

物 件 調 査 書

物件番号	1101
------	------

所在地		福岡県北九州市門司区風師3丁目11番5					
住居表示		福岡県北九州市門司区風師3丁目5番街区					
現況地目 及び面積等		宅地	86.84 m ²			工作物	一式
			—			立木竹	—
登記簿	地番	11番5					
	地目	宅地					
	数量	86.84m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		東側 舗装市道 幅員約 4.7～4.8 m (法第42条第1項第1号道路)					
の状況							
法令に基づく制限	都市計画法 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				
	その他	防火指定	準防火地域				
		・景観法第16条(北九州市景観計画区域)(関門景観形成地域) ・都市再生特別措置法第88条第1項(居住誘導区域外) ・都市再生特別措置法第108条第1項(都市機能誘導区域外) ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条(土砂災害警戒区域) ・宅地造成及び特定盛土等規制法第12条(宅地造成等に関する工事の許可)(旧・宅地造成等規制法第8条(宅地造成工事の許可))					
		*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	有				無
交通機関	鉄道等 バス	J R鹿児島本線 門司港駅の 南西方 約2.2km 徒歩28分 西鉄バス 葛葉停留所の 北東方 約0.2km 徒歩3分					
公共施設	門司区役所		小森江小学校		門司中学校		
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】

・本地は、北九州市景観計画区域及び関門景観形成地域に所在するため、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かつ居住誘導区域外のため、誘導施設の開発や建築行為及び一定規模以上の住宅建築等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。

・本地の一部が土砂災害警戒区域内にあります。詳細については福岡県北九州市土整備事務所用地課(電話:093-691-2764)にご照会ください。

・本地は、宅地造成工事規制区域に所在するため、一定規模以上の切土、盛土等の造成工事を行う場合には許可もしくは届出が必要です。詳細については北九州市開発指導課(電話:093-582-2644)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及び舗装が北側隣地(11番4)に越境しています。なお、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)

・本地の擁壁及び舗装が南側隣地(11番6)に越境しています。なお、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)

・境界点8は境界標が欠損しています。(資料2)

【その他】

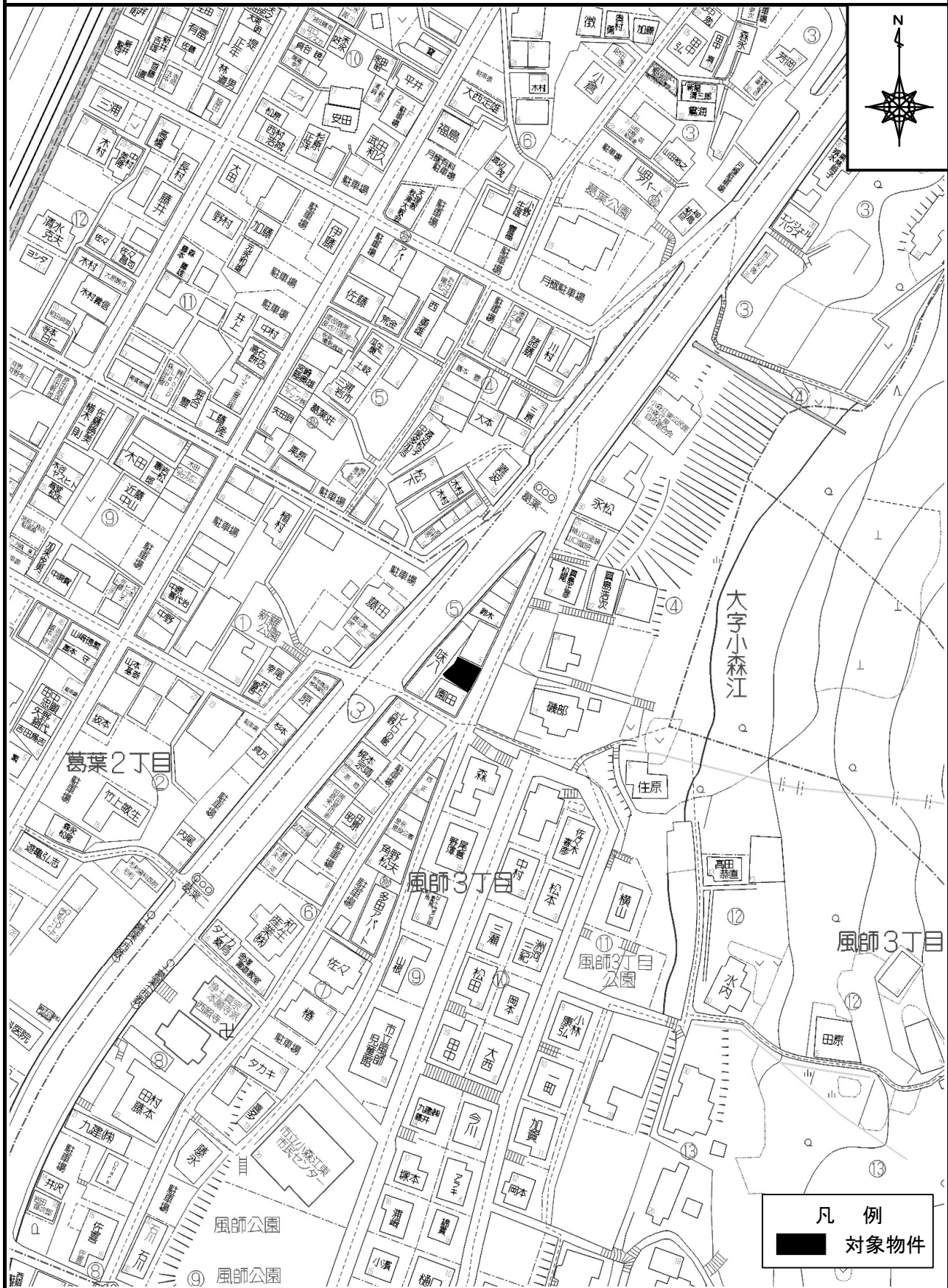
・水防法に基づき北九州市が作成した水害ハザードマップにおける本地及び避難所の位置をご確認ください。詳細については、北九州市危機管理課(電話:093-582-2110)にご照会ください。

【契約書に添付する資料】

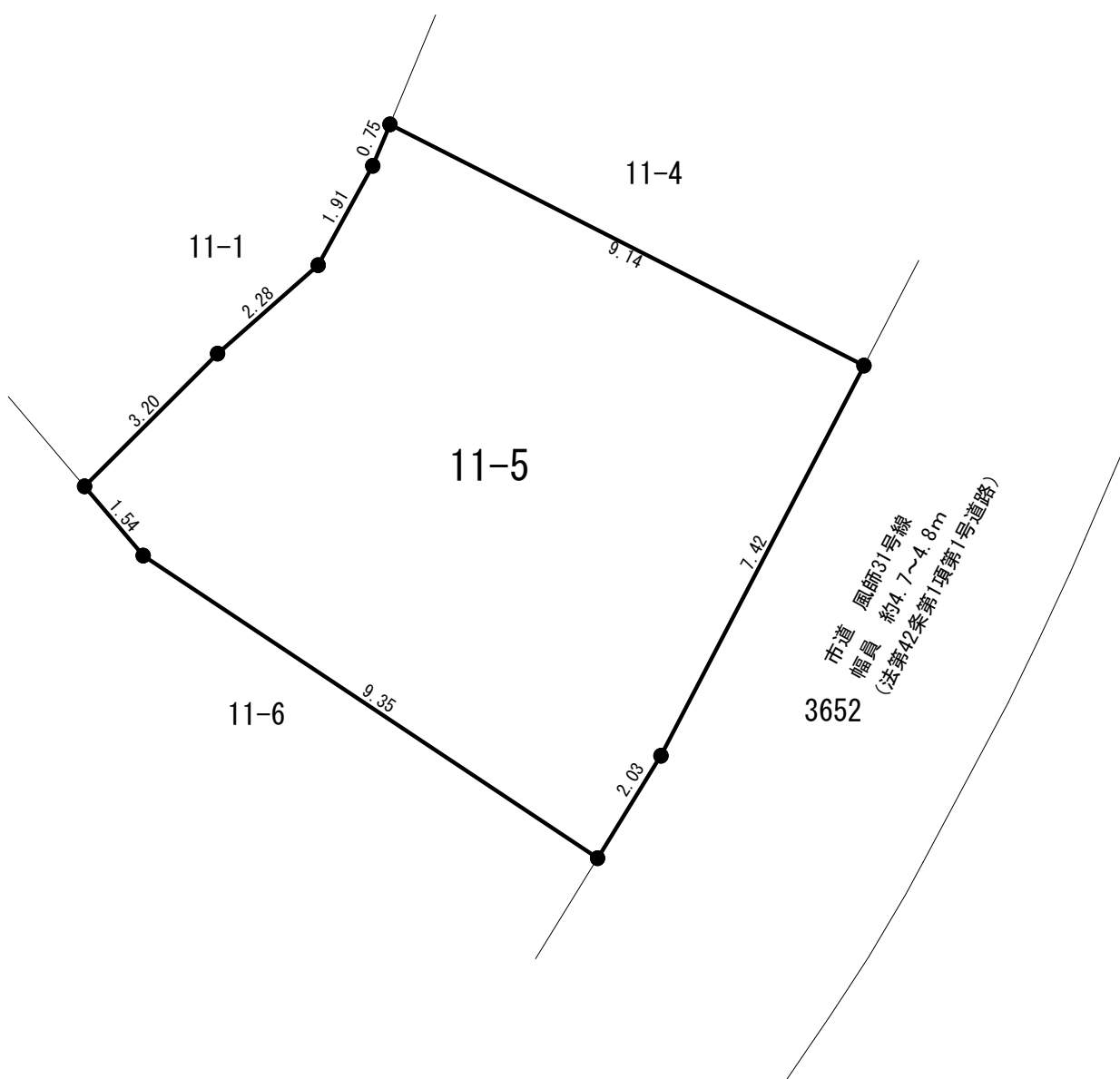
(資料1) 越境物に関する資料(写真)

(資料2) 境界(標)に関する資料(写真)

周 辺 図

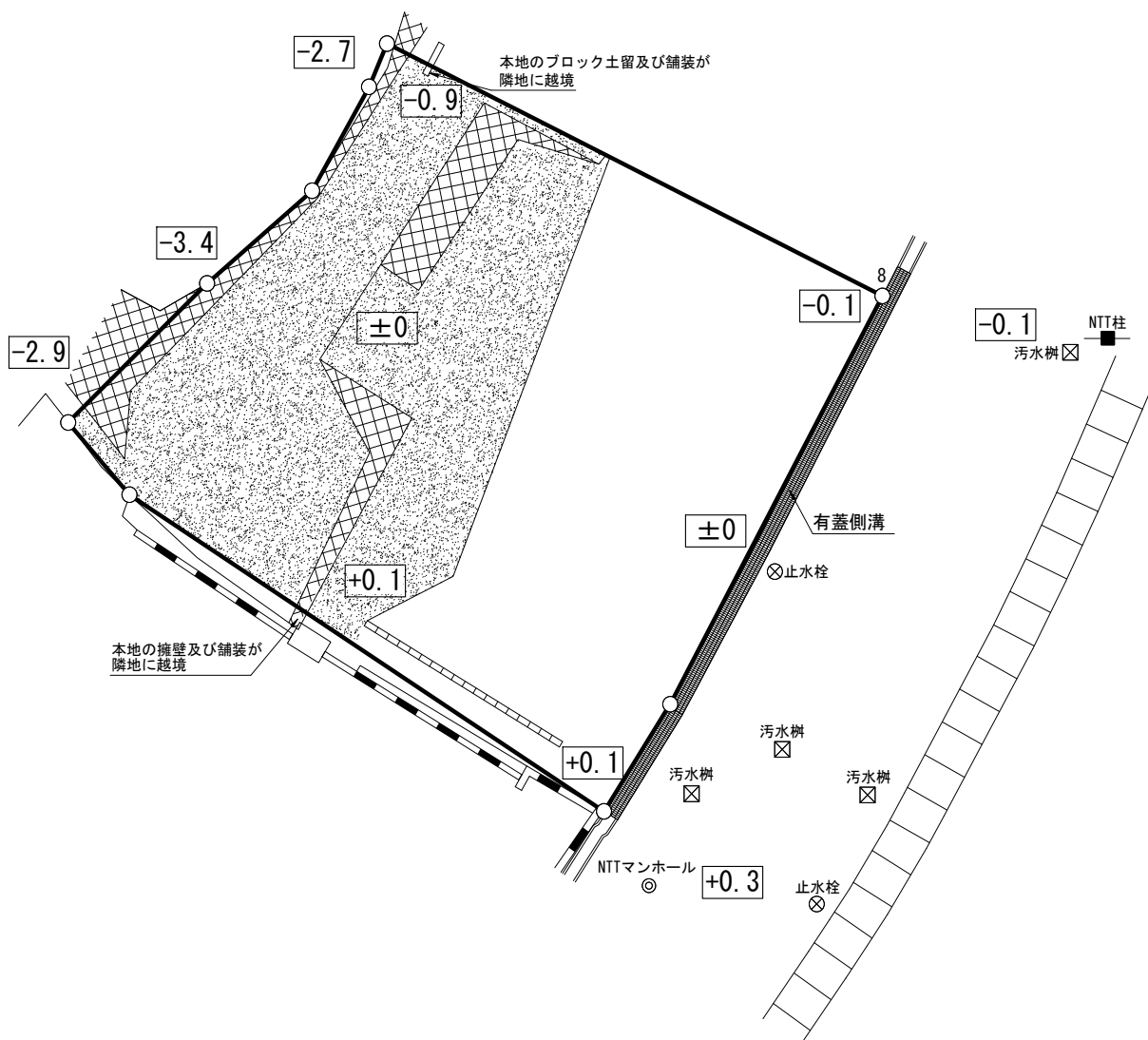
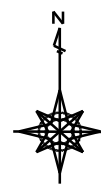


明 細 図



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 福岡県北九州市門司区風師3丁目11番5

物件番号 1101

全 景 図

