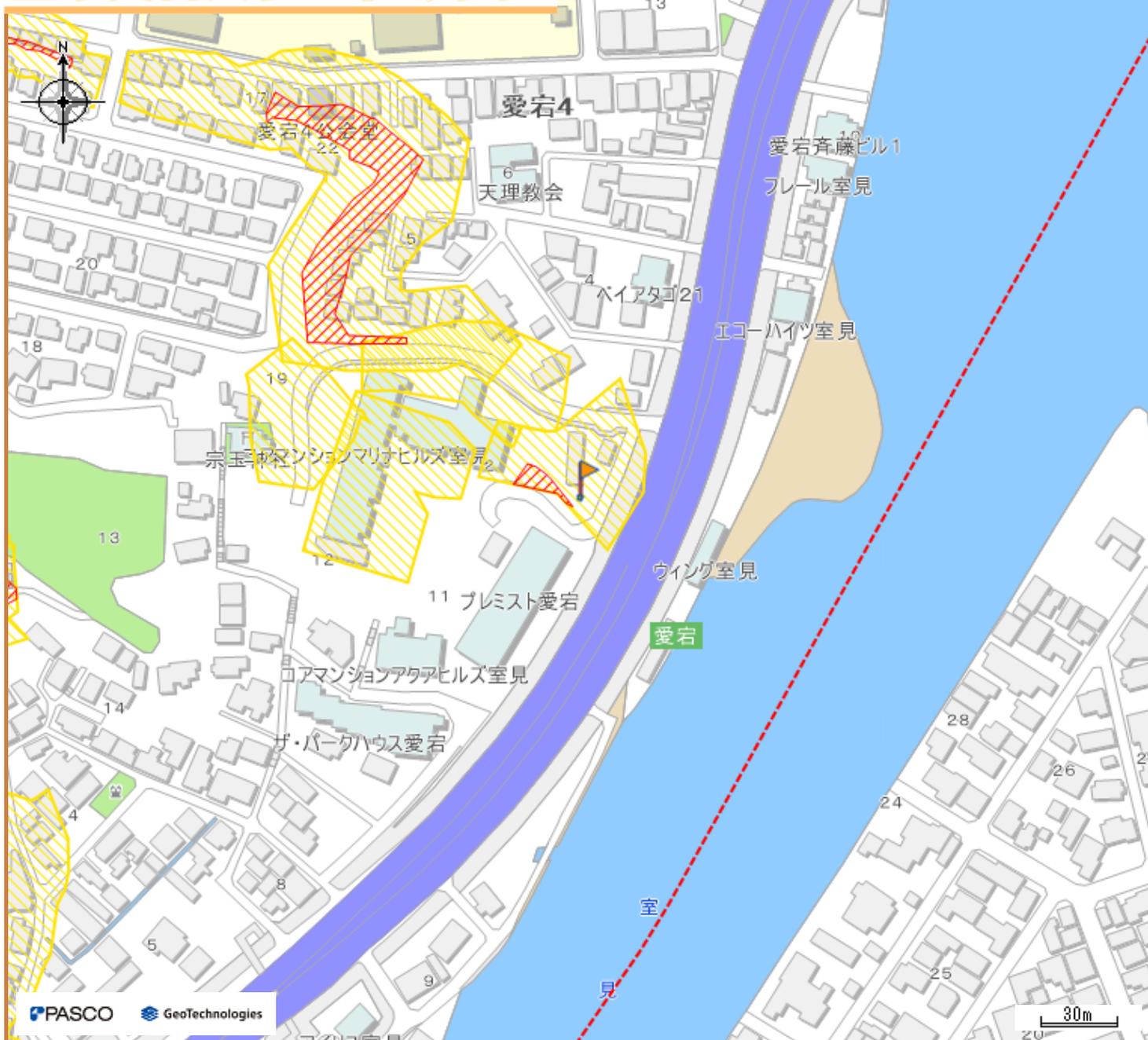
わが家の避難所

凡例

避難所・避難場所		揺れやすさマップ	
	避難所		5弱
	避難場所		5強
	小学校通学区域		6弱
	避難所までの経路（マップに書き込みましょう）		6強
			警固断層帯（推定）

- システムでレイヤーを非表示とした避難所・災害種別等は、印刷されませんので、十分ご注意ください。
- 地震の大きさによっては、このマップで示した以外の場所にも被害が発生する可能性がありますので、十分ご注意ください。
- 日頃から地域や家族と話し合い、自分の避難先や避難経路を確認し、マップに書き込んでおきましょう。

土砂災害ハザードマップ



わが家の避難所

凡例

避難所・避難場所

	避難所(土砂使用可)
	避難所(土砂使用可、洪水時使用不可)
	避難場所(土砂使用可)
	避難場所(土砂使用可、洪水時使用不可)
	小学校通学区域
	避難所までの経路 (マップに書き込みましょう)

土砂災害警戒区域

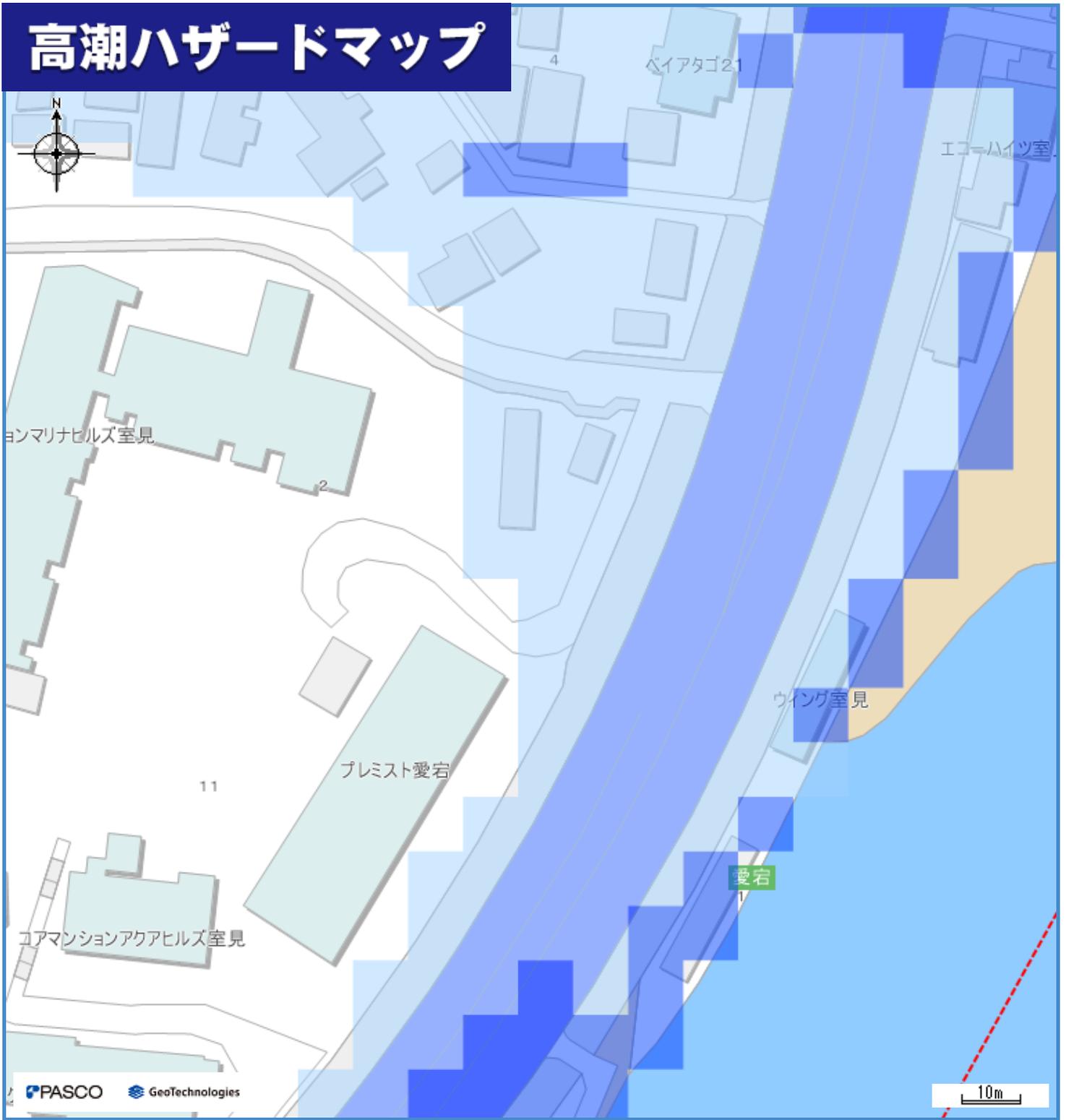
	警戒区域 (イエローゾーン)
	特別警戒区域 (レッドゾーン)

避難の準備を始める目安

土砂災害の危険性が高くなってきた場合には、**避難準備情報**が発令されますので、発令された場合には、避難行動を開始しましょう。また、避難準備情報が発令されていない場合でも、危険を感じる場合には自主的に避難行動を開始しましょう。

- ・システムでレイヤーを非表示とした避難所・災害種別等は、印刷されませんので、十分ご注意ください。
- ・状況によっては、このマップで示した以外の場所にも被害が発生する可能性がありますので、十分ご注意ください。
- ・日頃から地域や家族と話し合い、自分の避難先や避難経路を確認し、マップに書き込んでおきましょう。

高潮ハザードマップ



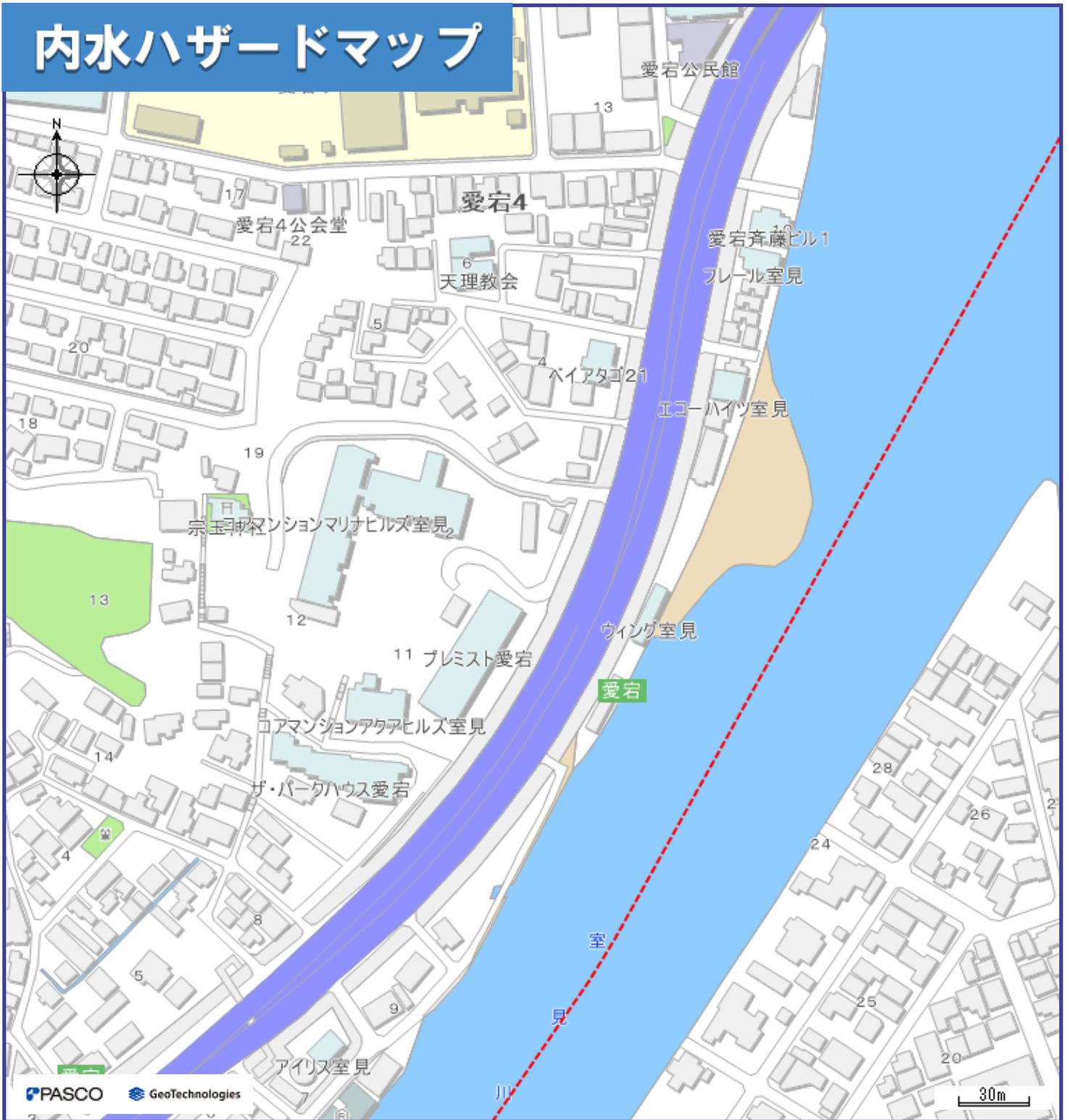
わが家の避難所

凡例

避難所・避難場所		高潮浸水想定区域	
避難所（高潮時使用可）	0.5m未満	0.5m以上 1.0m未満	
避難場所（高潮時使用可）	1.0m以上 3.0m未満	3.0m以上	
小学校通学区域	高潮浸水継続時間		
避難所までの経路（マップに書き込みましょう）	12時間未満の区域	12時間～1日未満の区域	

- システムでレイヤーを非表示とした避難所・災害種別等は、印刷されませんので、十分ご注意ください。
- 状況によっては、このマップで示した以外の場所も浸水等が発生する可能性がありますので、十分ご注意ください。
- 日頃から地域や家族と話し合い、自分の避難先や避難経路を確認し、マップに書き込んでおきましょう。

内水ハザードマップ



わが家の避難所

凡例

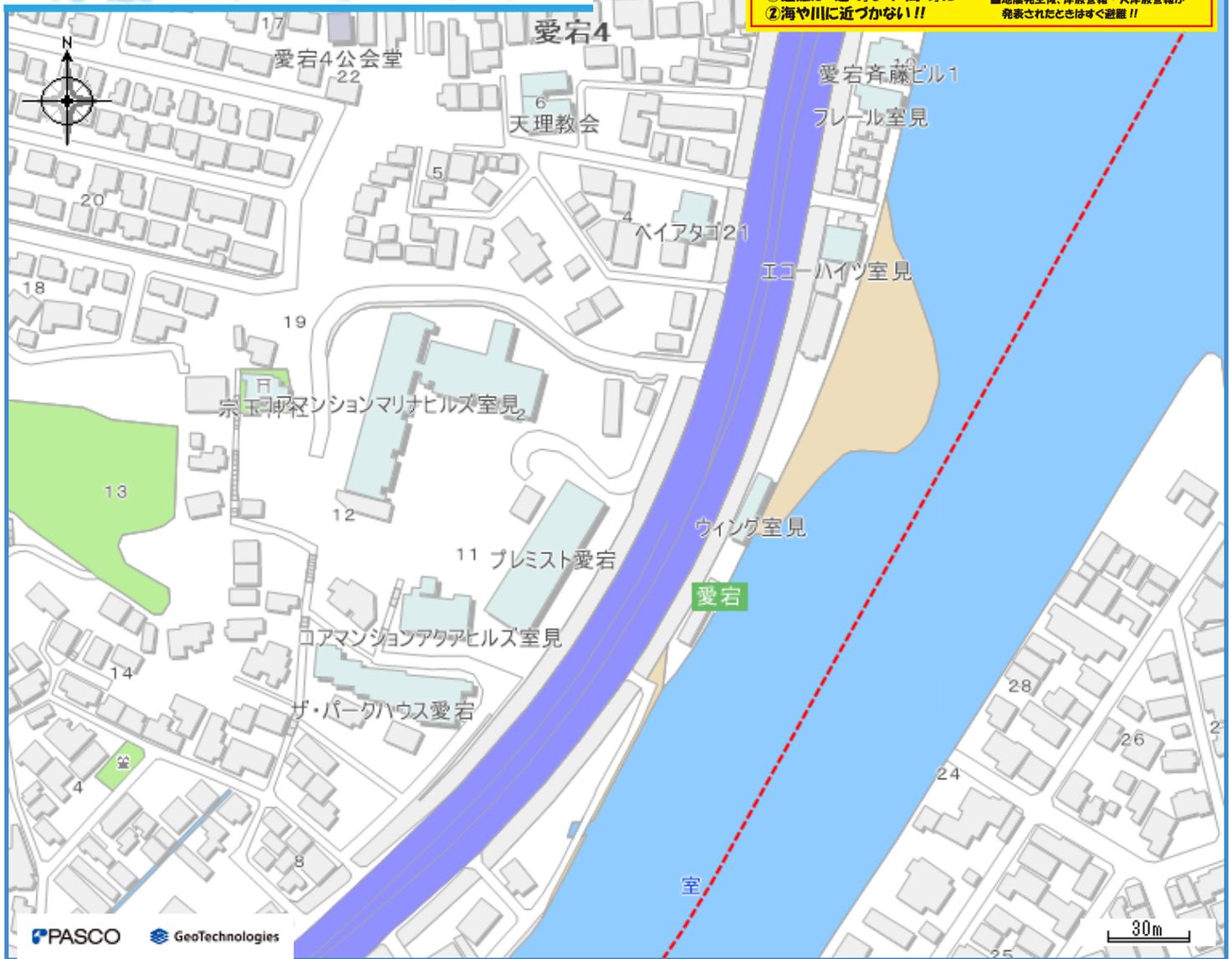
避難所・避難場所		内水浸水想定区域	
	避難所(内水時使用可)		0.5m未満の区域
	小学校通学区域		0.5~1.0mの区域
	避難所までの経路 (マップに書き込みましょう)		1.0~3.0mの区域
			内水氾濫のシミュレーション実施範囲

- システムでレイヤーを非表示とした避難所・災害種別等は、印刷されませんので、十分にご注意ください。
- 雨の降り方によって浸水の状況が変わるため、このマップで示した以外の場所も浸水する可能性がありますので、十分にご注意ください。**内水ハザードマップは博多駅、天神周辺地区のみ作成しています。博多駅、天神周辺地区以外は今後公表して参ります。**
- 日頃から地域や家族と話し合い、自分の避難先や避難経路を確認し、マップに書き込んでおきましょう。

津波ハザードマップ

⚠️ ~揺れたら逃げよう!~
 強い揺れを感じたら浸水が予想される区域外もしくは避難所等に避難しましょう。
 ■地震発生後、津波警報・大津波警報が発表されたときはすぐ避難!!

①避難は「遠く」より「高く」に!!
 ②海や川に近づかない!!



わが家の避難所

凡例

避難所・避難場所	
	避難所 (津波時使用可)
	避難場所 (津波時使用可)
	小学校通学区域
	避難所までの経路 (マップに書き込みましょう)

津波浸水想定区域

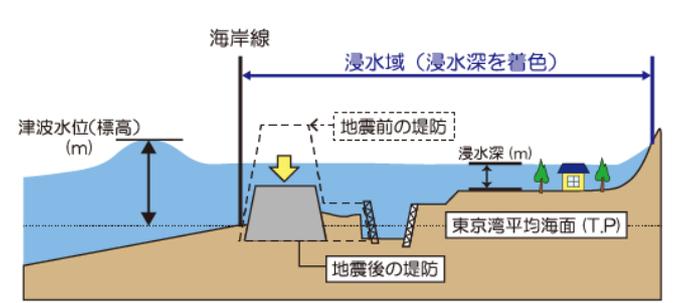
■想定される浸水深の目安

	2.0m ~ 5.0m 未満
	1.0m ~ 2.0m 未満
	0.3m ~ 1.0m 未満
	0.01m ~ 0.3m 未満

※浸水深とは 水面～地盤までの深さ

木造家屋には 避難しない

浸水域と浸水深の模式図

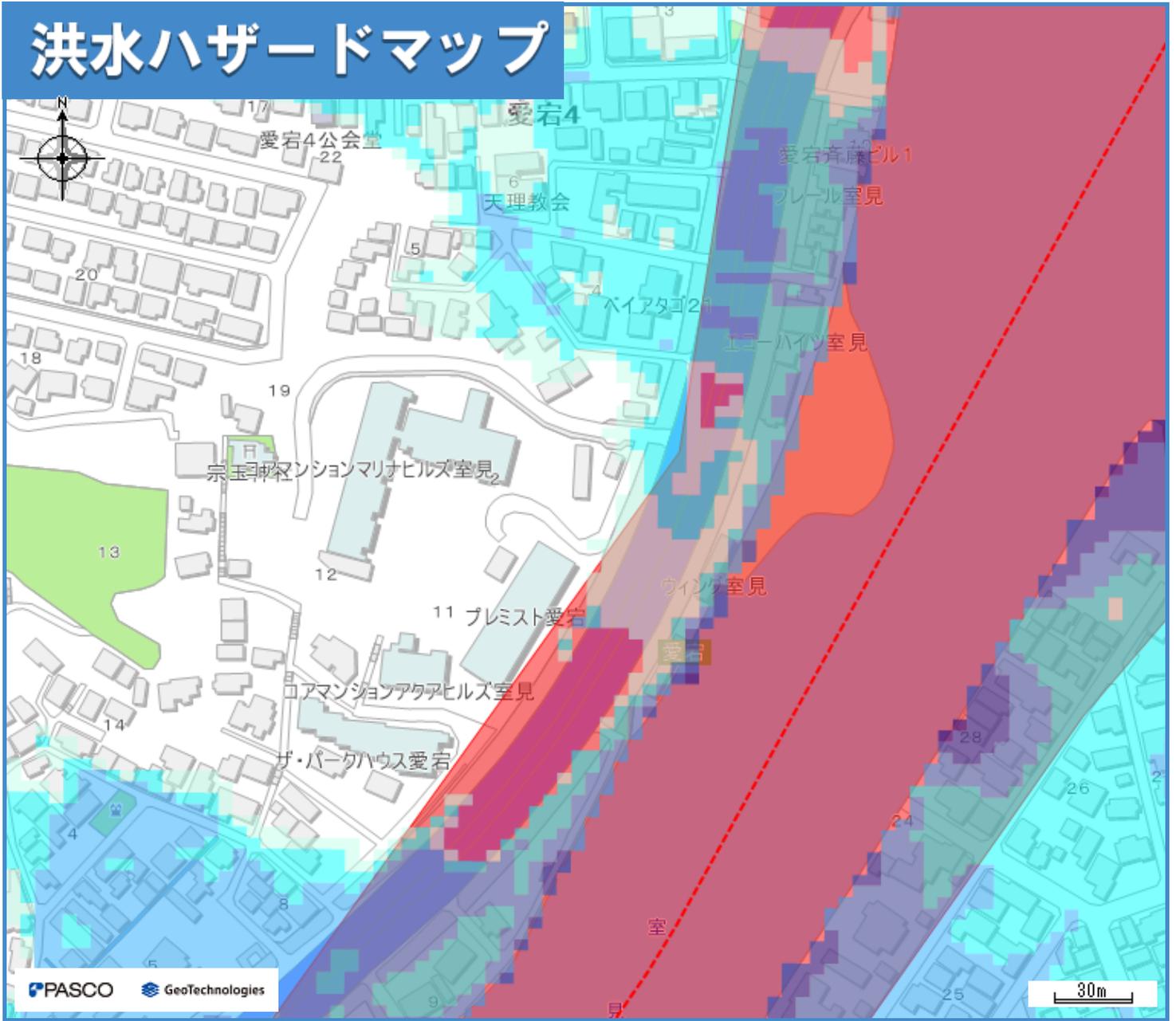


※日本の土地の高さ(標高 T.P.)は、東京湾の平均海面を基準(標高 0m)として測られており、津波水位(標高 T.P.)は、この東京湾平均海面からの高さを示しています。

博多湾の期望平均満潮位: TP1.16m
 ※期望平均満潮位とは、各月の朔(新月)または望(満月)の日の前2日、後4日以内に観測された最高満潮位の年平均値。

- システムでレイヤーを非表示とした避難所・災害種別等は、印刷されませんので、十分ご注意ください。
- 津波の大きさによって浸水の状況が変わるため、このマップで示した以外の場所も浸水する可能性がありますので、十分ご注意ください。
- 日頃から地域や家族と話し合い、自分の避難先や避難経路を確認し、マップに書き込んでおきましょう。

洪水ハザードマップ

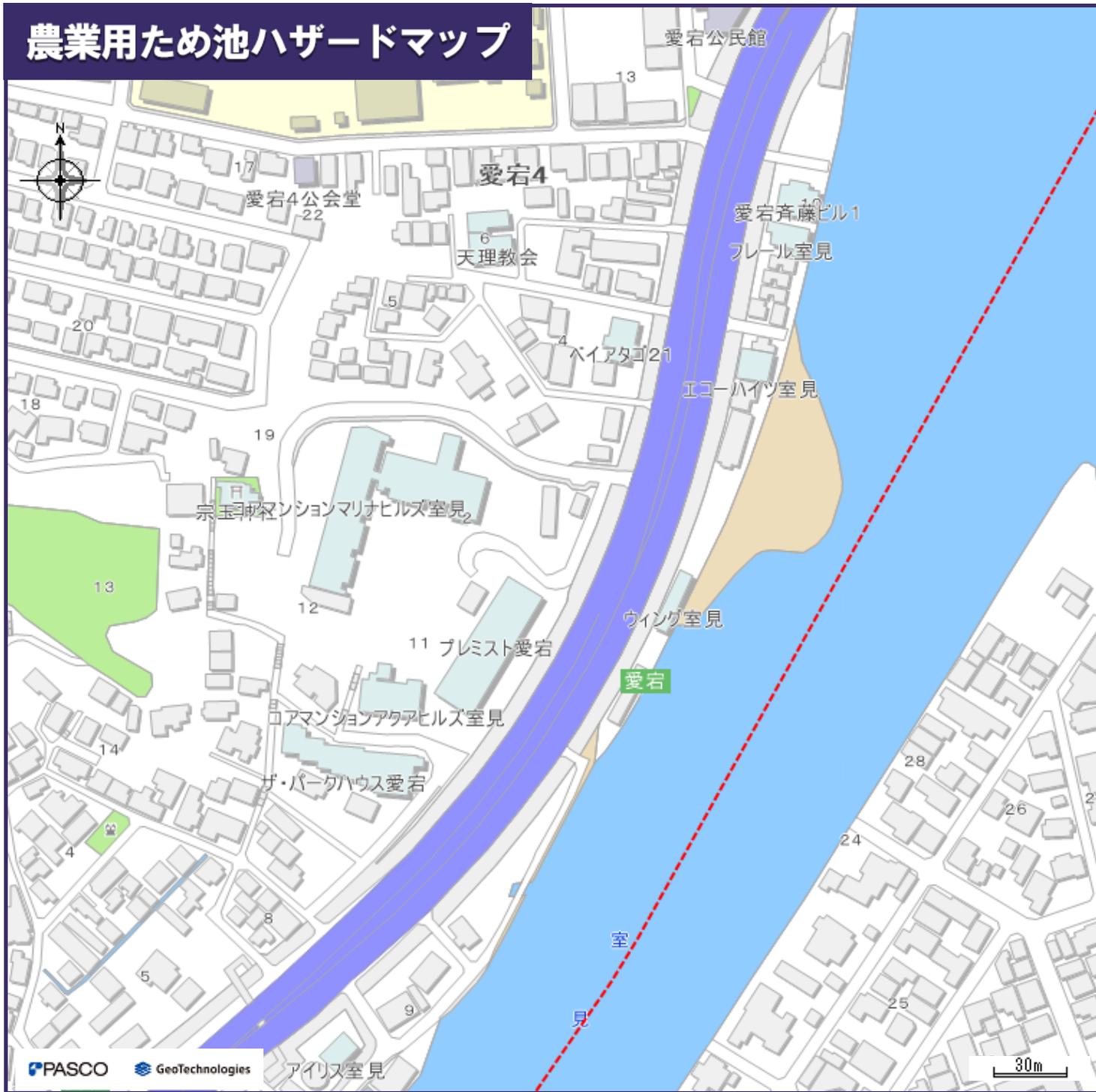


わが家の避難所

凡例

洪水浸水想定区域		避難所・避難場所	
想定最大規模	参考：計画規模		避難所(洪水時使用可)
0.5m未満の区域	0.5m未満の区域		避難所(洪水時使用可、土砂使用不可)
0.5～1.0mの区域	0.5～1.0mの区域		避難場所(洪水時使用可)
1.0～2.0mの区域	1.0～2.0mの区域		避難場所(洪水時使用可、土砂使用不可)
2.0～3.0mの区域	2.0～3.0mの区域		小学校通学区域
3.0～5.0mの区域	3.0～5.0mの区域		避難所までの経路（マップに書き込みましょう）
氾濫流	平成21年7月豪雨の浸水実績 にもとづいた浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> システムでレイヤーを非表示とした避難所・災害種別等は、印刷されませんので、十分ご注意ください。 雨の降り方によって浸水の状況が変わるため、このマップで示した以外の場所も浸水する可能性がありますので、十分ご注意ください。（想定河川：多々良川、宇美川、御笠川、那珂川、樋井川、室見川、瑞梅寺川、雷山川） 日頃から地域や家族と話し合い、自分の避難先や避難経路を確認し、マップに書き込んでおきましょう。 	
河岸侵食			
浸水継続時間	平成21年7月豪雨の浸水実績にもとづいた浸水想定区域		
12時間未満の区域			
12時間～1日未満の区域			
1日～3日未満の区域			
3日～1週間未満の区域			

農業用ため池ハザードマップ



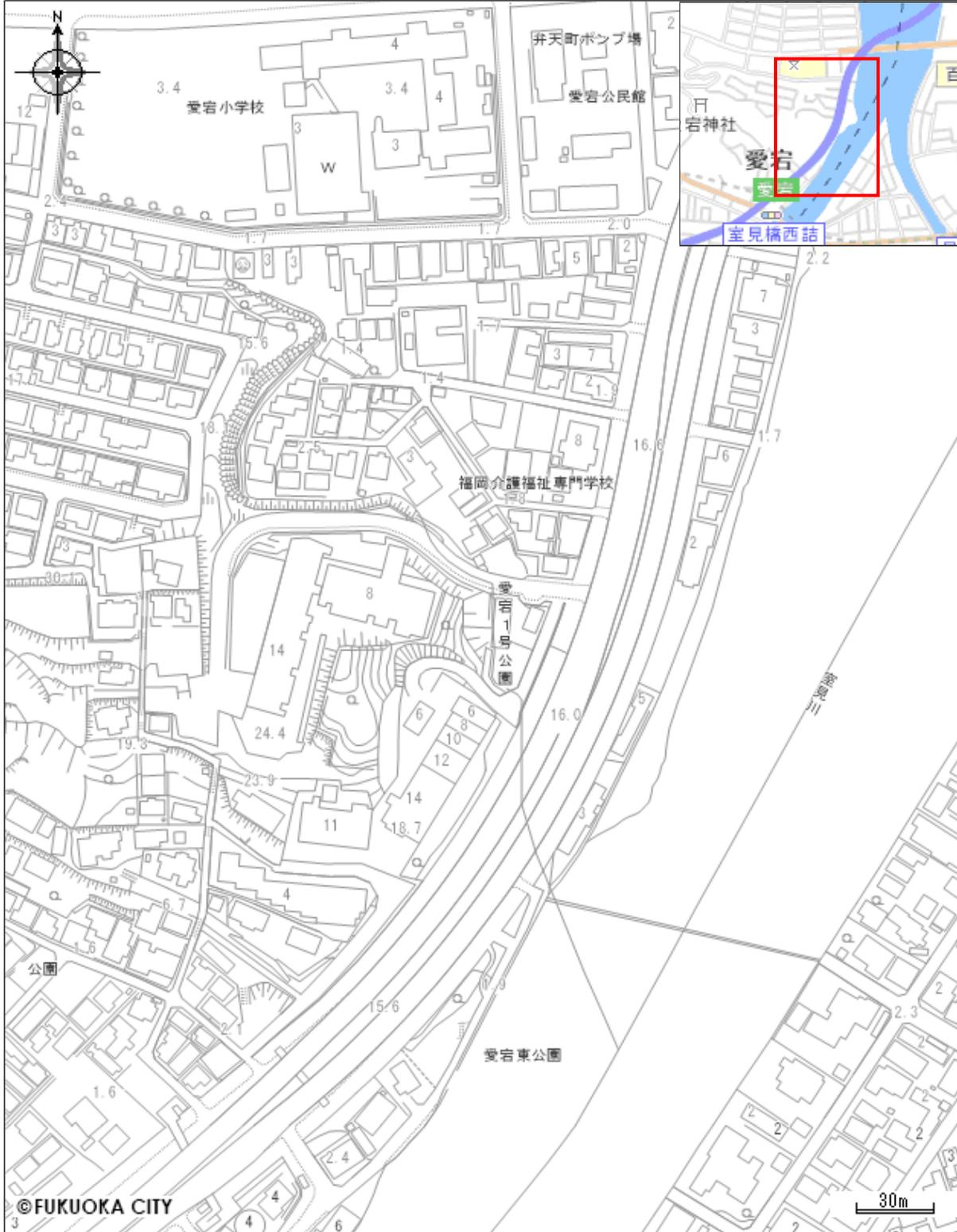
わが家の避難所

凡例

避難所・避難場所		ため池浸水想定区域	
	避難所(ため池決壊時使用可)		深さ0.5m未満
	避難所(条件付き)		深さ0.5m~1.0m未満
	避難場所(ため池決壊時使用可)		深さ1.0m~3.0m未満
	避難場所(条件付き)		深さ3.0m以上
	小学校通学区域		ため池堤防が壊れる位置 (想定)
	避難所までの経路 (マップに書き込みましょう)	システムでレイヤーを非表示とした避難所・浸水情報等は、印刷されませんので、十分にご注意ください。 雨の降り方によって浸水の状況が変わるため、このマップで示した以外の場所も浸水する可能性がありますので、十分にご注意ください。 日頃から地域や家族と話し合い、自分の避難先や避難経路を確認し、マップに書き込んでおきましょう。	

埋蔵文化財（遺跡）分布マップ

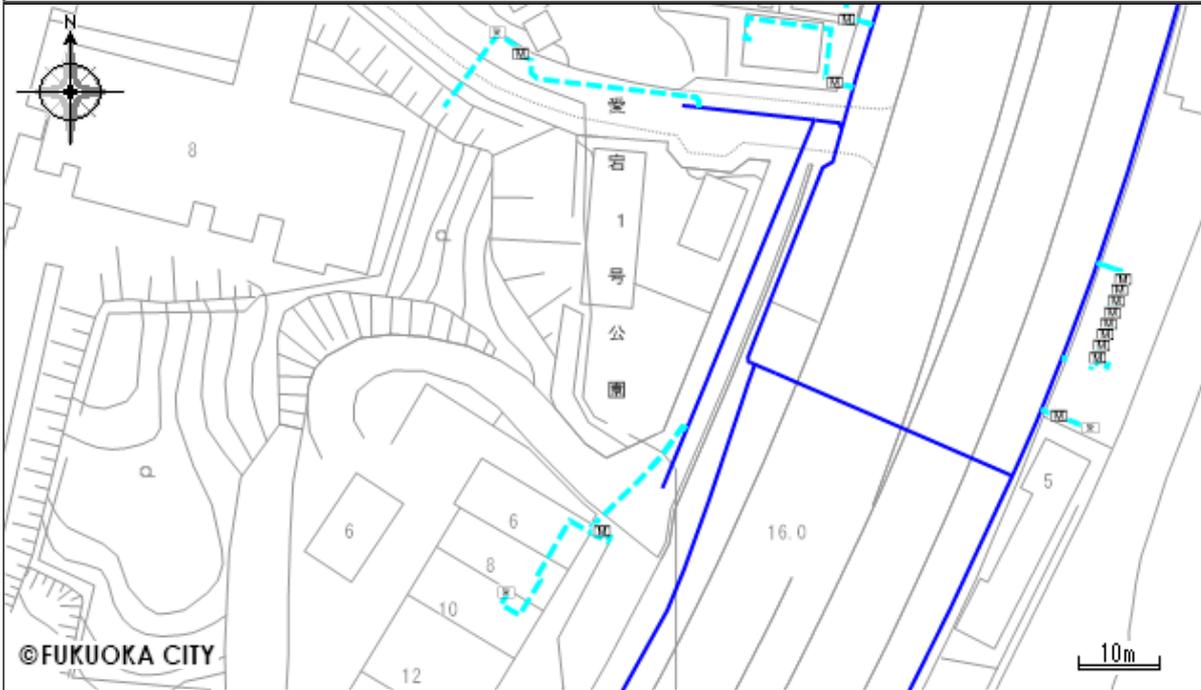
中心地 | 福岡市西区愛宕3丁目 付近



文化財保護法上の手続きには、最新の埋蔵文化財（遺跡）分布マップをご確認ください。
手続き方法等の詳細については、webサイト「福岡市の文化財」 (<https://bunkazai.city.fukuoka.lg.jp/>)
をご覧ください。

上水道情報マップ

中心地 | 福岡市西区愛宕3丁目 付近



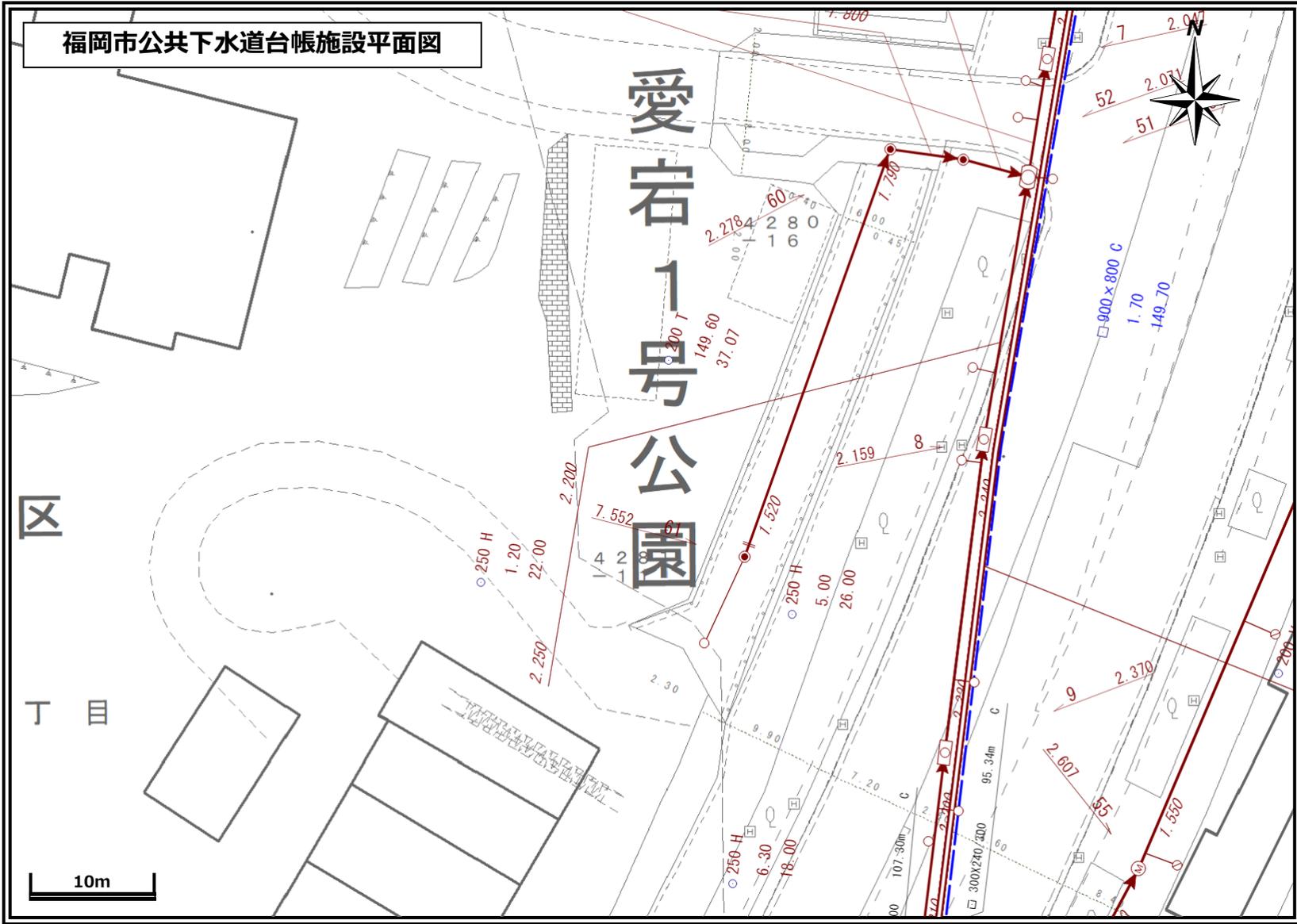
凡例	
給水管	---
配水管(Φ300以下)	—
量水器	M
受水槽	受
ブースターポンプ	BP
高置水槽	高

【注意事項】

- ・このサイトに掲載されている内容は、本市が水道施設の管理等を目的に作成した参考図です。精度上及びデータ作成上の誤差を含んでおり、正確な位置等は示していないため、配水管理設位置・給水施設の取り出し位置や状況は現地と異なる場合があります。
- ・このサイトに掲載されている内容は、水道施設の内容を証明するものではありません。不動産売買等の権利発生時の資料とされる場合は参考図としてご利用いただき、必ず現地確認等を実施し、利用者の責任でご利用ください。
- ・このサイトに掲載されている内容を許可なく複製・転載・配布することを禁じます。
- ・このサイトの利用で発生した直接的または間接的な損害、損失、障害や不利益等について、本市はその一切の責任を負いません。
- ・このサイトでは口径300mm以下の配水管及び給水管のみ掲載しておりますので、公共工事等の設計・施工に関する地下埋設物の証明を要する資料としてご利用できません。

印刷日時：2025/2/5 13:59:35

福岡市公共下水道台帳施設平面図



0080 2D	0080 3D	0080 4D
0080 2E	0080 3E	0080 4E
0081 2A	0081 3A	0081 4A

一般のお客さま（不動産業者を含む）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ないため、下水道に関する参考資料として利用をお願いいたします。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】

- (中心) ・管断面 (形状)
- 250 ・呼び径 (mm)
- T ・管種 (別図参照)

● (中心) 250 T

← (矢印) 1.500 1.480

【公共樹】 (別図参照)

【人孔と接続管渠】

- (中心) ・人孔種別 (別図参照)
- (1.500) ・人孔表面から管底
- (1.480) までの深さ (m)
- ・矢印の向きは流れの方向を示す

工事・設計業務関係のお客様へ

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。

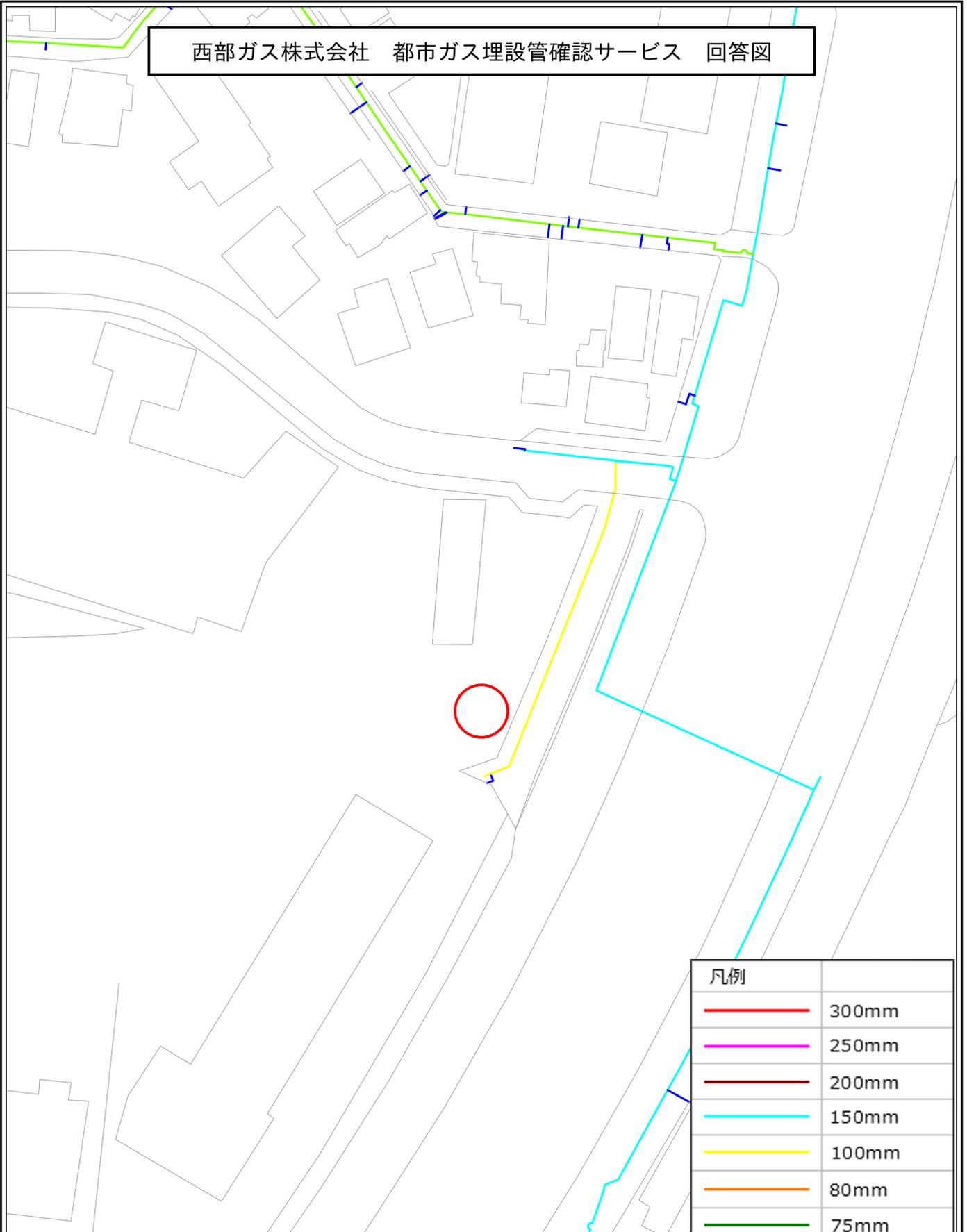
万一、福岡市の下水道施設に損傷等を与えた場合は、その施設の復旧等に要した費用を請求します。

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

福岡市道路下水道局

出力：令和7年2月7日

西部ガス株式会社 都市ガス埋設管確認サービス 回答図



凡例	
	300mm
	250mm
	200mm
	150mm
	100mm
	80mm
	75mm
	50mm
	供給管
	供給エリア外
	調査依頼箇所

【注意事項】

- ・ 表示される情報は、低圧本支管の有無と口径です
- ・ 中圧・高圧本管、LPガス管は表示していません
(供給管表示ご希望の場合はお問い合わせ時にシステムにて選択ください)
- ・ 本サービスにより損害が生じた際も、一切責任を負いかねますのでご了承ください
- ・ 本図面を掘削工事の資料として利用することは固く禁止します