

物 件 調 書

物件番号 1108

所在地		福岡県北九州市八幡東区羽衣町1222番15						
住居表示		福岡県北九州市八幡東区羽衣町16番街区						
現況地目及び面積等		宅地	236.08 m ²				工作物	—
							立木竹	—
登記簿記載事項	地番	1222番15						
	地目	宅地						
	数量	236.08m ²						
	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		西側 舗装市道 幅員約 4.5 m (法第42条第1項第1号道路)						
の状況								
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域						
		用途地域	第一種低層住居専用地域					
		地域・地区	風致地区					
		建ぺい率	40% (制限あり)					
		容積率	80% (制限あり)					
		高度制限	高さ制限10m					
		防火指定	指定なし					
	その他	・建築基準法第22条（屋根に関する規定） ・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）						
	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		
	都市ガス	接面道路配管	有			無		
交通機関	鉄道等バス	J R 鹿児島本線 スペースワールド駅の 南東方 約2.9km 北九州市コミュニティバス 菊地宅下停留所の 南東方 約0.3km 徒歩4分						
公共施設	八幡東区役所		大蔵小学校		大蔵中学校			
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。

・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。

・本地は風致地区に所在するため、建築を行う場合には建ぺい率等の制限があります。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】

・本地北側階段部分に北側隣地(1222番37)の上水道引込管が敷設されている可能性があります。詳細については、北九州市上下水道局管理課(電話:093-644-7820)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。

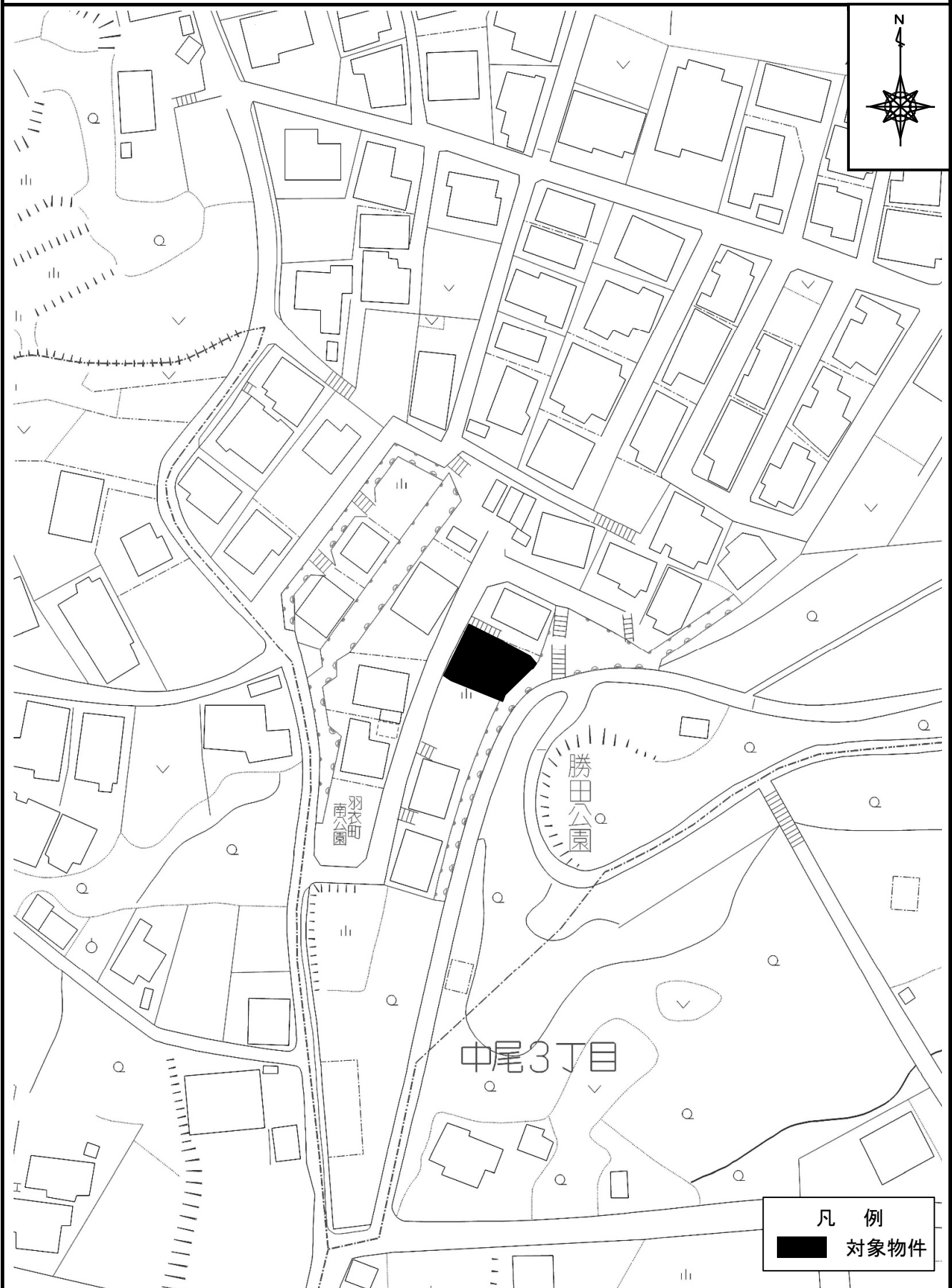
・本地南東側には高さ約4.2m～5.1mの間知ブロック擁壁があります。

・本地と西側に接する道路とは約4.4m～4.9mの高低差があり、階段で接続しています。

所在地 福岡県北九州市八幡東区羽衣町1222番15

物件番号 1108

周 辺 図



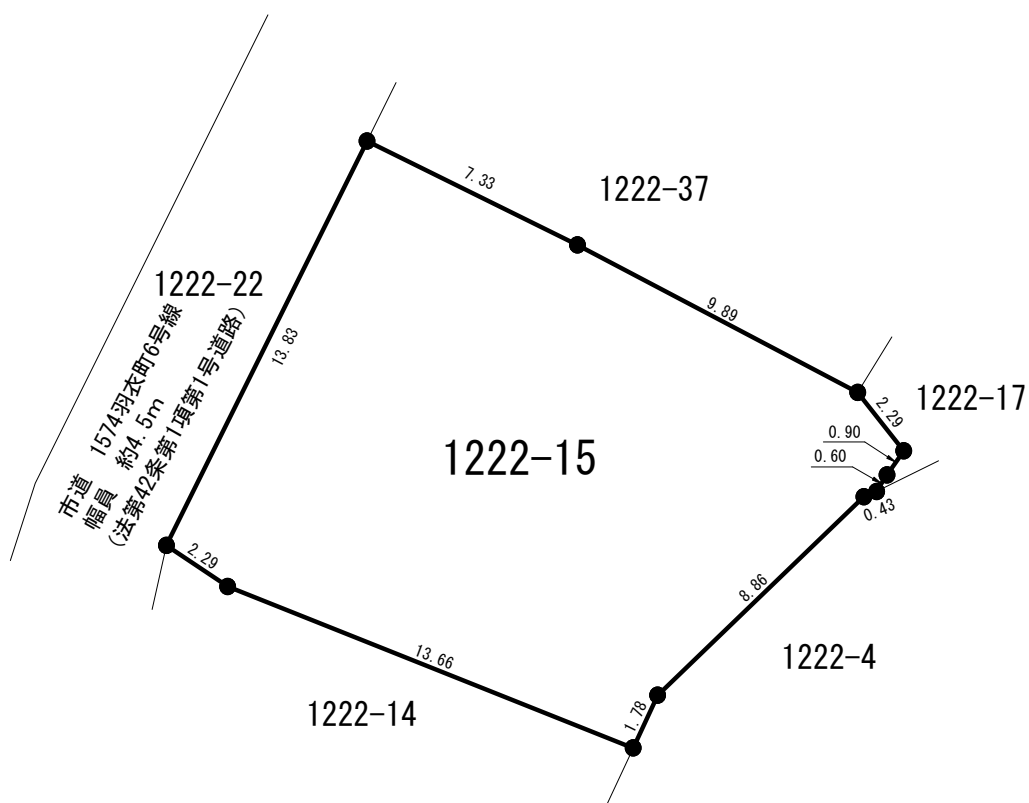
Copyright© 2024 ZENRIN CO., LTD. (Z26FC第563号)

※現在の周辺状況と異なる場合があります。

所在地 福岡県北九州市八幡東区羽衣町1222番15

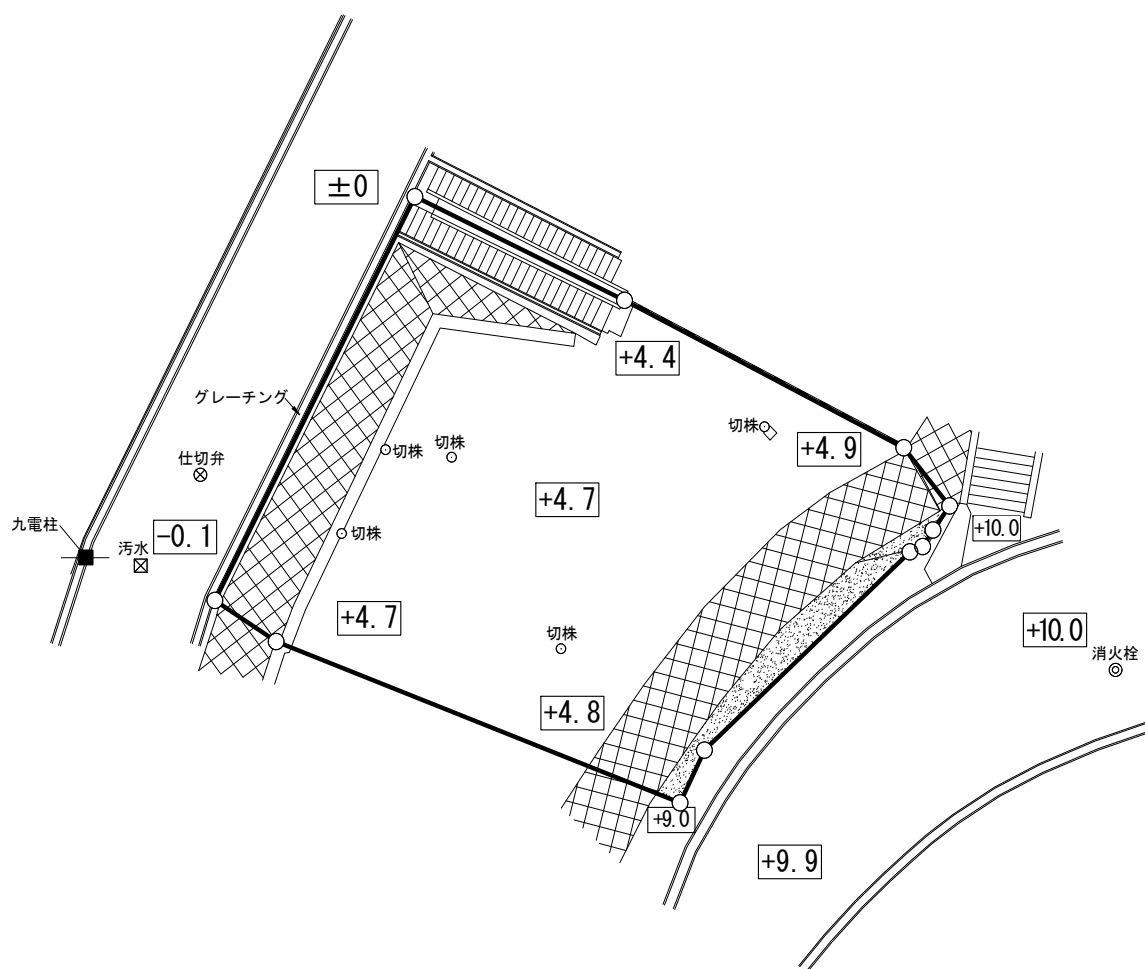
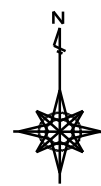
物件番号 1108

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 福岡県北九州市八幡東区羽衣町1222番15

物件番号 1108

全 景 図

