

物 件 調 査 書

物件番号 1102

所在地		福岡県北九州市小倉北区中井1丁目1202番8					
住居表示		福岡県北九州市小倉北区中井1丁目3番街区					
現況地目 及び面積等		宅地	260.65 m ²			工作物	—
						立木竹	—
登記簿 記載事項	地番	1202番8					
	地目	宅地					
	数量	260.65m ²					
	地番						
	地目						
	数量						
接面道路		南西側	舗装市管理道路		幅員約 1.6～2.8 m	(法第42条第2項道路)	
		西側	舗装市管理道路		幅員約 1.1～2.8 m	(法外道路)	
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 指定なし					
		・建築基準法第22条(屋根の構造) ・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) ・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) ・福岡県建築基準法施行条例第5条(がけに近接する建築物の制限)					
		*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	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	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	
	都市ガス	接面道路配管	有			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0.2km 徒歩3分				
公共施設		小倉北区役所		未定		未定	
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。

・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、「物件調書の共通注意事項」と「物件調書の補足説明事項」も必ずご確認ください。

・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。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。（なお、看板については契約に伴って撤去します。）

・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や手続は行いませんので、必要に応じて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。

【法令制限に関する事項】

・本地は宅地造成等工事規制区域内にあるため、一定の高さや面積を超える切土、盛土を行う場合は許可申請の手続が必要となります。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。

・本地西側道路は境界点1191から北側に約3.5mまで建築基準法第42条第2項道路です。それより北側は法外道路です。

・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となります。詳細については、北九州市都市再生課(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。

・建築の際は、南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指導課(電話:093-582-2531)にご照会ください。

・本地南側隣地(1200番7、1200番61)との境界に存する石積み擁壁は、福岡県建築基準条例第5条(がけに近接する建築物の制限)の適用対象になる場合があります。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。

【境界に関する事項】

・北側隣地(1202番7)の植栽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(1202番7)の雨樋及び鉄製パイプ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)

・東側隣地(1200番60)の植栽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)

・本地の樹木が南側隣地(1200番7)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)

・本地の雨水桝、縁石及びブロック土留が西側隣地(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)

・境界点1189、3150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。

・本地南東側には高さ約3.4m～4.0mの石積擁壁があります。

・本地と南西側に接する道路とは約0.4mの高低差があります。

・本地南西側に九州電力とNTTの共架柱が設置されています。移設又は賃貸借契約の手続きについては九州電力送配電(株)(電話:0800-777-9400)にご照会ください。

・本地の通学区域は住居表示確定後に決定されます。詳細については、北九州市教育委員会企画調整課(電話:093-582-2357)にご照会ください。

【契約書に添付する資料】

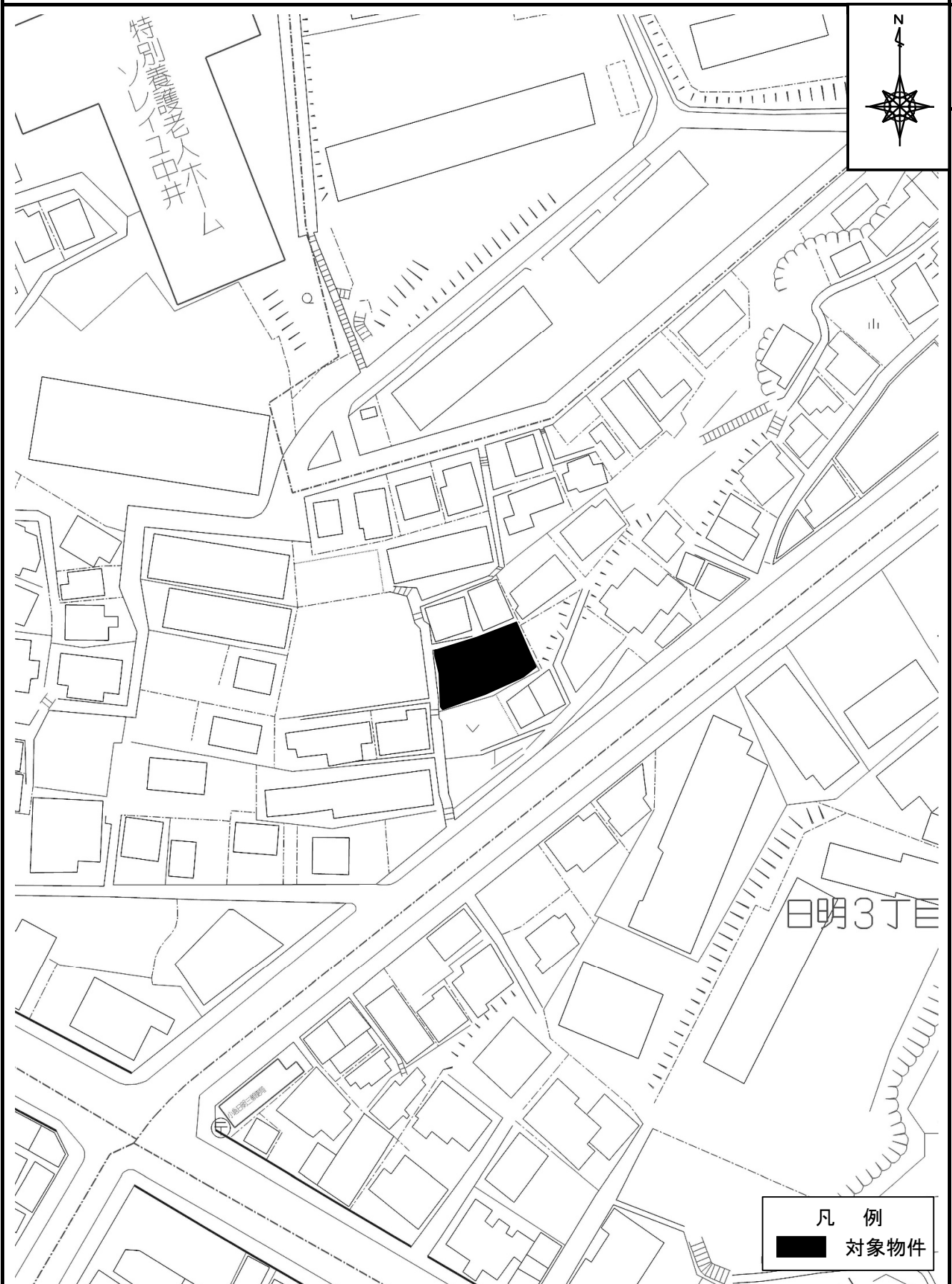
(資料1) 越境物に関する資料(写真)

(資料2) 境界(標)に関する資料(写真)

所在地 福岡県北九州市小倉北区中井1丁目1202番8

物件番号 1102

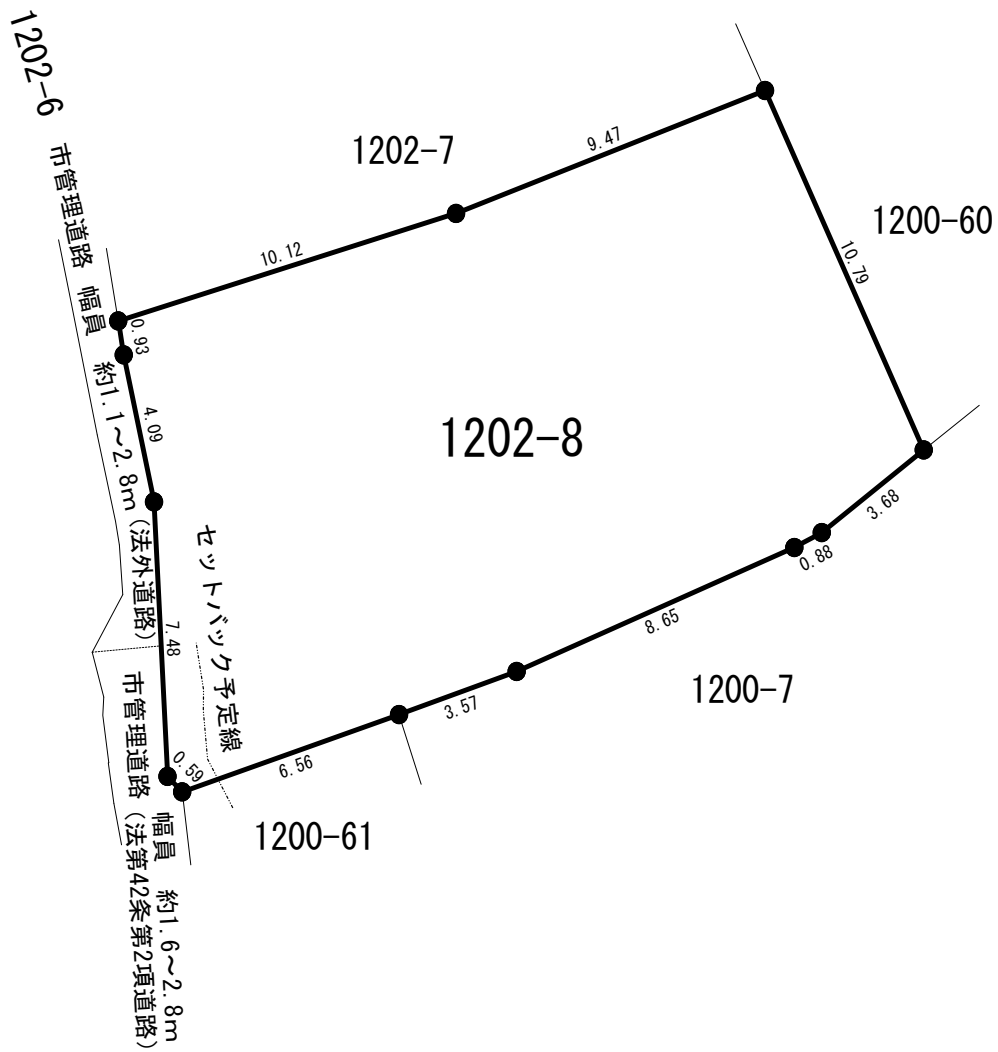
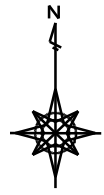
周 辺 図



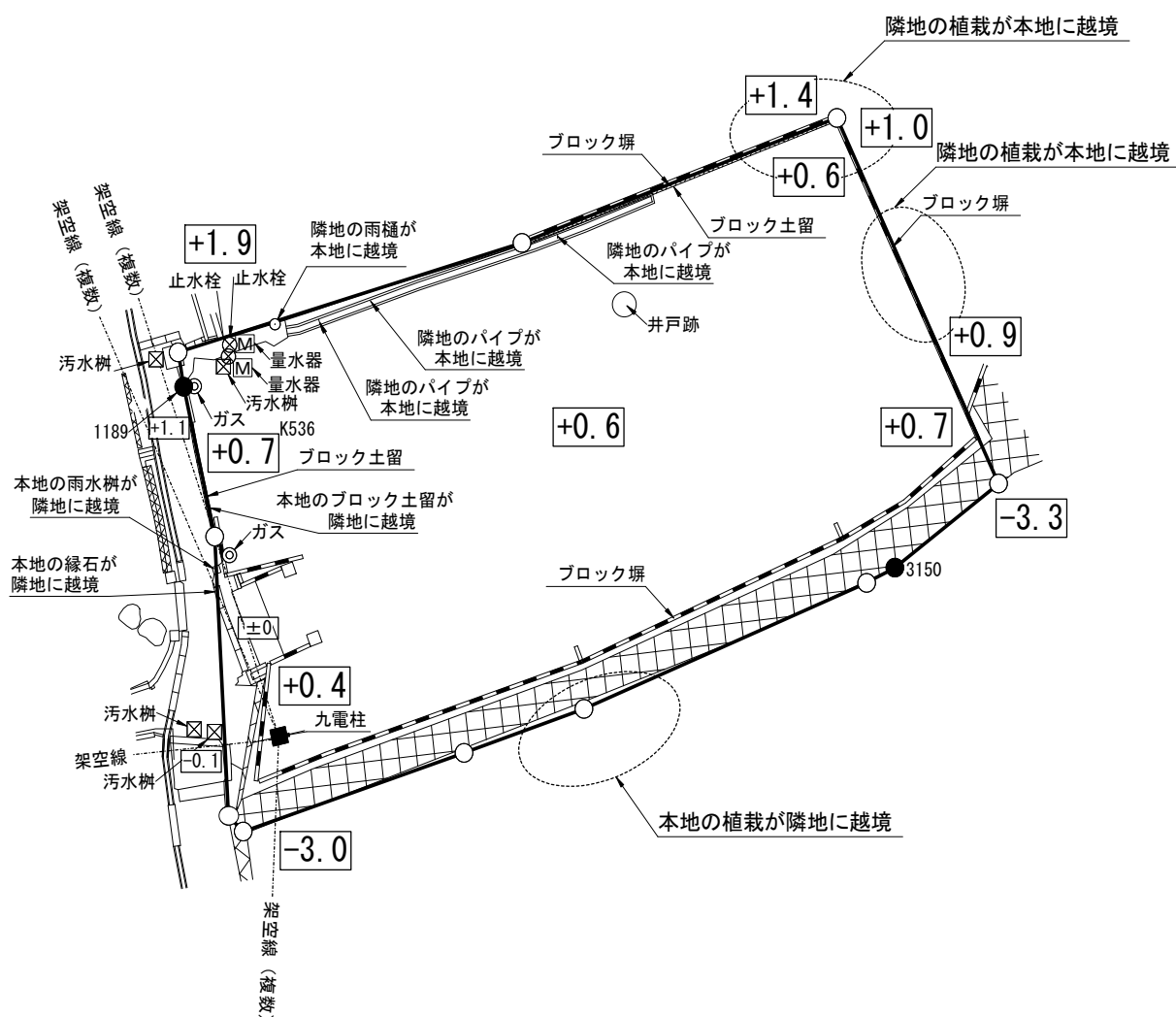
Copyright© 2024 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

明 細 図



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8

物件番号 1102

全 景 図

