

物 件 調 書

物件番号	1104
------	------

所在地		福岡県北九州市小倉北区中井1丁目1202番1 外1筆					
住居表示		福岡県北九州市小倉北区中井1丁目4番街区					
現況地目 及び面積等		雑種地	429.88 m ²			工作物	—
			—			立木竹	—
登記簿	地番	1202番1	1202番2				
	地目	宅地	宅地				
	数量	232.26m ²	197.62m ²				
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		東側 舗装市管理道路 幅員約 1.2～2.8 m (法外道路) 南東側 舗装市管理道路 幅員約 2.2～2.8 m (法第42条第2項道路)					
の状況							
法令に基づく制限	都市計画法	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					
	その他	防火指定	指定なし				
		・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) ・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	無	負担の内容			
供給処理	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	無	約30m先に既設配管あり			無
	公共下水道	接面道路配管	無	約30m先に既設配管あり			無
施設の概要	都市ガス	接面道路配管	無	約30m先に既設配管あり			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1.9km 徒歩24分 西鉄バス 日明病院前停留所の 北方 約0.3km 徒歩4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。						

※ 物件調書は、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】

・1202番1の接面道路は建築基準法第42条第2項道路です。

・1202番2の接面道路は法外道路です。

・本地は建築基準法上の道路に2m以上接していないため、現状では建物を建築することができません。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在するため、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】

・北側隣地(1199番2)の植栽及び樹木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)

・南側隣地(1202番4)の雨樋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)

・本地の汚水桝及び階段が東側隣地(1202番6)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)

・本地のフェンスが南側隣地(1202番3)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)

・本地のフェンス+ブロック土留が南側隣地(1202番3)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)

・本地内には概要図のとおり架空線が通っています。(資料1)

・境界点2272、3129、3135、3136及び3138は境界標が欠落しております。(資料2)

【その他】

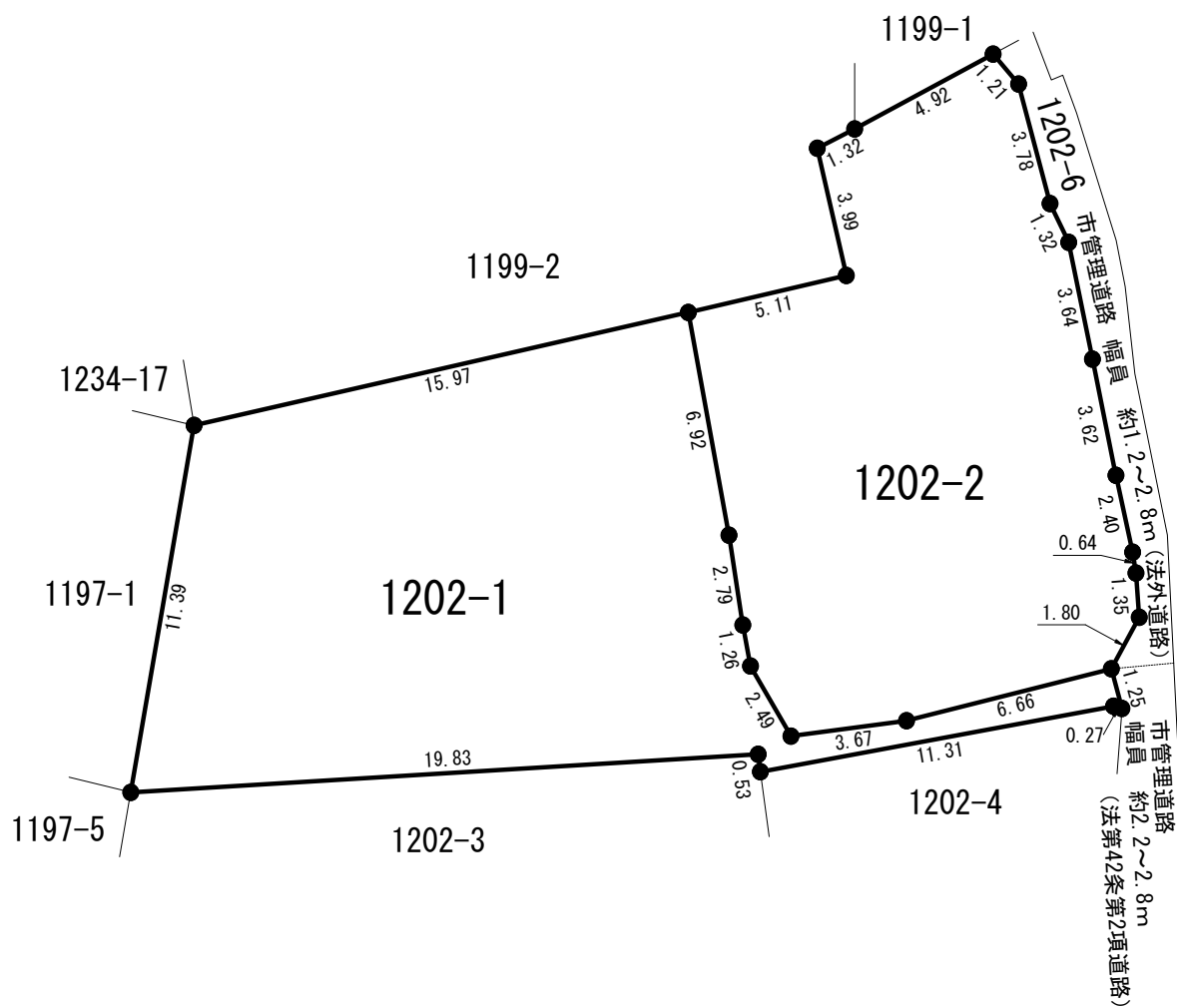
・水防法に基づき北九州市が作成した水害ハザードマップにおける本地及び避難所の位置をご確認ください。詳細については、北九州市危機管理課(電話:093-582-2110)にご照会ください。

【契約書に添付する資料】

(資料1) 越境物に関する資料(写真)

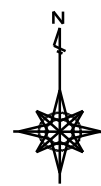
(資料2) 境界(標)に関する資料(写真)

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中井1丁目1202番1 外1筆

物件番号 1104

全 景 図

