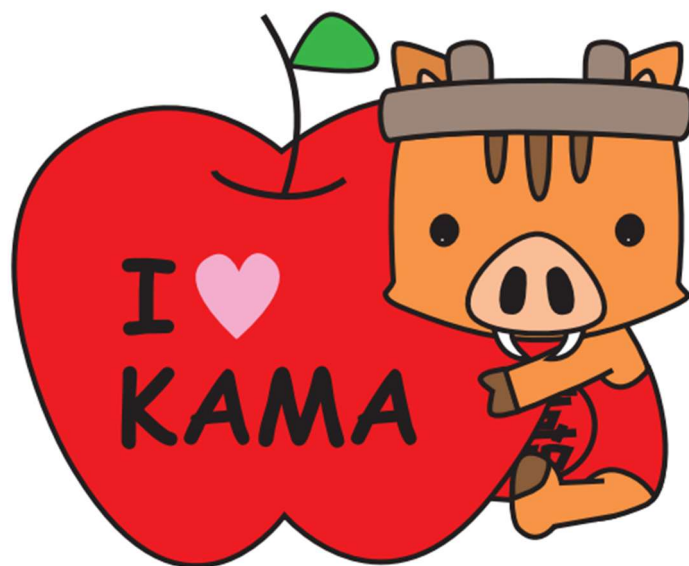


グリーンヒル琴平 宅地分譲のご案内



©嘉麻市マスコットキャラクター かましちゃん

嘉麻市役所管財課管財係
0948-42-7419（直通）

（令和8年8月31日時点）

物件（土地）概要

- | | | |
|----------------|---|----------|
| 1. 所在地 | 嘉麻市西郷字堤原 地内
嘉麻市西郷 1057 番 36 外 | |
| 2. 総区画数 | 29区画 | |
| 3. 募集区画数 | 28区画 | |
| 4. 都市計画 | 準都市計画区域用途指定無
(建ぺい率 70%、容積率 200%、道路斜線 1 : 1.5、
隣地斜線 1 : 2.5) | |
| 5. ハザードマップ | 土砂災害警戒区域等／指定区域外
洪水浸水想定区域／指定区域外 | |
| 6. 上水道 | 嘉麻市営上水道より供給（各宅地に配管済）
水道納付金及び宅内配管・接続費用は個人負担 | |
| 7. 電気 | 契約する電力会社より供給 | |
| 8. ガス | 各戸別設置 | |
| 9. 下排水設備 | 生活排水（し尿汚水を含む。）は各戸別に小型合併処理
浄化槽（設置義務あり）により処理 | |
| 10. 学校
公共施設 | 嘉麻市立碓井義務教育学校 | 約 0.7 km |
| | 嘉麻市役所碓井総合支所 | 約 1.3 km |
| | 道の駅うすい | 約 1.4 km |
| | 織田廣喜美術館 | 約 0.8 km |
| 交通 | 市バス「昭嘉団地バス停」 | 約 0.2 km |
| | 西鉄バス「碓井支所バス停」 | 約 1.3 km |
| | JR 後藤寺線「下鴨生駅」 | 約 8.0 km |
| | JR 筑豊本線「飯塚駅」 | 約 9.3 km |
| | JR 筑豊本線「桂川駅」 | 約 6.7 km |

特記事項等

○ 現地確認について

現地を見学されるときは、画地の位置、形状、水道・標識・防災行政無線屋外スピーカーなどの変更は出来ませんので、周囲の状況等と併せて現地をよくご確認ください。電柱等の設置場所につきましては、ご案内区画図に記載していますので、併せてご確認ください。

また、宅地への出入口部分を変更する場合は、事前に道路管理者（嘉麻市土木課土木管理係）と協議を行ってください。なお、当該変更に必要な費用は購入者の負担となります。

○ 基礎工事について

住宅の基礎工事の設計にあたっては、個々の宅地毎に地盤、地質等を十分調査し、適切な基礎工事を行ってください。

○ 土壌調査について

グリーンヒル琴平分譲地は、ぼた山跡地を開発した住宅分譲地であることから、平成21年及び令和5年に分譲地内10区画の地点を選定し土壌調査を実施しています。購入者は、宅地内にボタ等が存在する事実を確認し、調査結果を了承のうえ購入いただくものとします。なお、詳細な調査結果につきましては、嘉麻市管財課管財係へお尋ねください。

○ 鉱害賠償支払登録について

グリーンヒル琴平分譲地については、既に鉱害賠償に関する登記がなされている土地であることを了承のうえ購入いただくものとし、嘉麻市はこれに関する一切の責任を負いません。

○ 日照等について

法令による審査に合格した建築物であっても、日照等に関して争いが起こることがありますが、これらは当事者間で解決していただきます。

○ 排水、雨水の処理について

宅地内の排水及び雨水は、合併処理浄化槽及び排水溝等を設置して市道側溝に接続し、隣接地へ流さないようにしてください。

また、市道側溝への接続については、嘉麻市土木課土木管理係に道路占用許可及び道路形状許可の申請が必要となります。

○ 既存のブロック積擁壁について

既存のブロック積擁壁は、法肩側宅地購入者の構造物となります。

ただし、隣接宅地との境界は、既存のブロック積擁壁の法尻側における宅地地盤高とされているため、既存のブロック積擁壁の根入れ部分、基礎及び底版（の一部）は、法尻側宅地購入者の土地の地盤下に位置しており、この点を了承のうえ購入いただきます。

また、既存のブロック積擁壁の水抜孔は、土圧と水圧を逃がして擁壁の崩壊を防ぐための重要な設備であるため、孔を塞いだり、勝手に形状を変えることは原則できません。なお、既存ブロック積擁壁に設置してある水抜孔からの排水については容認いただきます。

○ 分譲宅地の宅地地盤高について

既存のブロック積擁壁は、現在の宅地地盤高から設置しています。ブロック積擁壁は、自重や土圧に耐えるために埋まっている部分が構造上重要な役割を果たしています。住宅建設に際し、購入者が土地利用の利便性向上を目的として宅地地盤高を下げた場合、既存のブロック積擁壁の基礎が露出し、擁壁の安定性を損なうおそれがあります。宅地地盤高を変更する際は、事前に嘉麻市管財課管財係に相談のうえ、隣接擁壁所有者と協議いただき、擁壁の構造及び安全性に影響を及ぼさないよう必要な措置を講じてください。

○ 構造物の設置等について

宅地に新たに擁壁を設置する場合及びその他の構造物を設置するときは、購入者の責任において災害の発生するおそれのないよう設計上十分配慮して安全な構造のものを設置していただきます。なお、それによって災害が発生した場合又は隣地所有者との間で紛争が起きたときは、嘉麻市は一切の責任を負いません。

○ 開発行為について

グリーンヒル琴平分譲地の宅地造成着工日は昭和61年度であり、都市計画法が改正された平成13年5月18日以前であるため、都市計画法第29条の開発行為には該当しません。

○ 地デジ電波の受信について

地デジ電波の受信が不安定であっても、高性能アンテナの設置や高所受信等、購入者において対応していただきます。

分 譲 価 格 表

区画 番号	面積 (㎡)	面積 (坪)	分譲価格 (円)	単価 (㎡)	単価 (坪)
141	373.10	112.86	4,180,000 円	11,200 円	37,037 円
142	370.09	111.95	4,070,000 円	11,000 円	36,356 円
143	321.85	97.36	3,540,000 円	11,000 円	36,360 円
144	364.92	110.39	4,120,000 円	11,300 円	37,322 円
145	333.96	101.02	3,740,000 円	11,200 円	37,022 円
146	328.61	99.40	3,710,000 円	11,300 円	37,324 円
147	325.91	98.59	3,880,000 円	11,900 円	39,355 円
148	350.97	106.17	4,070,000 円	11,600 円	38,335 円
149	359.43	108.73	4,130,000 円	11,500 円	37,984 円
150	334.87	101.30	3,880,000 円	11,600 円	38,302 円
151	404.06	122.23	4,650,000 円	11,500 円	38,043 円
152	346.66	104.86	3,990,000 円	11,500 円	38,051 円
153	331.93	100.41	3,820,000 円	11,500 円	38,044 円
154	326.64	98.81	3,950,000 円	12,100 円	39,976 円
155	343.42	103.88	3,880,000 円	11,300 円	37,351 円
156	340.68	103.06	3,750,000 円	11,000 円	36,387 円
157	342.75	103.68	3,770,000 円	11,000 円	36,362 円

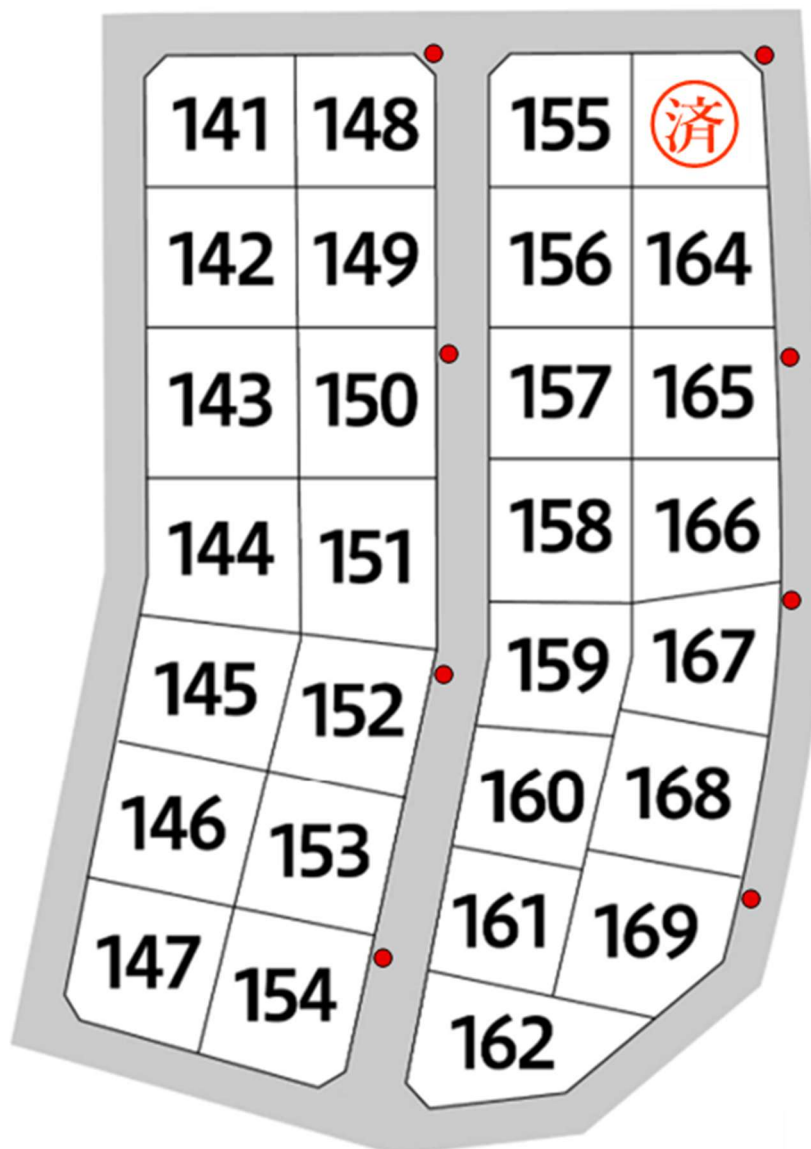
区画 番号	面積 (㎡)	面積 (坪)	分譲価格 (円)	単価 (㎡)	単価 (坪)
158	318.90	96.47	3,600,000 円	11,300 円	37,317 円
159	313.91	94.96	3,550,000 円	11,300 円	37,384 円
160	305.75	92.49	3,490,000 円	11,400 円	37,734 円
161	310.08	93.80	3,600,000 円	11,600 円	38,380 円
162	289.52	87.58	3,360,000 円	11,600 円	38,365 円
163	売却済				
164	354.31	107.18	4,070,000 円	11,500 円	37,974 円
165	356.74	107.91	4,070,000 円	11,400 円	37,717 円
166	339.40	102.67	3,870,000 円	11,400 円	37,694 円
167	316.65	95.79	3,480,000 円	11,000 円	36,329 円
168	330.34	99.93	3,730,000 円	11,300 円	37,326 円
169	318.15	96.24	3,500,000 円	11,000 円	36,367 円

※住宅を建築する際には、事前に建築確認申請の手続きが必要となります。

※擁壁を設置する際には、福岡県都市計画法に基づく開発行為の審査基準に適合した練積み擁壁、建築用空洞ブロックを使用してください。

※区画 148、区画 150、区画 152、区画 154、区画 163、区画 165、区画 167、区画 169 は、隣接歩道内に電柱等を設置していますので、ご確認ください。

※分譲地は現状のままの引き渡しとなりますので、地盤の強度確認が必要な方は各自で地盤調査を行っていただくことになります。なお、地盤調査は契約前に行われても構いませんが、事前に嘉麻市管財課管財係にご連絡ください。



※赤丸は、電柱等の位置を示しています。

位置図



▲Google マップ

申込みのご案内

1. 申込者資格要件

- ① 申込日時点において、20歳以上の個人の方
- ② 自ら居住する住宅または併用住宅を建設するために宅地を必要とする方で、契約の日から5年以内に建築して入居できる方
- ③ 成年被後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者でない方
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員及び同条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供しようとする者でない方
- ⑤ 暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でない方
- ⑥ 納付すべき嘉麻市税及び嘉麻市公共料金等に未納がない方
- ⑦ 土地代金等を指定の期日までに準備・納付できる方
- ⑧ 合併処理浄化槽の設置義務に同意できる方（補助金制度あり）

2. 宅地分譲にあたっての留意事項

- ① 1区画ごとの先着順による分譲です。（現状での引き渡しとなります。）
- ② 1世帯につき2区画まで申込みが可能です。
- ③ 必ず、申込み前に現地で物件を確認してください。
- ④ 合併処理浄化槽の設置義務があります。
- ⑤ 契約の日から5年間は転売、転貸はできません。
- ⑥ 分譲地内の電柱・電話柱・カーブミラー等の移設は原則できません。
- ⑦ 道路関連工事の申請は、必ず住宅建設の着工前に行い、許可を受けたくて工事着手してください。
- ⑧ 所有権移転登記は、土地代金がすべて納付された後になります。
- ⑨ 審査終了後、資格要件等に違反していたときは決定を取り消します。
- ⑩ 申込書提出から、3ヶ月以内に契約ができない場合、この申込みは無効となります。
- ⑪ 分譲状況によっては要件等を変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

3. 申込みの受付

① 受付時間

午前9時から午後4時まで

※土・日曜日、祝日、12月29日～1月3日を除く

※受付開始時に複数の申込者がある場合には、くじによる抽選となります。

② 受付場所

嘉麻市役所 本庁舎（稲築）4階 管財課管財係

嘉麻市岩崎1180番地1

4. 申込みに必要な書類等

① 宅地分譲申込書

② 住民票（居住予定の世帯全員が記載され、発行1月以内のもの）

③ 印鑑（認印可、シャチハタ不可）

④ 誓約及び納付状況等調査同意書

※提出された書類は返却しませんのでご了承ください。

5. 申込み方法

① 原則、本人が直接申込受付場所に来庁して申込みを行ってください。

② 代理人による申込みを行ったときは、本人に確認する必要があります。

③ 電話、郵便等による申込みは、一切受け付けません。

④ 共有を目的として連名で申し込む場合は、連名者についても宅地分譲申込書の申込者欄のみを記入し、添付してください。

6. 売買契約について

審査終了後、申込者には今後の手続き等について通知します。

① 契約場所 嘉麻市役所 本庁舎（稲築） 管財課管財係

② 持参する物 印鑑（実印）、印鑑登録証明書（発行1月以内のもの）、収入印紙、契約保証金

※準備がありますので、事前に来庁する日時をご連絡ください。

7. 契約保証金・土地代金納入

土地売買契約保証金（100,000 円）は契約時に納入していただきます。

また、土地代金（分譲価格から契約保証金を差し引いた金額）については、契約の日から 60 日以内に市指定金融機関に納入していただきます（契約時にお支払い可）。

※納入期限に間に合わない場合は、事前に嘉麻市管財課管財係へご連絡ください。

8. 土地の引渡し

土地の引渡しは、土地代金の納付が確認できた後に行います。

9. 所有権移転登記

土地の引渡し後に所有権移転登記を行います。

なお、登記に要する費用（登録免許税等）は購入者負担となります。

※その他詳細につきましては、嘉麻市役所 本庁舎（稲築） 管財課管財係までお問い合わせください。

TEL 0948-42-7419（直通）