

物 件 調 査 書

物件番号 1106

所在地		福岡県北九州市小倉北区中井1丁目38番28					
住居表示		福岡県北九州市小倉北区中井1丁目38番街区					
現況地目及び面積等		宅地	186.06 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	38番28					
	地目	宅地					
	数量	186.06 m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路の状況		北側 南側	舗装市道 舗装市道	幅員約 幅員約	3.9~4.0 m 5.9 m	(法第42条第2項道路) (法第42条第1項第1号道路)	
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60%				
		容積率	200% (道路幅員による制限あり)				
		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 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鹿児島本線 九州工大前駅の 南東方 約1.2km 徒歩15分 西鉄バス 中原停留所の 北方 約0.3km 徒歩3分					
公共施設	小倉北区役所		中井小学校		板櫃中学校		
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】

- ・建物建築の際は、北側道路中心線から2m後退(セットバック)が必要になります。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、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。

【境界に関する事項】

- ・本地のブロック土留が東側隣地(38番29)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(38番30)の建物屋根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)
- ・本地西側隣地(38番32)の建物屋根、換気扇フード、雨水桝、汚水桝、室外機及びエアコン排水パイプ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)
- ・本地のブロック塀の笠木が北西側隣地(38番23)に一部越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・本地のブロック塀の笠木が北東側隣地(38番27)に一部越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)
- ・本地北東側隣地(38番27)の樹木の枝の一部が本地に越境しています。(資料1)

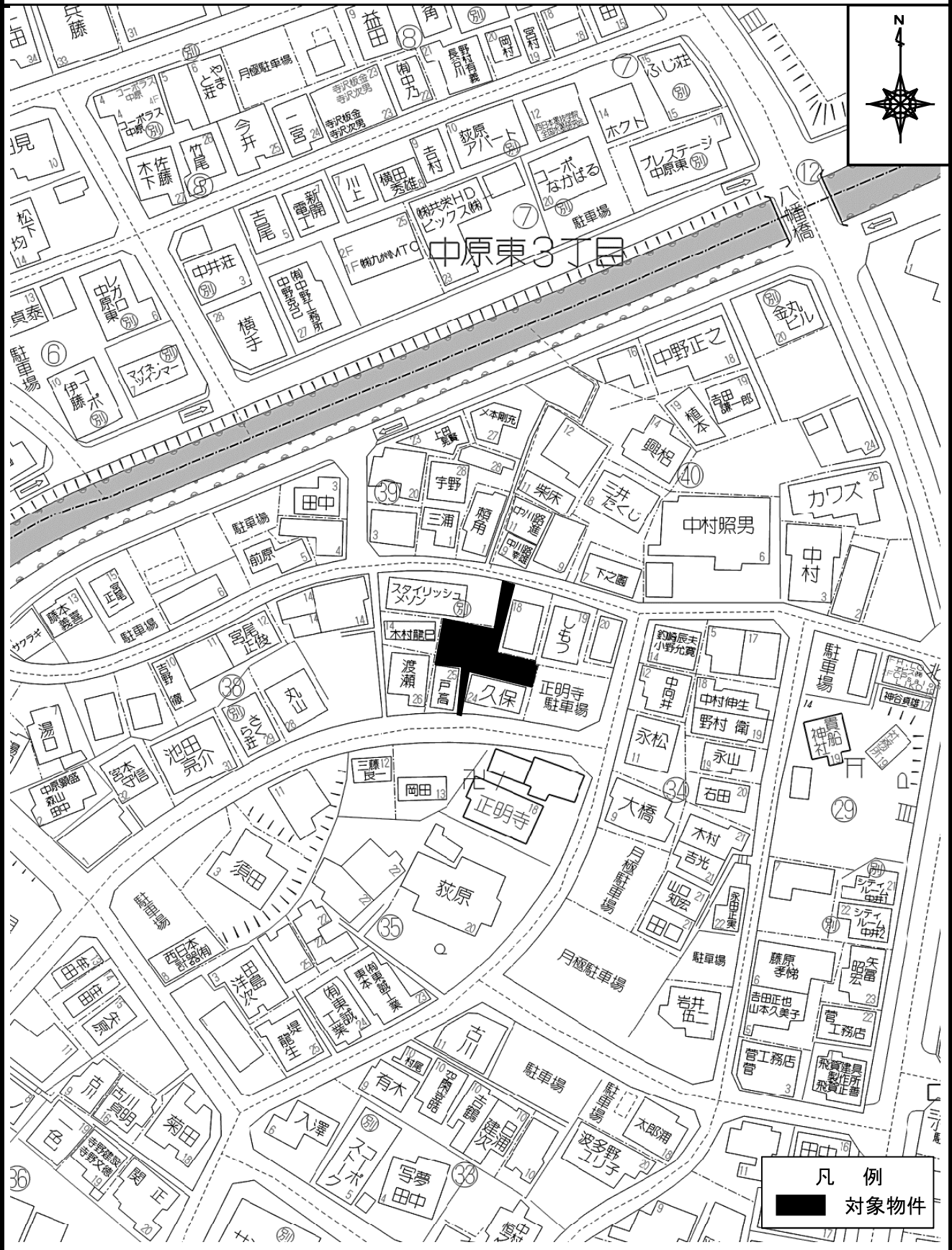
【その他】

- ・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。
- ・本地内に井戸跡があります。
- ・本地西側に防蟻設備があります。

【契約書に添付する資料】

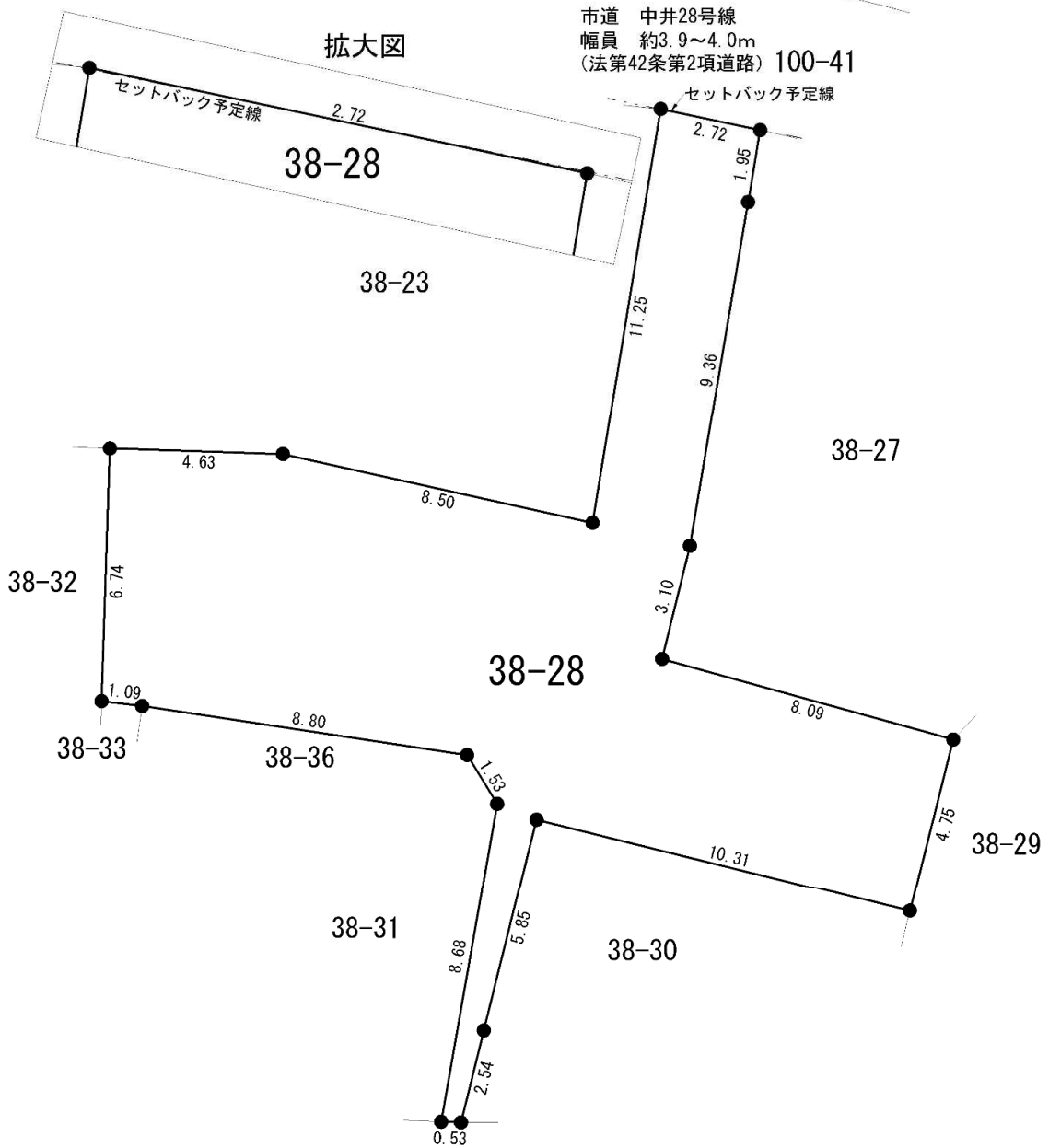
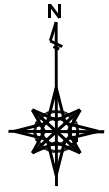
(資料1) 越境物に関する資料

周辺図

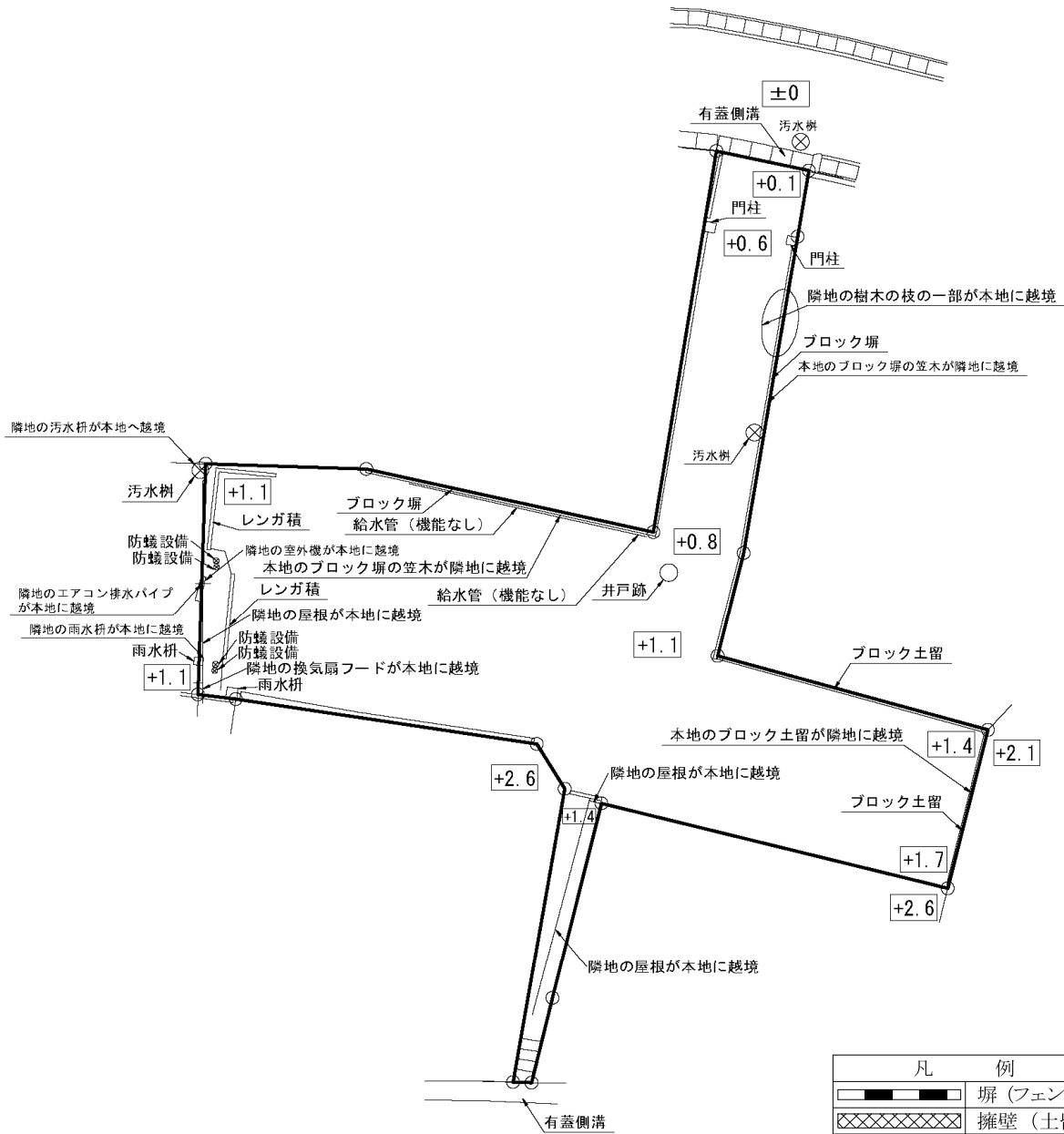
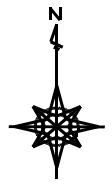


※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



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中井1丁目38番28

物件番号 1106

全 景 図

