

# 物 件 調 査 書

物件番号 1109

所在地		福岡県京都郡苅田町港町38番					
住居表示		同 所					
現況地目 及び面積等		雑種地	20,757.11 m <sup>2</sup>			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	38番					
	地目	雑種地					
	数量	20,757 m <sup>2</sup>					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		東側	舗装臨港道路	幅員約	21.3~21.8 m	(法外道路)	
		南側	舗装臨港道路	幅員約	11.5 m	(法外道路)	
		南西側	舗装臨港道路	幅員約	6.4~6.8 m	(法外道路)	
		南側	舗装臨港道路	幅員約	5.1~5.2 m	(法外道路)	
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	臨港地区(商港区)				
		建ぺい率	80%				
		容積率	400%				
		高度制限	指定なし				
	防火指定	準防火地域					
その他	・都市計画法第29条(開発行為の許可及び基準) ・土壌汚染対策法第4条(土地の形質変更時の届出) ・海岸法第8条(海岸保全区域内の行為の制限) ・景観法第16条(京築広域景観計画区域)						
*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	無	負担の内容			
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日豊本線 苅田駅の 東方 約1.1km 徒歩14分					
	バス	西鉄バス 苅田駅入口停留所の 東方 約0.8km 徒歩10分					
公共施設	苅田町役場		馬場小学校		苅田中学校		
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】

- ・本地の接面道路は建築基準法上の道路ではありません。建物建築する場合には同法43条第2項第2号許可の申請の手続きが必要となります。詳細については福岡県京築県土整備事務所建築指導課(電話:0979-82-3364)にご照会ください。また、道路の占有や形質の変更等を行う場合は道路管理者である福岡県苅田港務所港営課(電話:093-434-0586)へ許可申請が必要となります。
- ・本地の進入口が接する道路は、苅田港務所が管理する北東側無番地の土地への専用通路のため、当該通路の通行については、福岡県苅田港務所港営課(電話:093-434-0586)と協議する必要があります。
- ・1,000平方メートル以上の開発行為を行う場合は、都市計画法第29条の規定により、開発許可申請が必要となります。若しくは都市計画法第60条証明が必要となります。詳細については、苅田町都市計画課(電話:093-434-6521)にご照会ください。
- ・3,000平方メートル以上の土地の形質の変更を行う場合は、土壤汚染対策法第4条の規定により、届出が必要です。詳細については、福岡県京築保健福祉環境事務所環境課(電話:0930-23-2380)にご照会ください。
- ・本地の一部は海岸保全区域内にあります。当該部分において一定の行為をする場合には県知事の許可が必要となります。詳細については福岡県港湾課(電話:092-643-3676)にご照会ください。
- ・本地は、京築広域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には届出が必要です。詳細については、苅田町都市計画課(電話:093-434-6521)にご照会ください。
- ・本地は苅田港臨港地区(分区:商港区)内にあります。当該部分において一定の行為をする場合には福岡県苅田港務所への届出が必要です。詳細については、福岡県苅田港務所港営課(電話:093-434-0586)にご照会ください。

#### 【境界に関する事項】

- ・本地は測量を行い、隣接地との境界協議は整っておりますが、境界点KA6, KA7, KA8, KOU2, KOU3, KB7, KB8及びKB9は境界標が欠落しています。(資料1)
- ・境界点KA13の境界標については一部が破損してします。(資料1)
- ・本地南西側隣地(21番1)のフェンス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2)
- ・本地内に九州電力送配電(株)の架空線があります。移設等が必要な場合は、九州電力送配電(株)行橋配電事業所(電話:0120-986-923)にご照会ください。(資料2)
- ・本地南西側隣地(無地番)の樹木の枝が本地に越境しています。(資料2)
- ・本地南西側隣地(21番1)の樹木の枝が本地に越境しています。(資料2)
- ・本地の樹木の枝が北東側管理通路に越境しています。(資料2)
- ・本地の樹木の枝が東側臨港道路に越境しています。(資料2)
- ・本地のフェンスの上部が隣地(21番1)に傾斜し越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料2)

#### 【基礎・杭及び旧建物付属設備に関する事項】

- ・本地上にはかつて鉄骨造2階建庁舎1棟及び鉄骨造平屋建書庫等5棟がありましたが、平成20年10月から平成21年3月にかけて解体撤去しています。(資料3)
- ・平成22年度から平成23年度にかけて地下埋設物の撤去工事を実施しています。(資料4)

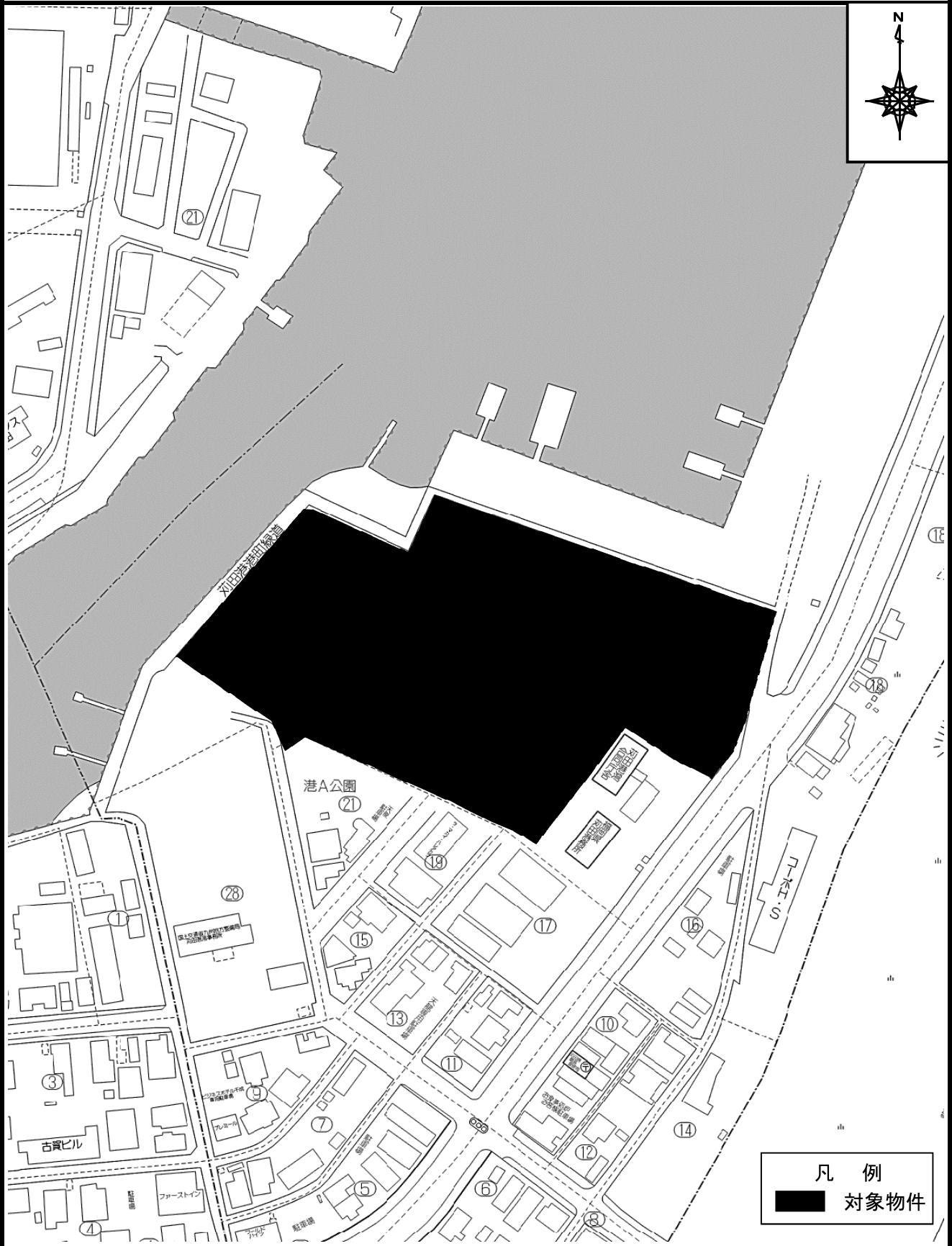
#### 【その他】

- ・登記簿数量と実測数量が一致しておりませんが、契約については実測数量で行います。(資料5)
- ・水防法に基づき苅田町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、苅田町防災・地域振興課(電話:093-588-1037)にご照会ください。

#### 【契約書に添付する資料】

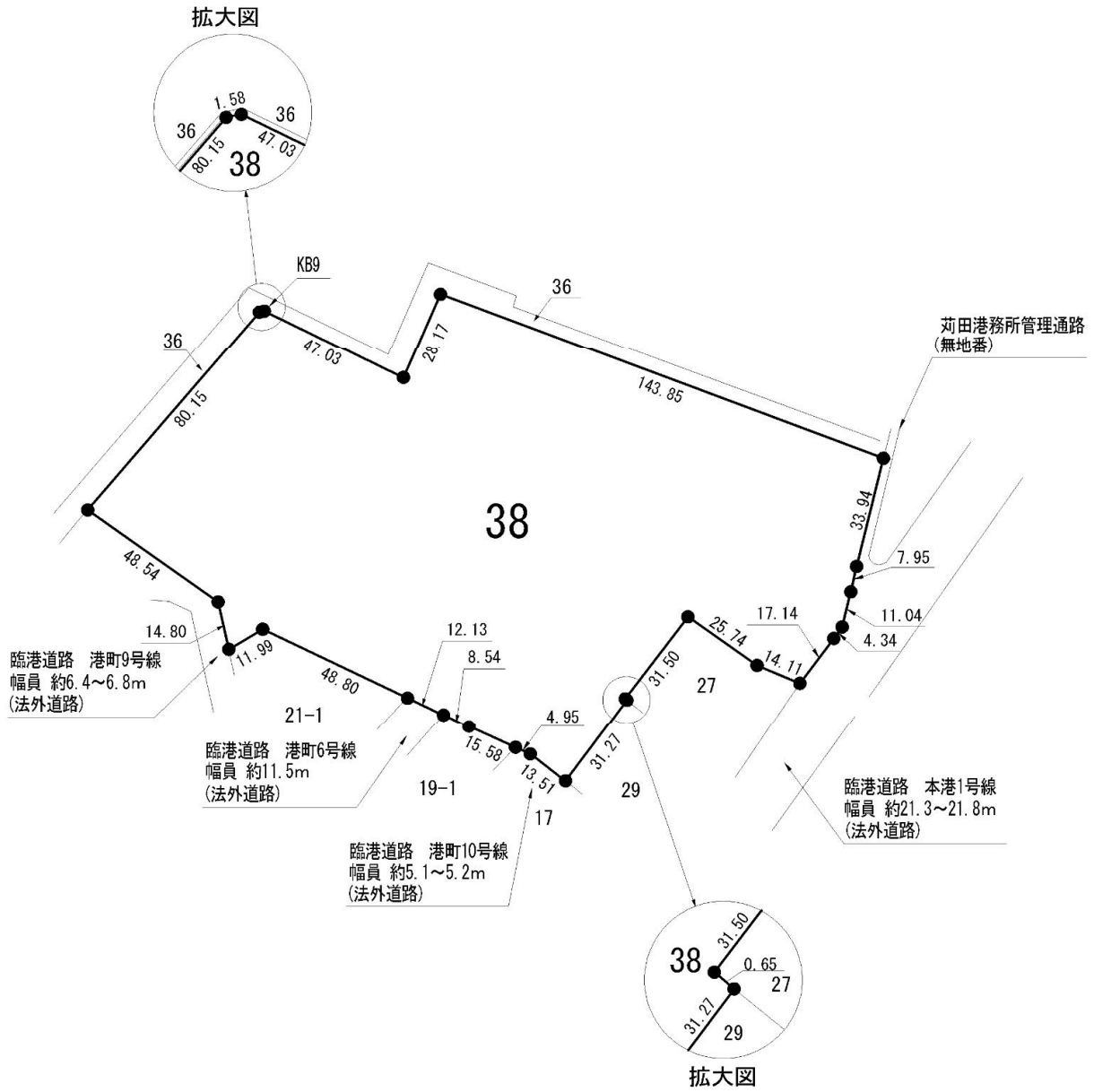
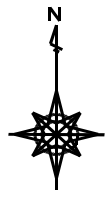
- (資料1) 境界(標)に関する資料
- (資料2) 越境物に関する資料
- (資料3) 解体工事に関する資料
- (資料4) 地下埋設物撤去工事写真
- (資料5) 契約数量に関する資料

# 周辺図



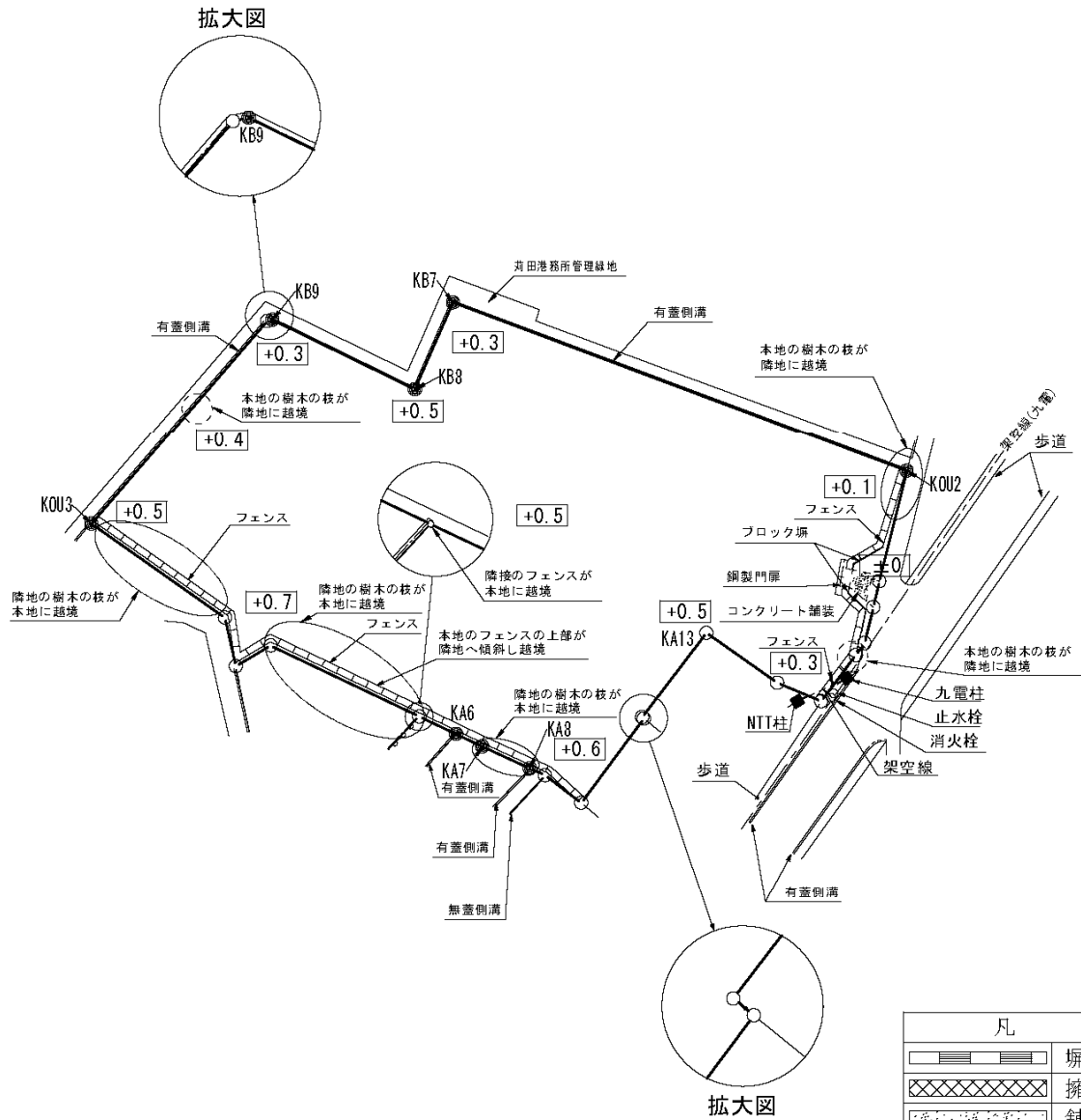
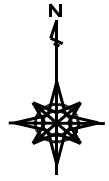
※現在の周辺状況と異なる場合があります。

# 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。

# 全 景 図

