

物 件 調 査 書

物件番号 1103

所在地		福岡県北九州市小倉北区赤坂5丁目312番5					
住居表示		福岡県北九州市小倉北区赤坂5丁目5番街区					
現況地目 及び面積等	宅地	23.79 m ²				工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	312番5					
	地目	宅地					
	数量	23.79m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北側	舗装市管理道路		幅員約	2.6~2.8 m	(法第42条第2項道路)	
	南側	舗装国道		幅員約	15.8 m	(法第42条第1項第1号道路)	
	西側	舗装市管理道路		幅員約	2.9~4.9 m	(法第42条第2項道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	準工業地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	指定なし					
その他	・建築基準法第22条(屋根の構造) ・景観法第16条(北九州市景観計画区域) ・都市再生特別措置法第108条第1項(都市機能誘導区域外)						
*別葉「補足説明事項」参照							
私道の負担等 に関する事項	私道負担	無	負担の内容				
	道路後退	有	負担の内容 対側地の道路端から4m後退				
供給処理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施設整備状況		施設整備の 特別負担の有無	
	電気	接面道路配線	有	—		—	
	公営水道	接面道路配管	有			無	
	公共下水道	接面道路配管	有			無	
	都市ガス	接面道路配管	無			無	
交通機関	鉄道等	JR鹿児島本線 小倉駅の 東方 約2.8km					
	バス	西鉄バス 手向山停留所の 西方 約0.2km 徒歩2分					
公共施設	小倉北区役所		桜丘小学校		富野中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、
現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

・入札物件は、現況有姿(現在あるがままの状態)での引渡しとなります。(なお、看板については、所有権移転後に撤去します。)

- ・当該土地に存在する工作物や樹木等が含まれており、物件調書と現況が相違している場合は現況が優先します。
- ・国は越境関係の解消や道路使用についての同意等のための交渉及び手続は行いませんので、相隣関係者間で話し合ってください。契約後に越境関係が判明した場合も同様です。
- ・建築基準法、その他法令に基づく制限をはじめ、本調書に記載されている事項については、必ず、「物件調書の共通事項」と「物件調書の補足説明事項」をご確認ください。

【法令制限に関する事項】

- ・本地西側及び北側の市管理道路は幅員4m未満となっており、道路後退(セットバック)が必要ですが、対側地が線路敷地のため対側地の道路端から4mの一方後退となります。なお、セットバック部分は、建蔽率や容積率を算出する場合に敷地面積から除外されます。詳細については、北九州市建築指導課(電話:093-582-2531)にご照会ください。
- ・本地は、北九州市景観計画区域に所在するため、一定規模以上の建築行為等を行う場合は届出が必要です。詳細については、北九州市都市再生企画課(電話:093-582-2502)にご照会ください。
- ・本地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域外の居住誘導区域内に所存するため、誘導施設の開発や建築行為を行う場合には届出が必要です。詳細については北九州市都市計画課(電話:093-582-2451)にご照会ください。
- ・本地の一部が都市計画道路の区域内に所存するため、建築を行う場合には都市計画法第53条第1項の許可を受ける必要があります。詳細については北九州市都市交通政策課(電話:093-582-2518)にご照会ください。

【ライフラインに関する事項】

- ・都市ガスについて、本地前面道路に都市ガス本管が敷設されていますが、中圧ガス管から一般家庭用の接続ができません。都市ガス利用を希望される場合は事前に西部ガス(株)北九州リビング営業部(電話:093-591-6601)と協議を行ってください。

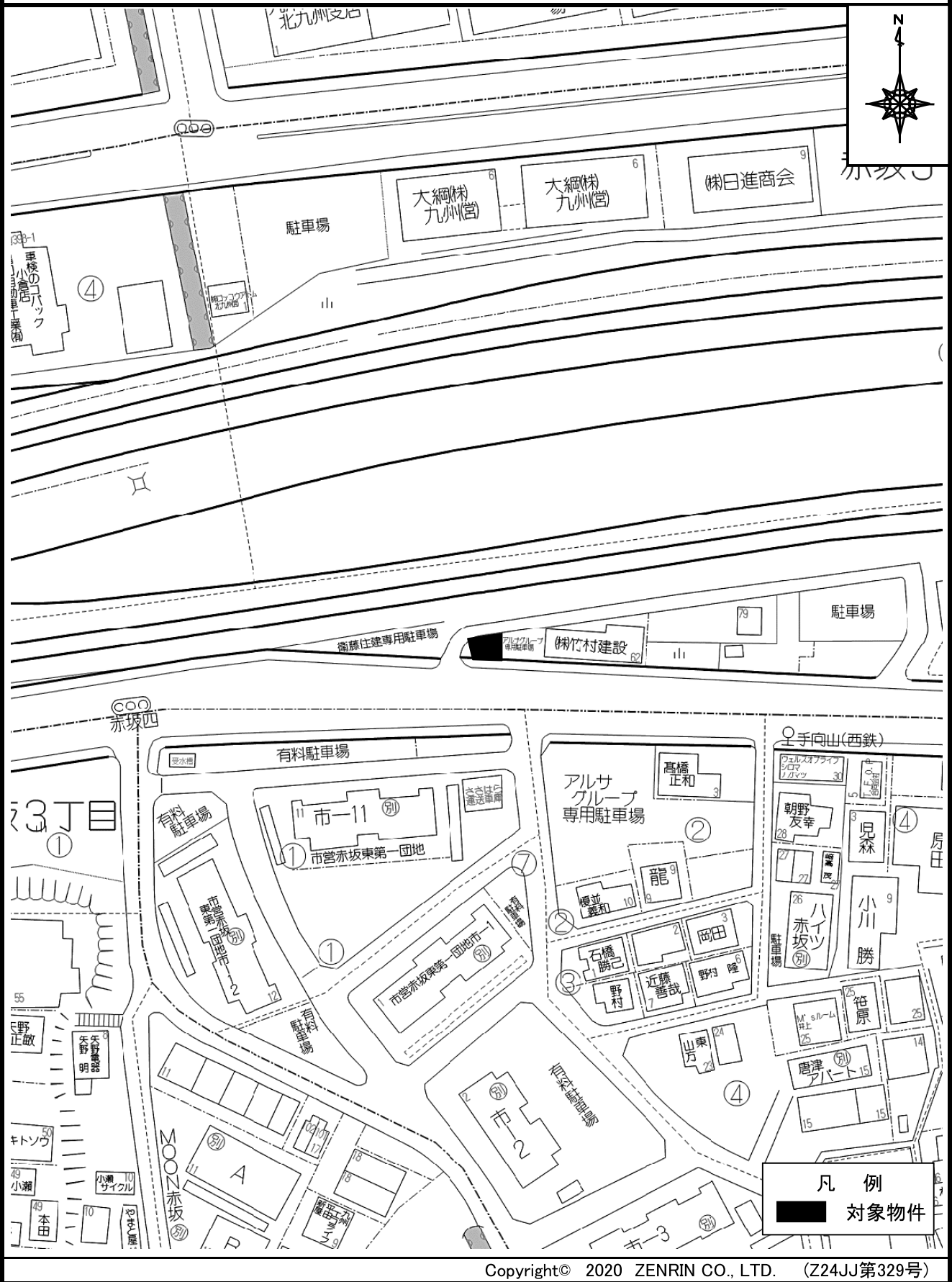
【基礎・杭及び旧建物附属設備に関する事項】

- ・本地上には、かつて建物がありました。平成21年頃に解体撤去しています。なお、建物解体時の資料及び図面等はありません。

【その他】

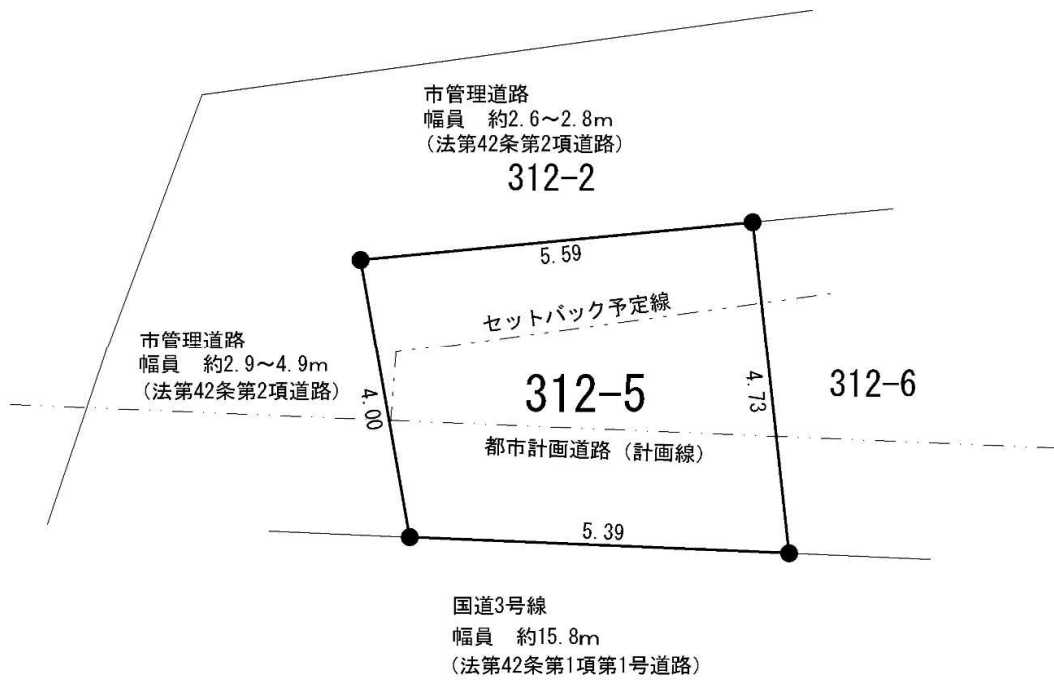
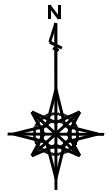
- ・水防法に基づき北九州市が作成した水害ハザードマップにおける本地及び避難所の位置をご確認ください。詳細については、北九州市危機管理課(電話:093-582-2110)にご照会ください。
- ・本地は、北側でJR鹿児島本線の線路敷地に近接しているため、建物建築等の際はJR九州と事前協議が必要です。詳細はJR九州門司保線区(電話:093-582-2518)にご照会ください。

周辺図



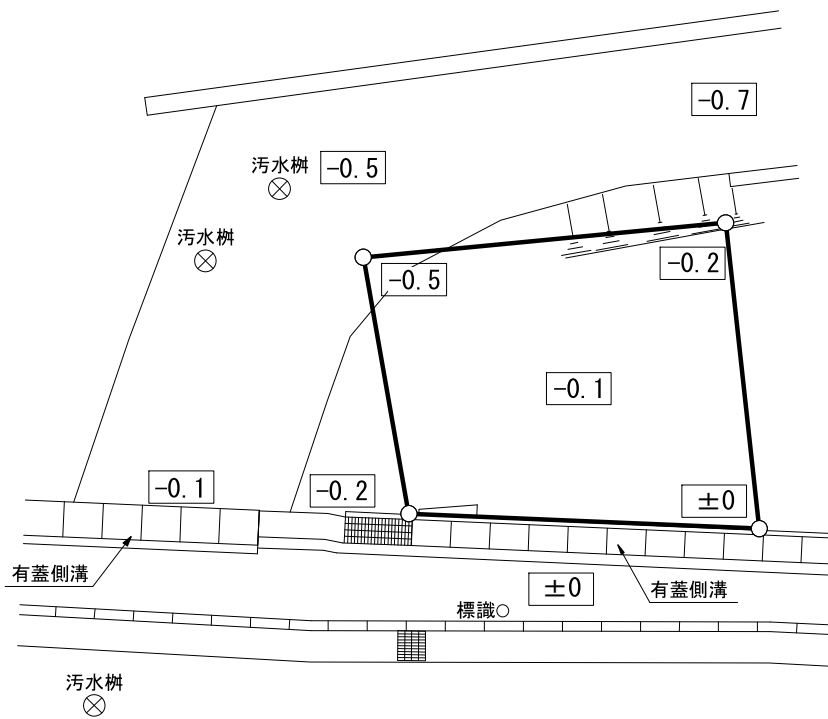
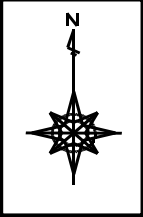
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



単位：メートル

概 要 図



凡	例
	塀 (フェンス)
	擁壁 (土留)
	舗 装
	法 地
	樹 木
	電 柱
	境界標あり
	境界標なし

単位：メートル

※工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。物件は、現況有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

所在地 福岡県北九州市小倉北区赤坂5丁目312番5

物件番号 1103

全 景 図

