

物件調書

| | | | |
|-----------|--|---|-----------------------------|
| 所在地 | 【事業区域①】北九州市若松区響町2丁目11の一部 【事業区域②】北九州市若松区響町1丁目122-5 | | |
| 地目 | 【事業区域①】雑種地 【事業区域②】宅地 | | |
| 面積 | 【事業区域①】 3,500㎡ (収益施設が建設可能な区域) 【事業区域②】 10,266㎡ (公共還元(維持管理)の対象区域) 事業対象面積 13,766㎡ (①+②) | | |
| 接道状況 | 東側：響灘7号道路(臨港道路) 幅員：32.7m 北側：響灘22号道路(臨港道路) 幅員：25m ※建築基準法第43条第1項ただし書き許可申請手続が必要です。 | | |
| 法令等に基づく制限 | 都市計画法 | 用途地域 | 工業専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200% |
| | | 地域地区 | 臨港地区 |
| | 北九州市臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例 | 工業港区 | |
| | 港湾計画上の土地利用区分 | 【事業区域①】緑地(未整備) 【事業区域②】緑地(既設) | |
| | 廃棄物の処理および清掃に関する法律(廃棄物処理法) | 「廃棄物が地下にある土地の形質変更」に対する指定区域。法に基づく届出等が必要。 | |
| | 土壤汚染対策法 | 法に基づく届出等が必要。 | |
| | 「北九州市臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」により、分区の目的に合わない構築物の建設や用途の変更は禁止。 本事業の場合、飲食施設は適合構築物だが、他の施設を併設する場合には適否を確認すること。 | | |
| 供給処理施設の状況 | 電気 | 有 | 地上(架空)電線 |
| | 都市ガス | 無 | — |
| | 上水道 | 有 | 東側道路φ200mm、北側道路φ150排水管が敷設 |
| | 下水道 | 有 | 東側道路にφ200mmの污水管が敷設 |
| 交通機関 | 鉄道 | JR若松駅より約2.5km(直線距離) | |
| | バス | 市営バス「響灘ビオトープ」バス停(最寄り) | |
| 地中状況 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業区域は廃棄物処分場跡地のため、「形質変更時要届出区域」に指定を受けていますので、関連法令に基づく届出等が必要です。 ・地中には防水シートが埋設されているため、これを貫通することはできません。詳細は「別紙2 各種図面」をご確認下さい。 | | |

物件調書について

- 1 物件調書及び平面図は、物件の概要を把握するための参考資料です。現地の現況及び諸規制については、必ずご自身で十分な調査、確認を行ってください。なお、物件調書及び平面図と現地の現況が異なる場合、現況が優先されます。
- 2 物件は現状有姿での引き渡しとなります。
当該地内の工作物等について、本市は撤去等及びその費用負担を行いません。
- 3 開発にあたっては、港湾法、都市計画法、建築基準法、及び本市の条例等により指導がなされる場合もありますので、関係各機関にご照会ください。

4 物件調書の主な項目の見方

【所在地】

物件の不動産登記記録に表示されている所在地番を記載しています。

【地目】

物件の不動産登記記録に表示されている地目を記載しています。

【面積】

実測面積を記載しています。

※事業区域①については、速やかに分筆登記事務を行います（年内完了予定）

【接道状況】

物件に隣接している道路の方角及び道路幅員を記載しています。

なお、幅員は概ねの数値のため、現況を優先します。

【法令等に基づく制限】

港湾法に基づく臨港地区（分区）の指定内容、都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。

事業区域①は、廃棄物処分場跡地です。着工前の届出等、関係法令を遵守してください。

【供給処理施設の状況】

物件に隣接している道路内の配管等の状況について記載しています。物件内への引込みには別途費用が必要です。

なお、引込みの可否、費用等の詳細については、各供給処理機関にご照会ください。

【交通機関】

最寄り駅及びバス停から物件までの距離を記載しています。

なお、バス停については、最も利便性の高いバス停を記載しています。

【地中状況】

本物件の地中状況について記載しています。