

物 件 調 査 書

物件番号 1105

所在地		福岡県北九州市小倉北区堅町1丁目74番1 外1筆					
住居表示		福岡県北九州市小倉北区堅町1丁目4番街区					
現況地目 及び面積等		宅地	132.40 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	74番1	74番2				
	地目	宅地	宅地				
	数量	89.85m ²	42.55m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		東側 西側	舗装市道 舗装市道	幅員約 6.1 m 幅員約 3.0~3.6 m	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第2項道路)		
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	商業地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	80%				
		容積率	400% (道路幅員による制限あり)				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財保護法第93条(発掘に関する届出) (堅町遺跡) ・景観法第16条(北九州市景観計画区域) ・都市計画法第8条(駐車場整備地区) <p style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</p>						
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 道路中心線から2m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	有			無	
交通機関	鉄道等 バス	JR鹿兒島本線 西小倉駅の 南西方 約0.5km 徒歩7分 西鉄バス 大門停留所の 南西方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設	小倉北区役所		西小倉小学校		思永中学校		
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】

- ・本地西側の市道は4m未満となっており、セットバックが必要ですが、道路中心線が確定していないため、道路後退については北九州市との事前協議が必要です。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、敷地面積から除外されます。詳細については、北九州市建築審査課(電話:093-582-2535)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、駐車場整備地区内に所在するため、一定規模以上の建築物の新築、増築又は大規模の修繕等を行う場合は、届出が必要です。詳細については、北九州市都市交通政策課(電話:093-582-2518)にご照会ください。

【境界に関する事項】

- ・本地南側隣地(73番1)のアンテナと外壁の水切りの一部が本地に越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・本地南側隣地(73番1)との境界付近の布石は、令和4年8月の建物解体の際に隣地(73番1)の建物への影響を考慮し、存置したものです。(資料1)
- ・本地南側隣地(73番2)の土間コンクリートの一部が本地に越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・本地北側隣地(75番1)の配線と縦樋と妻側屋根の出の一部が本地に越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・本地北側隣地(75番1)のアンテナと面格子とバルコニーの一部が本地に越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・本地北側隣地(75番1、75番2)との境界付近の布石は、令和4年8月の建物解体の際に隣地(75番1)の建物への影響を考慮し、存置したものです。(資料1)

【基礎・杭及び旧建物附属設備に関する事項】

- ・本地上にあった建物(木造瓦葺2階建)1棟は、令和4年8月に解体撤去しています。(資料2)

【埋蔵文化財に関する事項】

- ・本地は、埋蔵文化財包蔵地内(堅町遺跡)にあり、建築等に際しては事前の届出が必要です。詳細については、北九州市文化企画課(電話:093-582-2391)にご照会ください。(資料3)

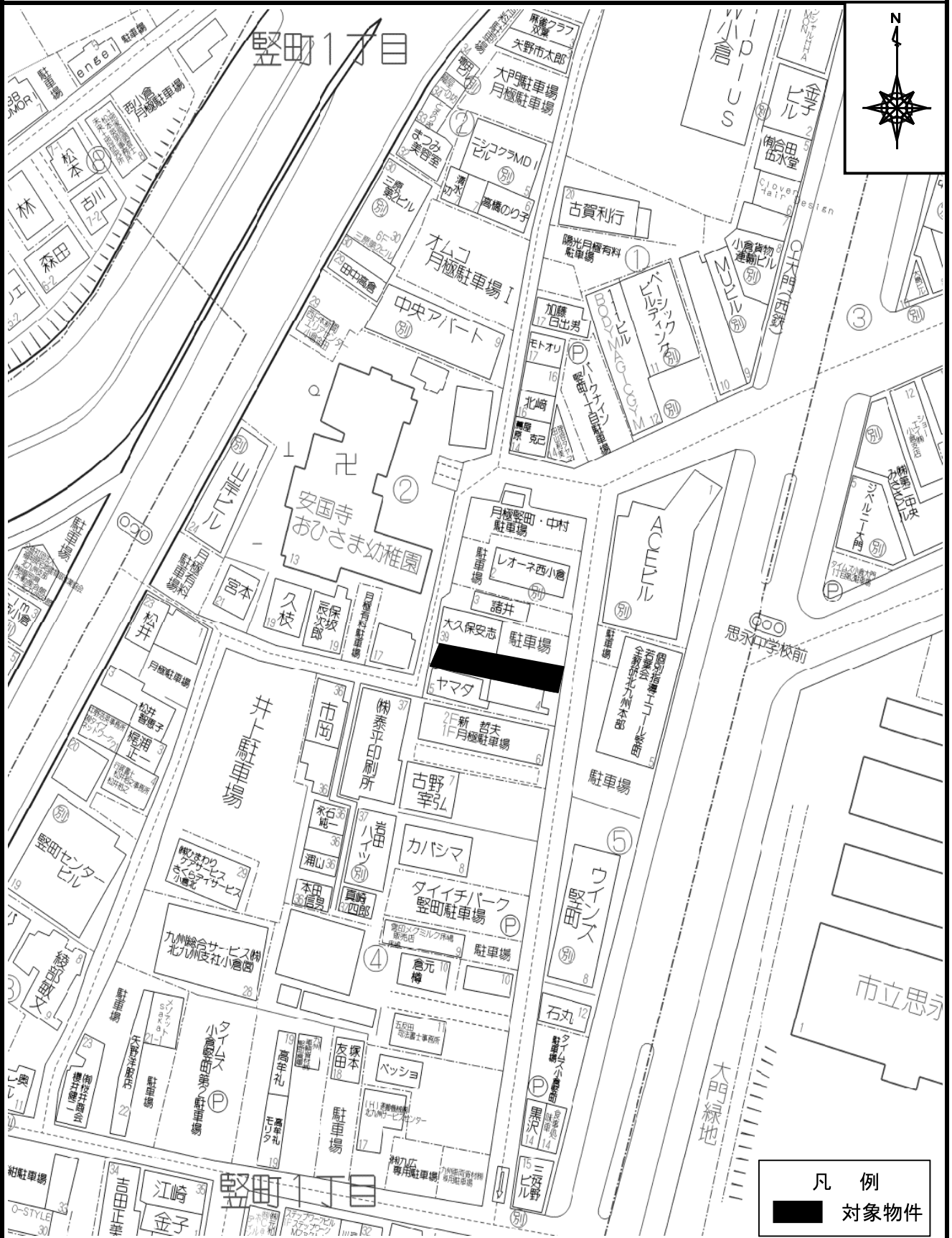
【その他】

- ・本地南側に、水道管(機能なし)が埋設されています。
- ・本地北側隣地(75番1、75番2)に、高さ約3mのブロック壁(控壁無し)があります。
- ・本地内に、井戸跡があります。
- ・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。

【契約書に添付する資料】

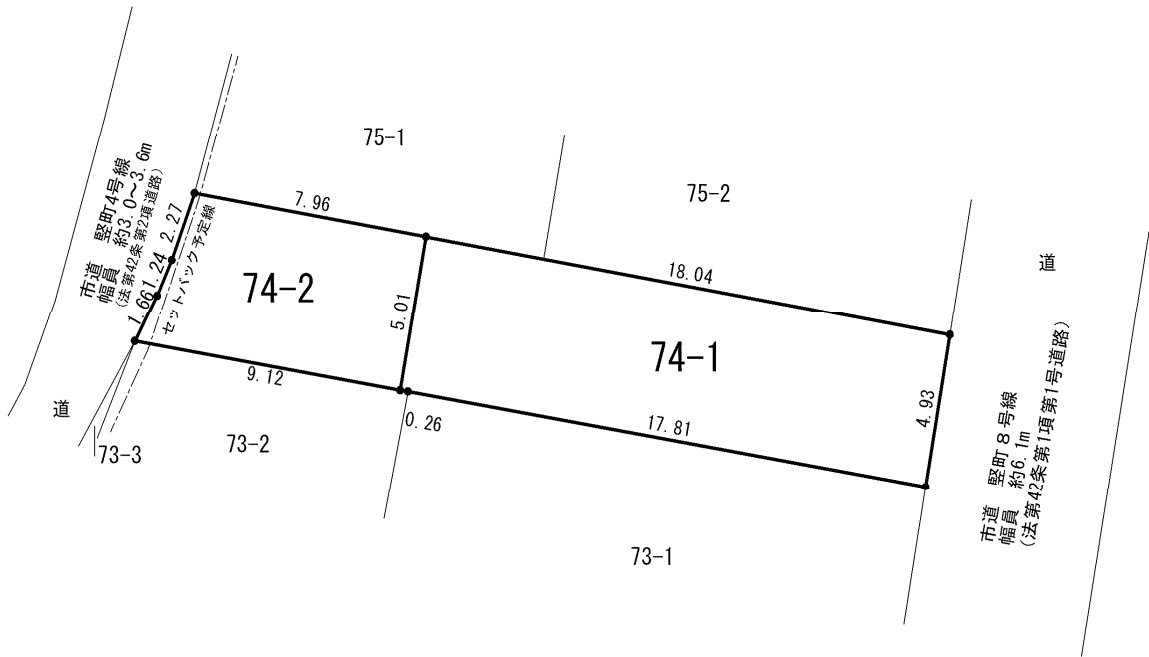
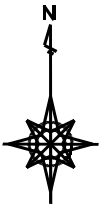
- (資料1) 越境物に関する資料
- (資料2) 解体工事に関する資料
- (資料3) 埋蔵文化財に関する資料

周辺図



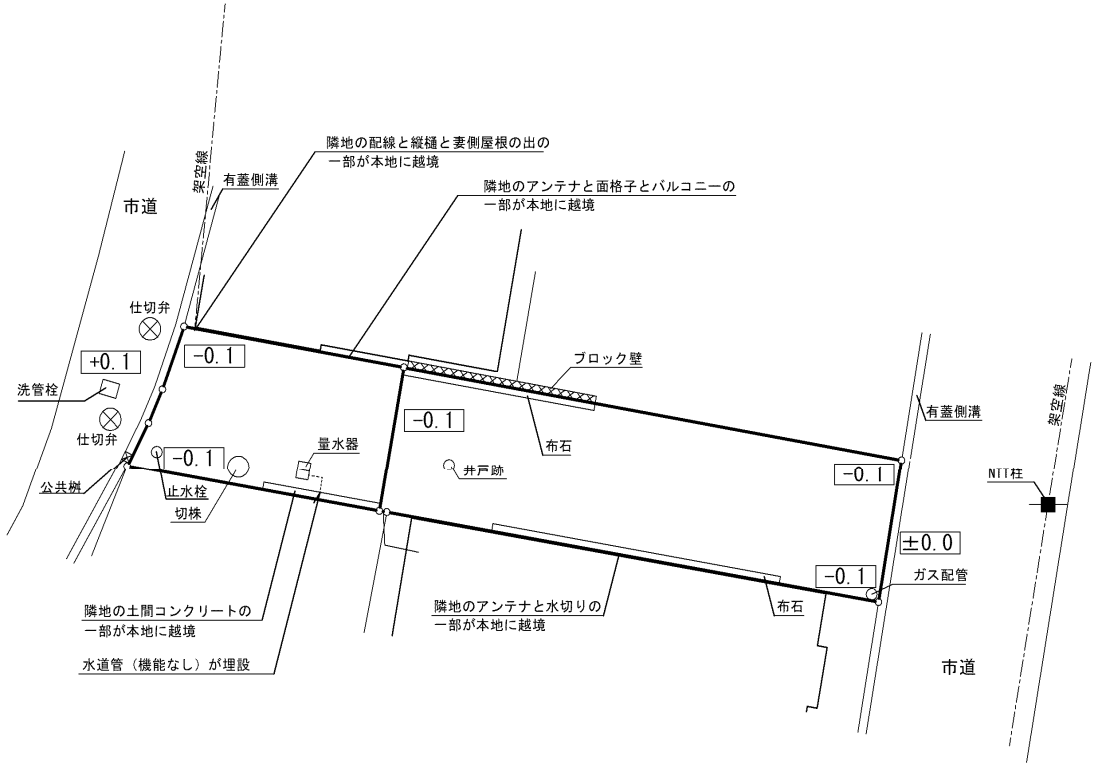
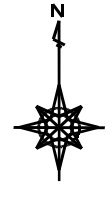
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

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豎町1丁目74番1 外1筆

物件番号 1105

全 景 図

