

物 件 調 書

物件番号	1104
------	------

所在地		福岡県北九州市小倉南区下曽根3丁目2547番5						
住居表示		福岡県北九州市小倉南区下曽根3丁目10番街区						
現況地目及び面積等		宅地	182.64㎡				工作物	—
							立木竹	—
登記簿	地番	2547番5						
	地目	宅地						
	数量	182.64㎡						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路の状況		西側	一部舗装市管理道路		幅員約	2.0～2.1m	(法第42条第2項道路)	
		南側	舗装市管理道路		幅員約	1.4～1.5m	(法外道路)	
		東側	舗装私道		幅員約	2.0～2.1m	(法第42条第2項道路)	
法令に基づく制限								
建築基準法	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	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) ・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	有	負担の内容	道路中心線から2m後退			
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	
	電気	接面道路配線	有	—				特別負担の有無
施設の概要	公営水道	接面道路配管	有	参考事項【ライフラインに関する事項】参照				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	J R日豊本線 下曽根駅の 東方 約0.4km 徒歩5分						
	バス	西鉄バス 下曽根駅前停留所の 東方 約0.4km 徒歩5分						
公共施設	小倉南区役所曾根出張所			曾根東小学校			曾根中学校	
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。

・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。

・本地東側道路は私道であるため、通行権、使用料等については私道所有者と協議してください。（資料1）

・建物建築の際は、西側及び東側道路中心線から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。

【境界に関する事項】

・本地北西側のコンクリートブロック塀の一部が市管理道路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。購入者は将来改築等に合わせ撤去又は移設する必要があります。（資料2）

・本地内には概要図のとおり架空線が通っています。

【ライフラインに関する事項】

・本地の給水の引込は、本地西側及び南側進入路に公設管、東側進入路に私設管があります。引込に関しては、北九州市上下水道局東部工事事務所(電話:093-932-5790)又は私設管所有者にご照会ください。

【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、北九州市危機管理室危機管理課(電話:093-582-2110)にご照会ください。

【契約書に添付する資料】

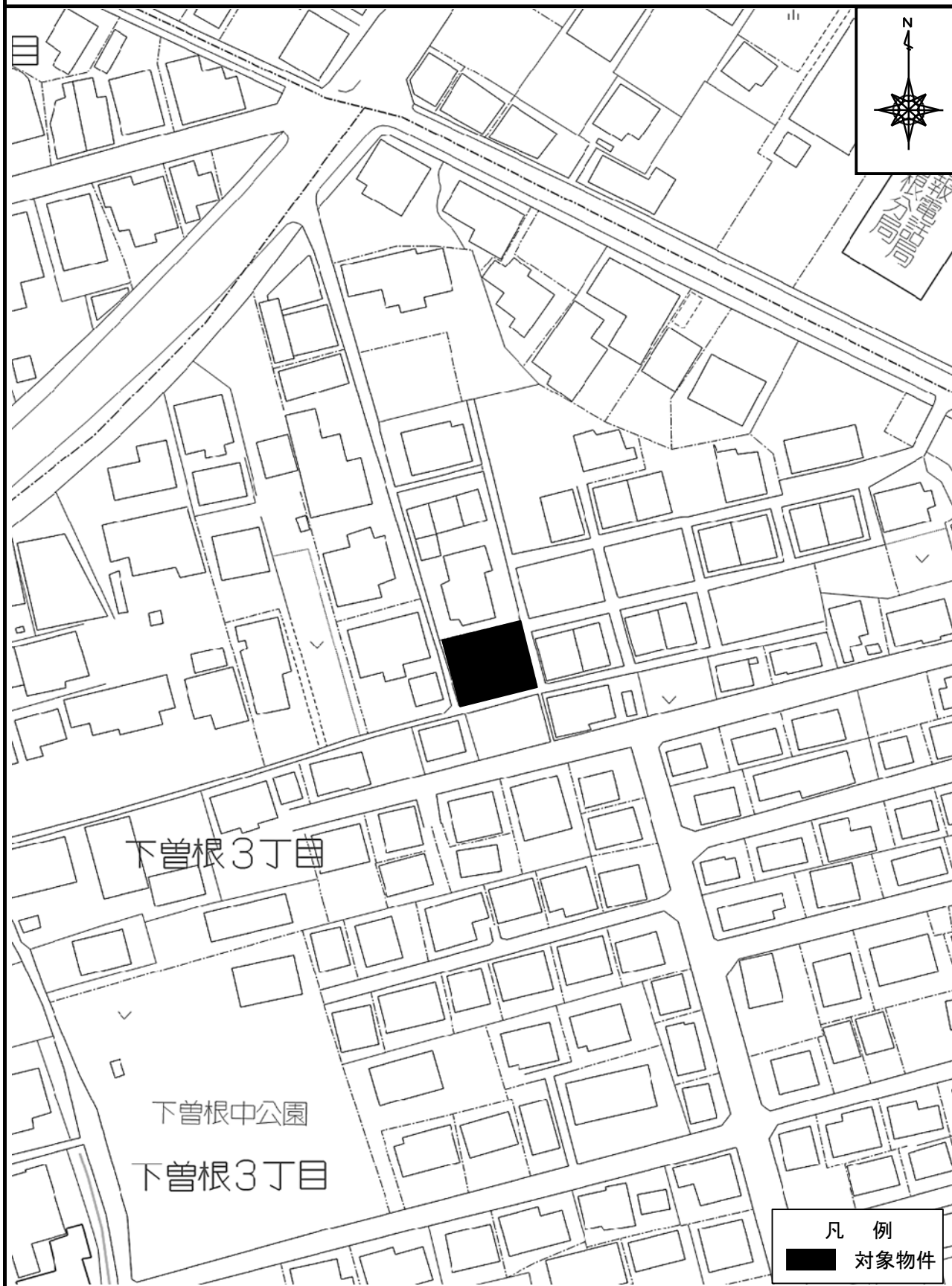
(資料1) 通行権に関する資料（通行承諾書）

(資料2) 越境物に関する資料（写真）

所在地 福岡県北九州市小倉南区下曽根3丁目2547番5

物件番号 1104

周 辺 図



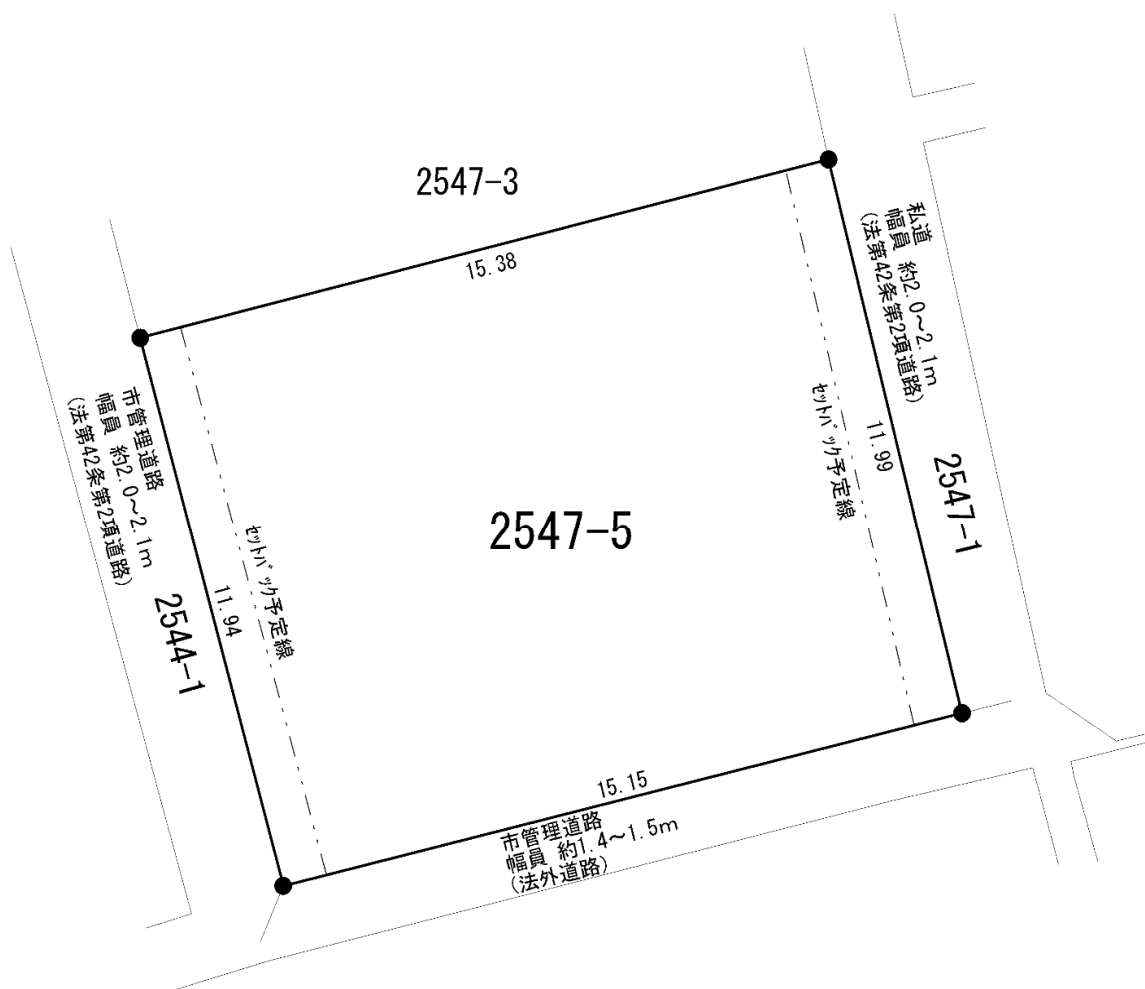
Copyright© 2024 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地 福岡県北九州市小倉南区下曾根3丁目2547番5

物件番号 1104

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南区下曾根3丁目2547番5

物件番号 1104

全 景 図

