

物 件 調 査 書

物件番号 1107

所在地		福岡県北九州市小倉北区三郎丸2丁目115番39					
住居表示		福岡県北九州市小倉北区三郎丸2丁目2番街区					
現況地目 及び面積等	宅地	391.42 m ²				工作物	一式
						立木竹	—
登記簿	地番	115番39					
	地目	宅地					
	数量	391.42 m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況	北西側 舗装市道 幅員約 2.7~3.6 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	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・第23条(屋根の構造、外壁の構造) ・景観法第16条(北九州市景観計画区域) ・文化財保護法第93条(発掘に関する届出)(三郎丸遺跡) ・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	
交通機関	鉄道等	JR日豊本線 城野駅の 北東方 約1.0km 徒歩13分					
	バス	西鉄バス 三郎丸三丁目停留所の 南方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設	小倉北区役所		三郎丸小学校		足立中学校		
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。
・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、北西側道路中心線から2m後退(セットバック)が必要です。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のため、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。
・本地北東側に設置されている擁壁は、コンクリートブロック造擁壁となっています。コンクリートブロックを使用した擁壁の取り扱いについては、北九州市建築審査課(電話:093-582-2535)にご照会ください。

【境界に関する事項】

・境界点K09は境界標が欠落しています。(資料1)
・南東側隣地(115番70)のブロック土留が本地に越境していますが、越境確認書は取り交わしておりません。(資料2)
・本地東側の排水口が隣地(115番35)側溝に接続していますが、隣地の承諾はとれていません。

【埋蔵文化財に関する事項】

・本地は周知の埋蔵文化財包蔵地(三郎丸遺跡)内にあり、試掘調査の結果、遺跡が認められています。よって、土木工事等により土地の掘削を行なう場合は事前に文化財保護法第93条第1項の規定による届出が必要となります。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】

・本地内に九州電力送配電(株)の電柱及び支線、九州電力送配電(株)、NTT及びJCOMの架空線があります。移設又は賃貸借契約の手続きについては、九州電力送配電(株)小倉配電事業所(電話:0800-777-9400)又はNTT西日本(電話:116)、JCOM北九州(電話:0120-999-000)にご照会ください。
・本地は、中央部分から南東側にかけて傾斜があり、北西側市道より約2.0m低くなっています。
・本地内に町内会が設置した外灯があります。
・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】

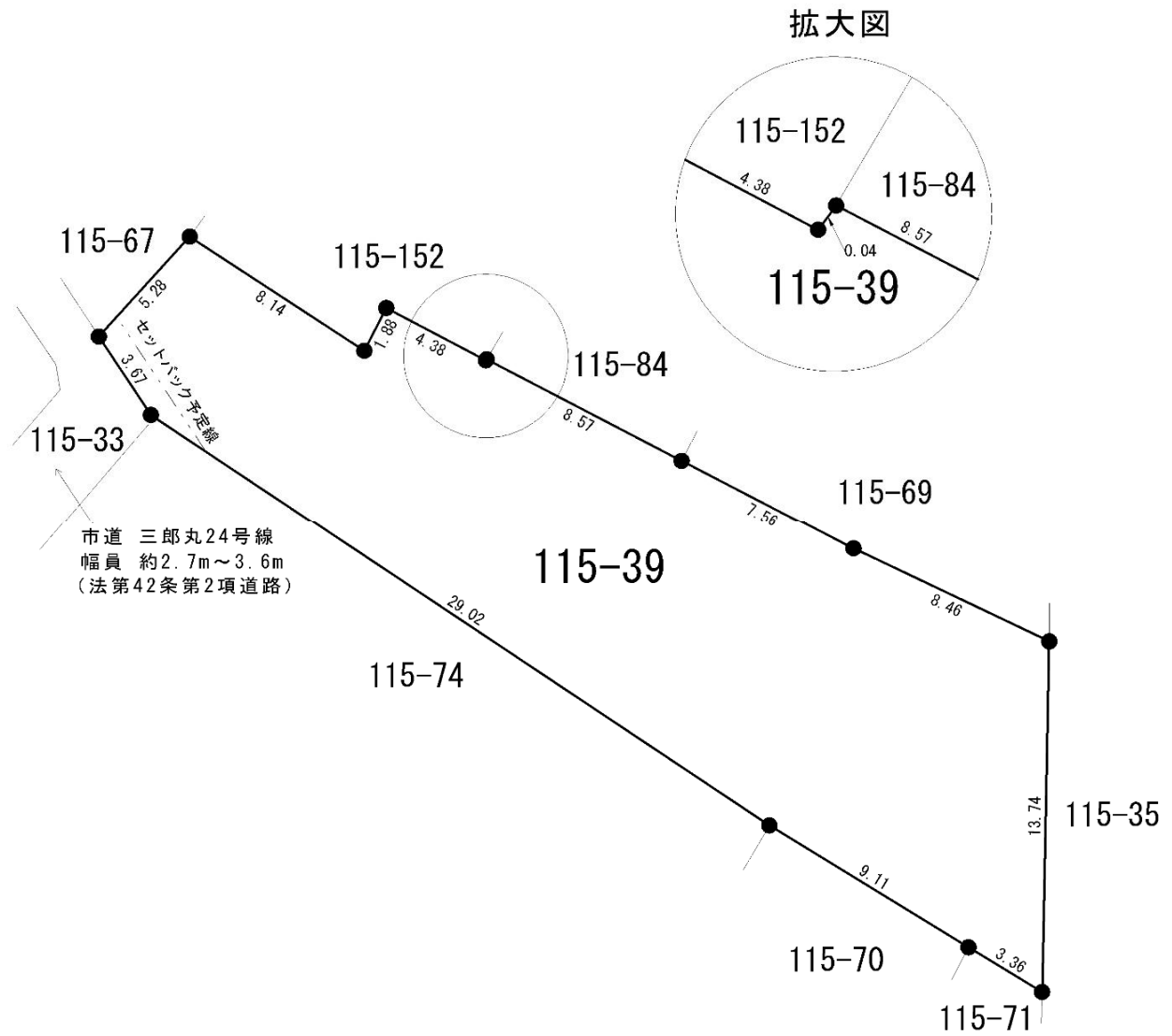
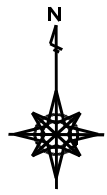
(資料1) 境界(標)に関する資料
(資料2) 越境物に関する資料
(資料3) 埋蔵文化財に関する資料

周辺図

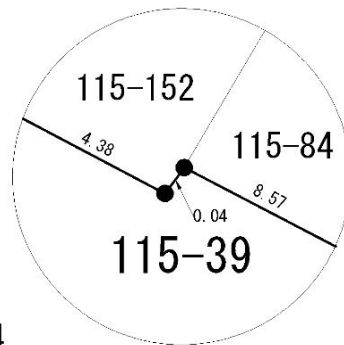


※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図

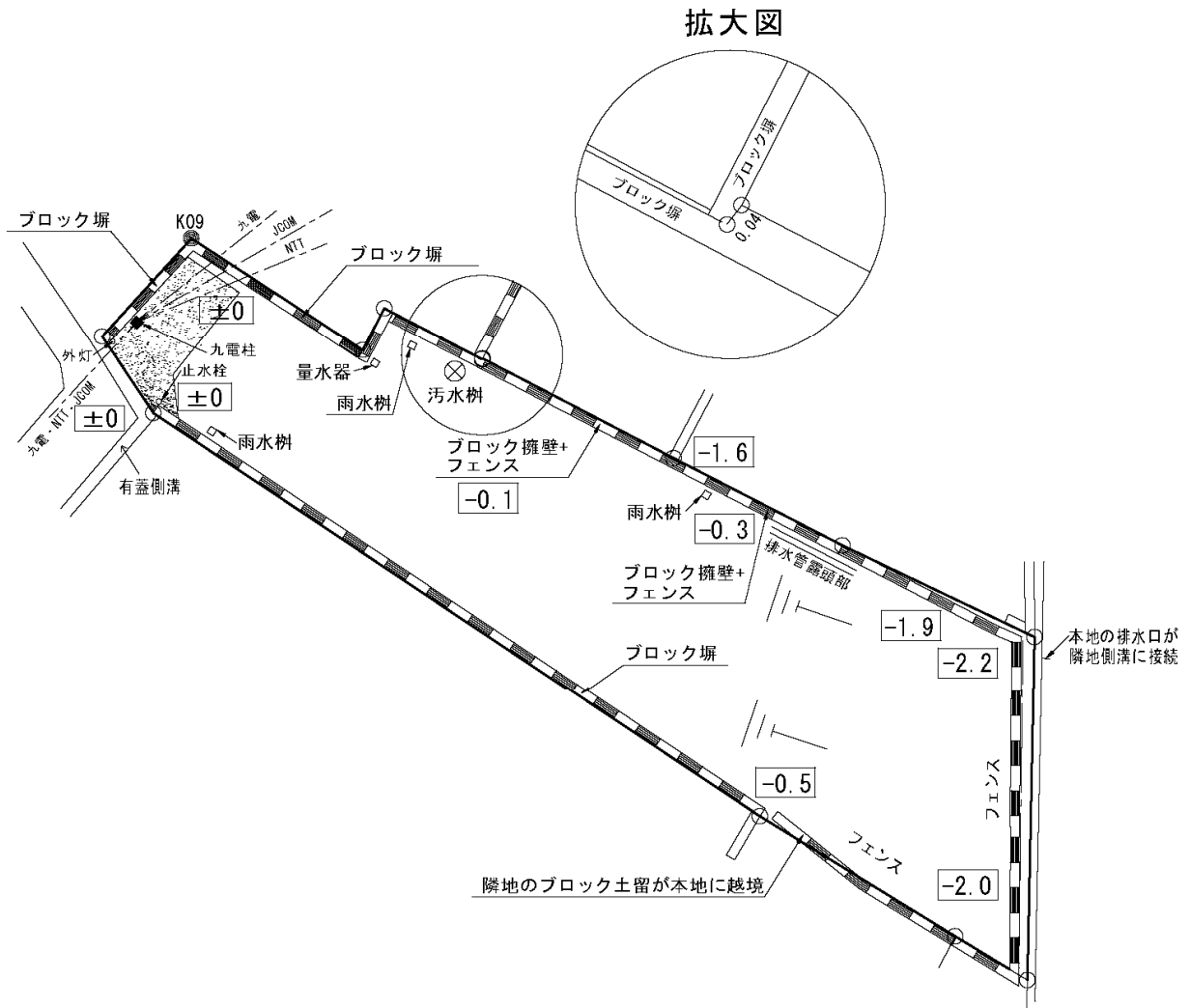
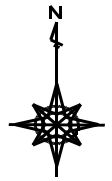


拡大図



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三郎丸2丁目115番39

物件番号 1107

全 景 図

