

物 件 調 査 書

物件番号 1105

所在地		福岡県北九州市門司区大里戸ノ上2丁目10番3					
住居表示		福岡県北九州市門司区大里戸ノ上2丁目10番街区					
現況地目 及び面積等		宅地	181.67 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿	地番	10番3					
	地目	宅地					
	数量	181.67m ²					
記載事項	地番						
	地目						
	数量						
接面道路 の状況		西側 舗装市道 幅員約 2.4~2.6 m (法第42条第2項道路)					
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	第一種中高層住居専用地域				
		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	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第22条(屋根の構造) ・文化財保護法第93条(発掘に関する届出) (大里八反田遺跡) ・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) <p style="text-align: right;">*別葉「補足説明事項」参照</p>						
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 バス	J R 鹿児島本線 門司駅の北東方 約1.1km 徒歩14分					
		西鉄バス 萩ヶ丘公園入口停留所の北東方 約0.3km 徒歩4分					
公共施設		門司区役所 大里出張所		萩ヶ丘小学校		戸ノ上中学校	
参考事項		別紙を参照してください。					

※ 物件調査書は、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】

- ・建物建築の際は、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。

【境界に関する事項】

- ・本地南側隣地(10番16)のブロック塀の基礎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1)
- ・本地南側のブロック塀の一部が隣地(10番16)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)
- ・本地北東側のブロック塀の一部が隣地(10番15)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)
- ・本地北東側隣地(10番15)のブロック塀の基礎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1)
- ・本地南西側隣地(10番16)の樹木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1)

【埋蔵文化財に関する事項】

- ・本地は、埋蔵文化財包蔵地内(大里八反田遺跡)にあり、試掘調査を実施した結果では埋蔵文化財は確認されませんでした。建築に際しては事前の届出が必要です。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】

- ・本地上にはかつて木造瓦葺平家建1棟及びコンクリートブロック造陸屋根2階建1棟がありましたが、令和2年1月に解体撤去しています。なお、建物詳細及び解体状況は不明です。

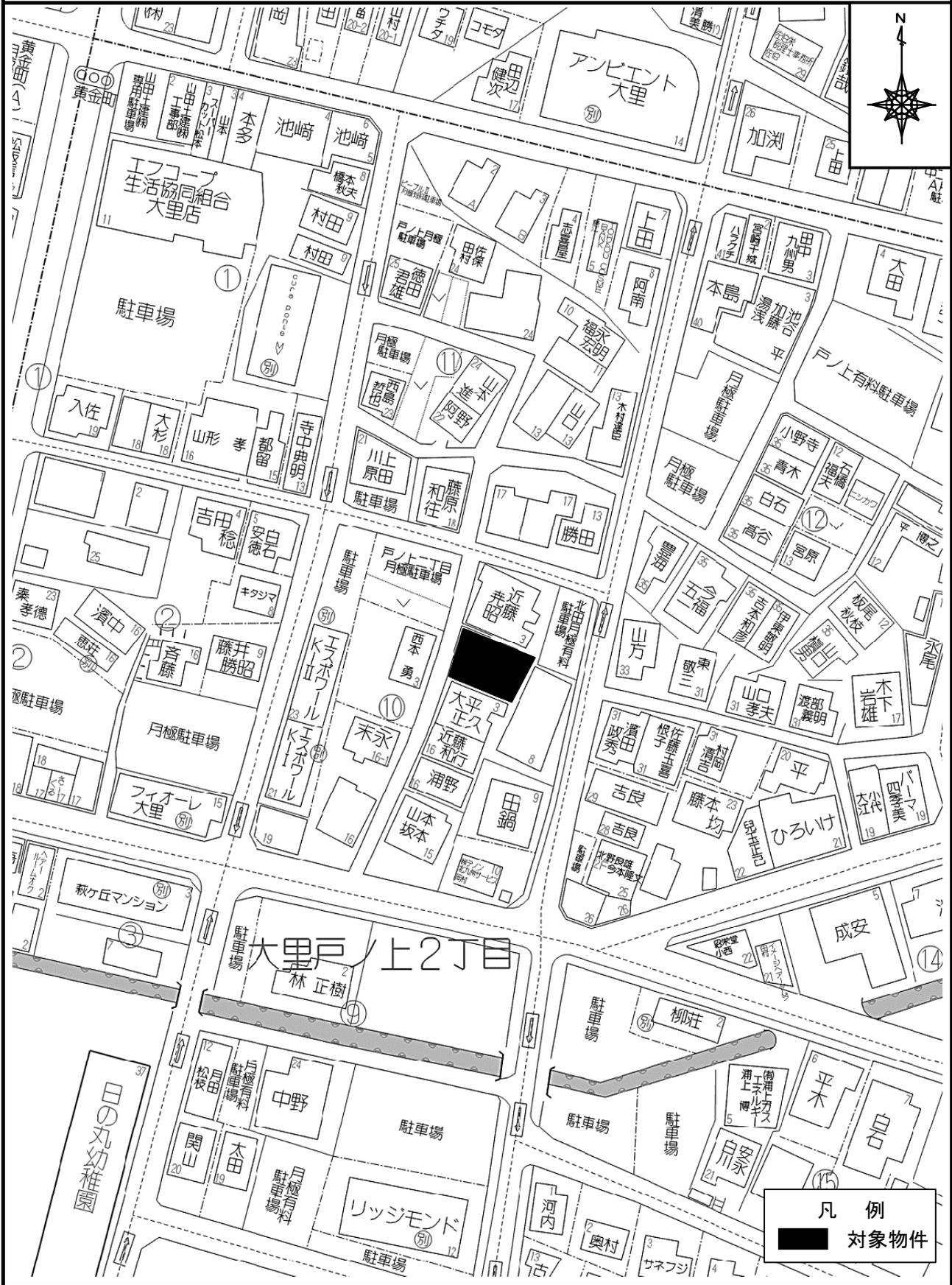
【その他】

- ・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) 埋蔵文化財に関する資料(試掘調査結果回答書)

周辺図



※現在の周辺状況と異なる場合があります。

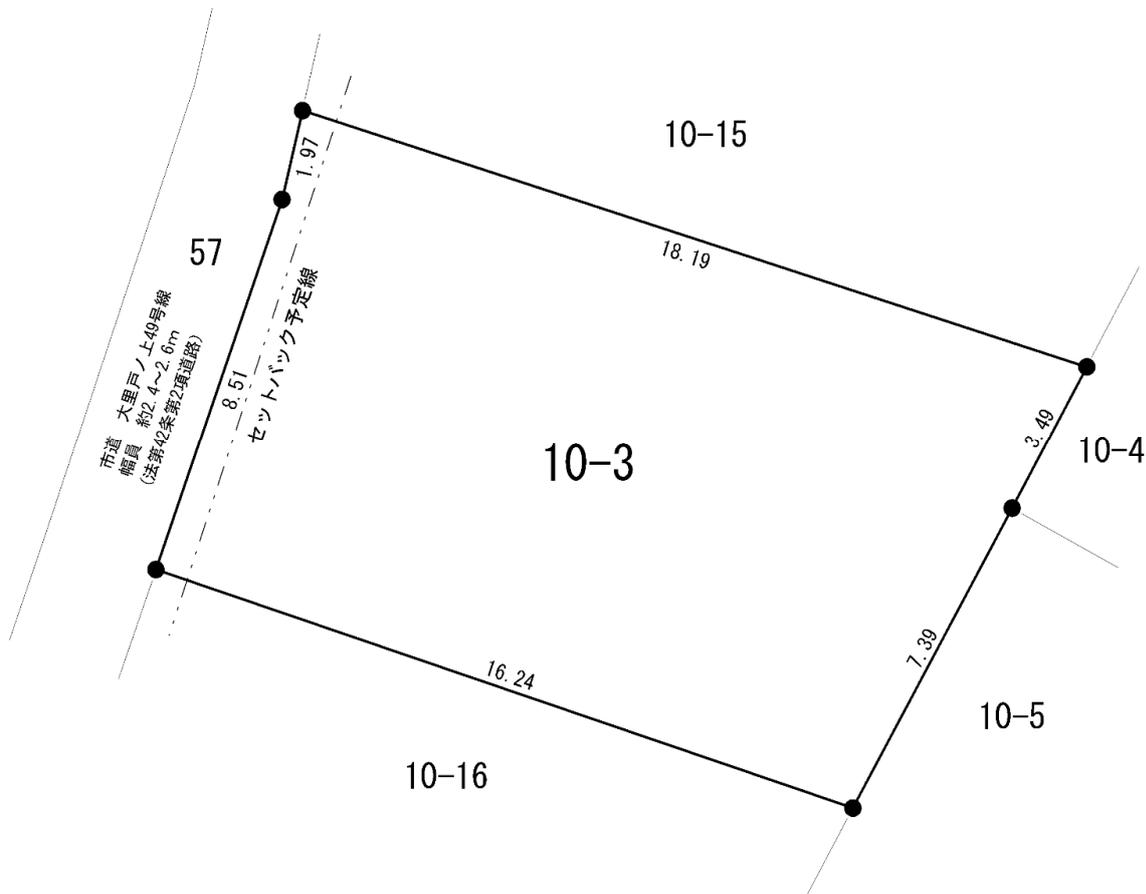
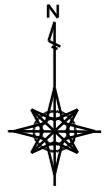
所在地

福岡県北九州市門司区大里戸ノ上2丁目10番3

物件番号

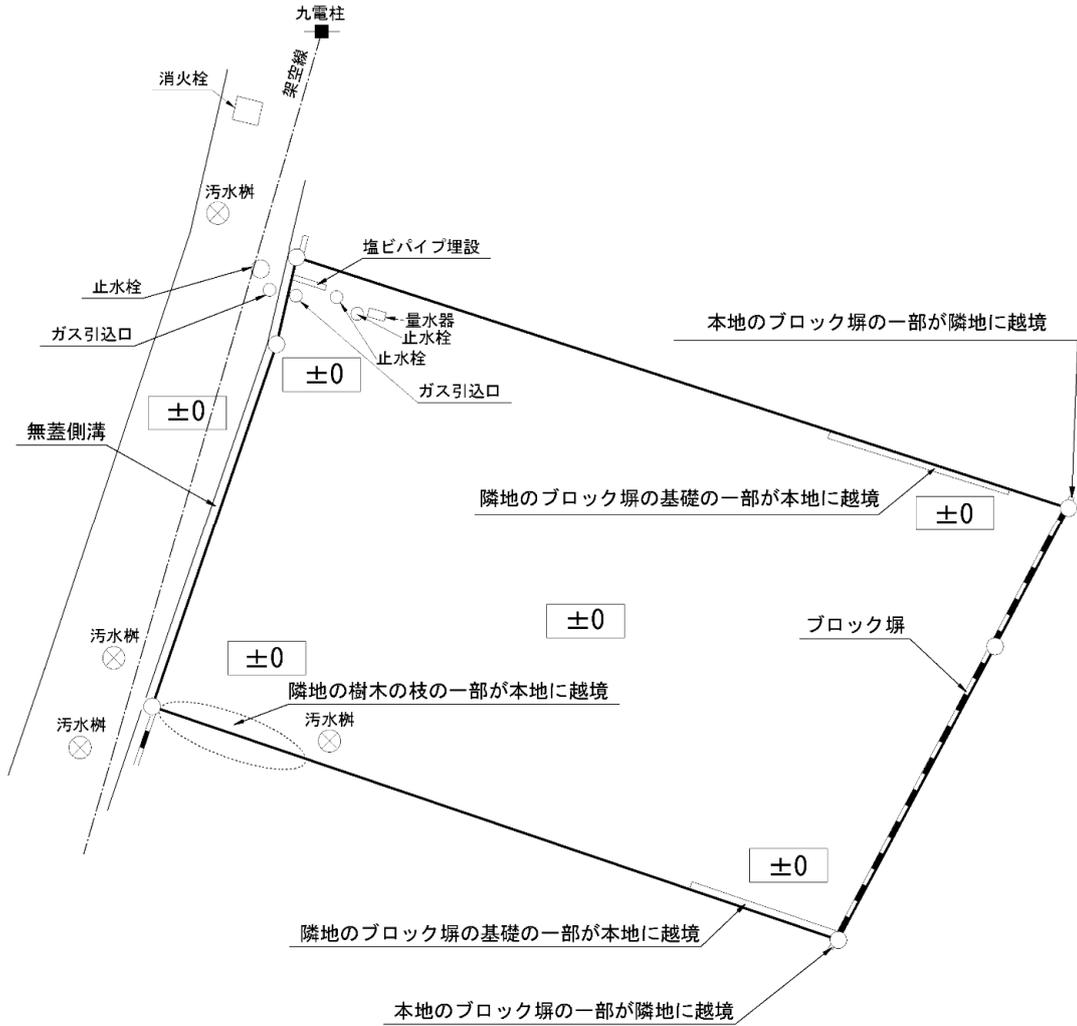
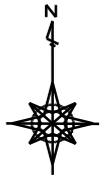
1105

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大里戸ノ上2丁目10番3

物件番号 1105

全 景 図

