

# 物 件 調 査 書

|      |      |
|------|------|
| 物件番号 | 1106 |
|------|------|

|               |                |                                                                      |                       |            |                     |                           |    |
|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|---------------------|---------------------------|----|
| 所在地           |                | 福岡県北九州市小倉南区葛原東3丁目1251番2                                              |                       |            |                     |                           |    |
| 住居表示          |                | 福岡県北九州市小倉南区葛原東3丁目2番街区                                                |                       |            |                     |                           |    |
| 現況地目<br>及び面積等 |                | 宅地                                                                   | 566.30 m <sup>2</sup> |            |                     | 工作物                       | 一式 |
|               |                |                                                                      | —                     |            |                     | 立木竹                       | —  |
| 登記簿           | 地番             | 1251番2                                                               |                       |            |                     |                           |    |
|               | 地目             | 雑種地                                                                  |                       |            |                     |                           |    |
|               | 数量             | 566m <sup>2</sup>                                                    |                       |            |                     |                           |    |
| 記載事項          | 地番             |                                                                      |                       |            |                     |                           |    |
|               | 地目             |                                                                      |                       |            |                     |                           |    |
|               | 数量             |                                                                      |                       |            |                     |                           |    |
| 接面道路          |                | 西側<br>東側                                                             | 舗装市道<br>未舗装里道         | 幅員約<br>幅員約 | 24.0 m<br>2.8～3.5 m | (法第42条第1項第1号道路)<br>(法外道路) |    |
| の状況           |                |                                                                      |                       |            |                     |                           |    |
| 法令に基づく制限      | 都市計画法<br>建築基準法 | 市街化区域                                                                |                       |            |                     |                           |    |
|               |                | 用途地域                                                                 | 準工業地域                 |            |                     |                           |    |
|               |                | 地域・地区                                                                |                       |            |                     |                           |    |
|               |                | 建ぺい率                                                                 | 60%                   |            |                     |                           |    |
|               |                | 容積率                                                                  | 200%                  |            |                     |                           |    |
|               |                | 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（屋根の構造） ・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<br>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<br>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                     | 参考事項欄参照    |                     |                           | 有  |
|               | 都市ガス           | 接面道路配管                                                               | 有                     |            |                     |                           | 無  |
| 交通機関          | 鉄道等<br>バス      | J R 日豊本線 下曾根駅の 北西方 約0.9km 徒歩12分<br>西鉄バス 寺迫口北停留所の 東方 約0.2km 徒歩3分      |                       |            |                     |                           |    |
| 公共施設          | 小倉南区役所         |                                                                      | 葛原小学校                 |            | 沼中学校                |                           |    |
| 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】

・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】

・本地のフェンスが東側里道に一部越境していますが、越境確認書は取り交わしていません。(資料1)

・北側隣地(1251番1)の樹木の枝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)

・北側隣地(1251番5)の樹木の枝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)

・北側隣地(1253番7)の樹木の枝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(1251番3)の樹木の枝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)

・境界点11060は境界標が欠落しています。(資料2)

【ライフラインに関する事項】

・下水道受益者負担金については、現在未賦課となっており建物建築の際に賦課されます。詳細については、北九州市下水道保全課(電話:093-582-2426)にご照会ください。

【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。

・売買契約については実測数量で行います。(資料3)

【契約書に添付する資料】

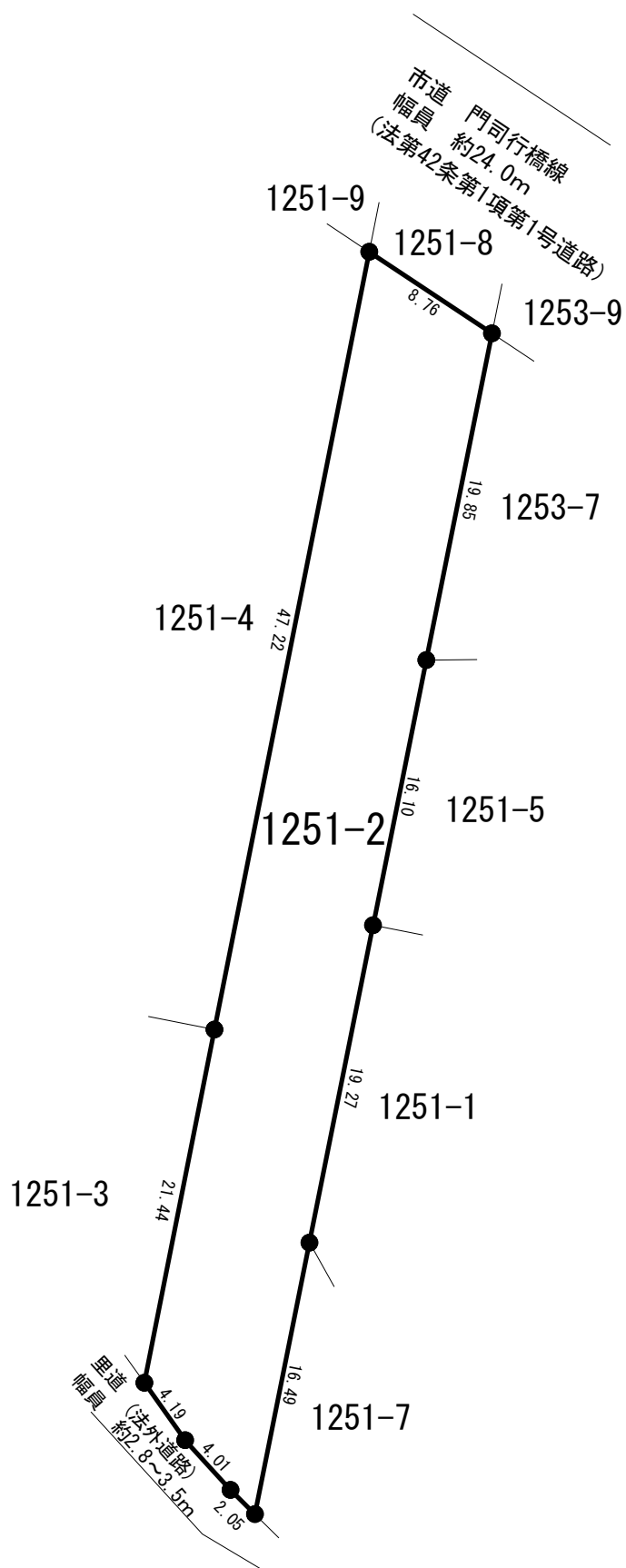
(資料1) 越境物に関する資料(写真)

(資料2) 境界(標)に関する資料(写真)

(資料3) 契約数量に関する資料(地積測量図)

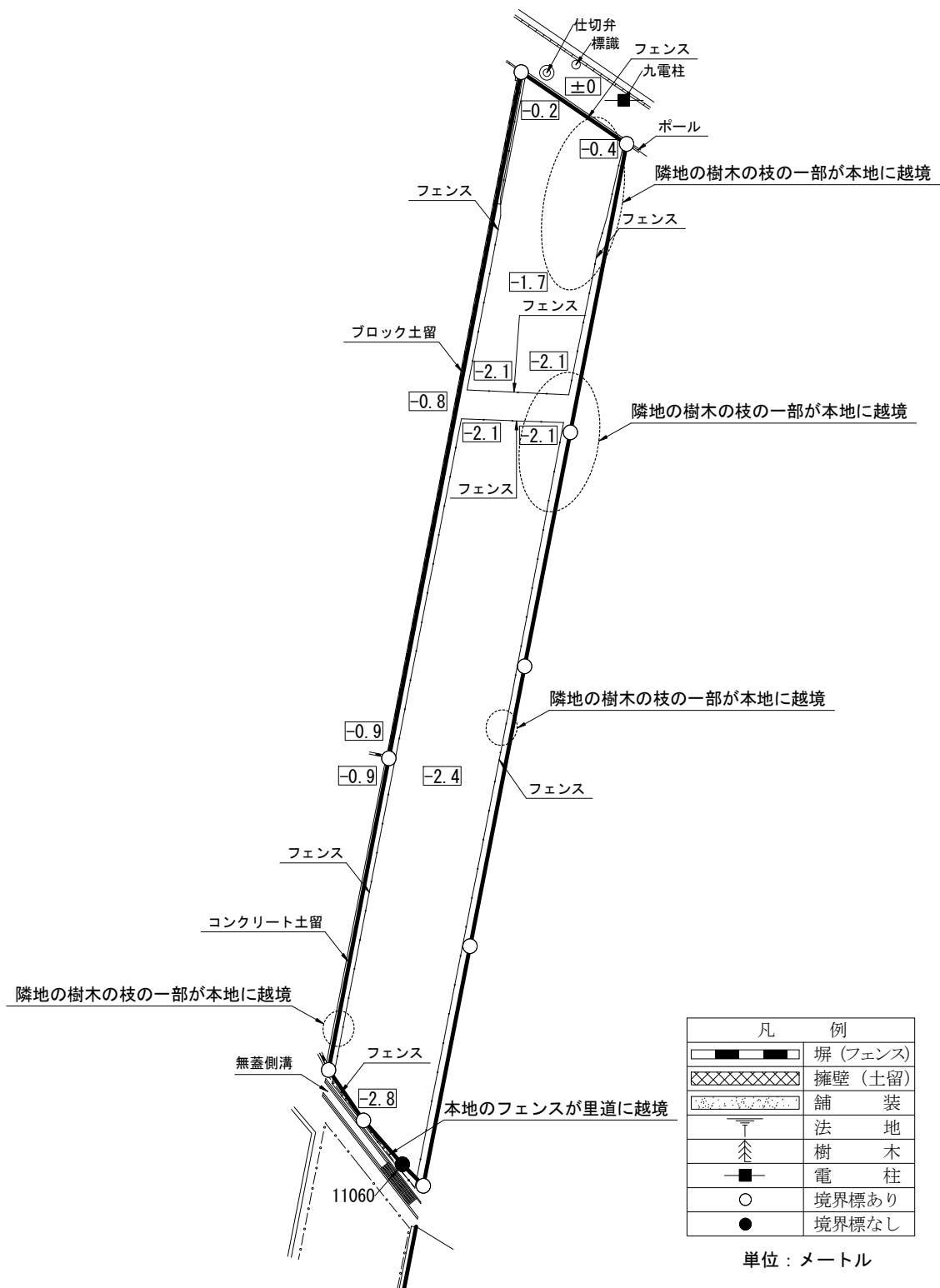
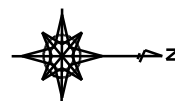


## 明 細 図



単位：メートル

## 概 要 図



※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南区葛原東3丁目1251番2

物件番号 1106

## 全 景 図

