

# 物 件 調 書

物件番号 25

|                                                   |     |                                                                                                                                                                                                       |                    |                         |               |
|---------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------|
| 所在地                                               |     | 小倉南区北方二丁目948番1                                                                                                                                                                                        |                    |                         |               |
| 住居表示                                              |     | 北方二丁目9番                                                                                                                                                                                               | 最低売却価格             | 39,530,000 円            |               |
| 公簿地目                                              |     | 雑種地                                                                                                                                                                                                   | 実測面積               | 1,246.99 m <sup>2</sup> |               |
| 区域区分                                              |     | 市街化区域                                                                                                                                                                                                 | 用途地域               | 商業地域                    |               |
| 指定(基準) 建ぺい率                                       |     | 80%(90%)                                                                                                                                                                                              | 指定(基準) 容積率         | 400%                    |               |
| 防火地域等                                             |     | 準防火地域                                                                                                                                                                                                 |                    |                         |               |
| その他法令等に基づく制限                                      |     | ・宅地造成等工事規制区域(都市戦略局開発指導課/電話093-582-2644)<br>・景観計画区域(都市戦略局都市再生企画課/電話093-582-2502)<br>・居住誘導区域内(届出不要)/都市機能誘導区域内(届出不要)(都市戦略局都市計画課 電話093-582-2451)<br>・埋蔵文化財包蔵地「北方遺跡」内(要発掘調査・都市ブランド創造局文化企画課 電話093-582-2391) |                    |                         |               |
| ※法令等に基づく制限に関して不明な点がございましたら、入札前に関係機関にお問い合わせください。   |     |                                                                                                                                                                                                       |                    |                         |               |
| 私道の負担等                                            |     | -                                                                                                                                                                                                     |                    |                         |               |
| 道路状況                                              |     | 南西側:幅員約6.1mの舗装市道にほぼ等高に接面<br>北西側:幅員約4.3mの舗装市道にほぼ等高に接面                                                                                                                                                  |                    |                         |               |
| 供給施設                                              | 電 気 | 引込可                                                                                                                                                                                                   |                    |                         |               |
|                                                   | ガ ス | 接面道路配管あり                                                                                                                                                                                              | ／西部ガス(株)北九州リビング営業部 | TEL093-591-6601         |               |
|                                                   | 上水道 | 接面道路配管あり                                                                                                                                                                                              | ／北九州市上下水道局配水管理課    | TEL093-582-3066         |               |
|                                                   | 下水道 | 接面道路配管あり                                                                                                                                                                                              | ／北九州市上下水道局下水道整備課   | TEL093-582-2482         |               |
| ※ガス、上・下水道の配管状況や引き込みに関しては、入札前に必ず関係機関にお問い合わせく(直線距離) |     |                                                                                                                                                                                                       |                    |                         |               |
| 交通機関                                              |     | 鉄道                                                                                                                                                                                                    | モノレール北方駅           | 南西                      | 約300km (直線距離) |
|                                                   |     | バス                                                                                                                                                                                                    | 北方一丁目              | 南東                      | 約300m (直線距離)  |
| 公共施設                                              |     | 小倉南区役所                                                                                                                                                                                                |                    | 南東                      | 約450m (直線距離)  |
|                                                   |     | 北方小学校                                                                                                                                                                                                 |                    | 北西                      | 約100m (直線距離)  |
|                                                   |     | 企救中学校                                                                                                                                                                                                 |                    | 南東                      | 約750m (直線距離)  |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>特記事項</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は「北方保育所」の跡地です。保育所の建物解体後、屋外トイレ等を整備し、園庭として使用されていました。</li> <li>・屋外トイレ等は解体されていますが、金属フェンス、アスファルト舗装・車止め、敷地内雨水樹・塩ビ配管、雨水側溝、量水器、污水管、水道管、コンクリ殻等が残存しています。</li> <li>・敷地内北西の角に九州電力送配電(株)の電柱1本(防犯灯共架)と架線があります。東西方向の架線は本物件の上空を通過しています。</li> <li>・本物件東側隣接地のブロック塀の一部が本物件に越境しています。撤去等を行う場合には隣接者との協議が必要となります。</li> <li>・本物件は、埋蔵文化財包蔵地「北方遺跡」内に存しており、試掘調査を行った結果、土坑や柱穴などの遺構や平安後期の土師器片等が出土しました。敷地内の大半(1,020㎡)に埋蔵文化財が所在するため、地表から80cm以上掘削する場合は、発掘調査が必要となります。</li> <li>・埋蔵文化財発掘調査の内容について、詳しくは、都市ブランド創造局文化企画課(電話093-582-2391)へお問い合わせください。</li> <li>・埋蔵文化財発掘調査に関しては、売買契約書にも発掘調査義務と本物件を第三者等へ所有権移転した場合の発掘調査義務の承継についての特約を設けます。</li> <li>・本物件の埋蔵文化財試掘調査の際に地下約1.5mから2本のコンクリート地中杭が発見されましたが、文化財が出土したため、それ以上の試掘調査は行えていません。地中杭は、この2本のほかにも残存していると考えられます。本数は不明ですが、参考として、本物件から南へ約130mでほぼ同規模の面積である北方職員住宅跡地(物件番号24)では、地下約1.2m下に31本のコンクリート地中杭が残存していることが判明しています。地盤の状態も類似していると想定されることから、本物件も同程度が残存している可能性があります。</li> <li>・埋蔵文化財発掘調査に関する概算費用や残存物などについて、詳しくは財政・変革局 市政変革推進室 財産活用推進担当(電話093-582-2007)へお問い合わせください。</li> <li>・本物件は市民センターや保育所に近い住宅地に位置しています。当該土地を使用するときは、近隣住民等地元関係者(以下「地元関係者」という。)への積極的な情報提供に努め、地元関係者の意見には誠意を持って対応し、地元関係者と協議、調整を行ってください。</li> <li>・当該土地に共同住宅を建設する場合は、重要事項説明や共同住宅管理規約等に自治会加入の項目を盛り込んでいただくようお願いします。詳しくは、総務市民局地域振興課(093-582-2111)へお尋ねください。</li> </ul> |
| <p>備 考</p>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 現状有姿のまま引渡しとなります。</li> <li>2 図面等の詳細は、本庁舎6階 市政変革推進室(財産活用推進担当)にて閲覧できます。</li> <li>3 現地説明会は実施しません。必ず現地確認及び上記図面等を閲覧の上、入札に参加してください。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 案内図

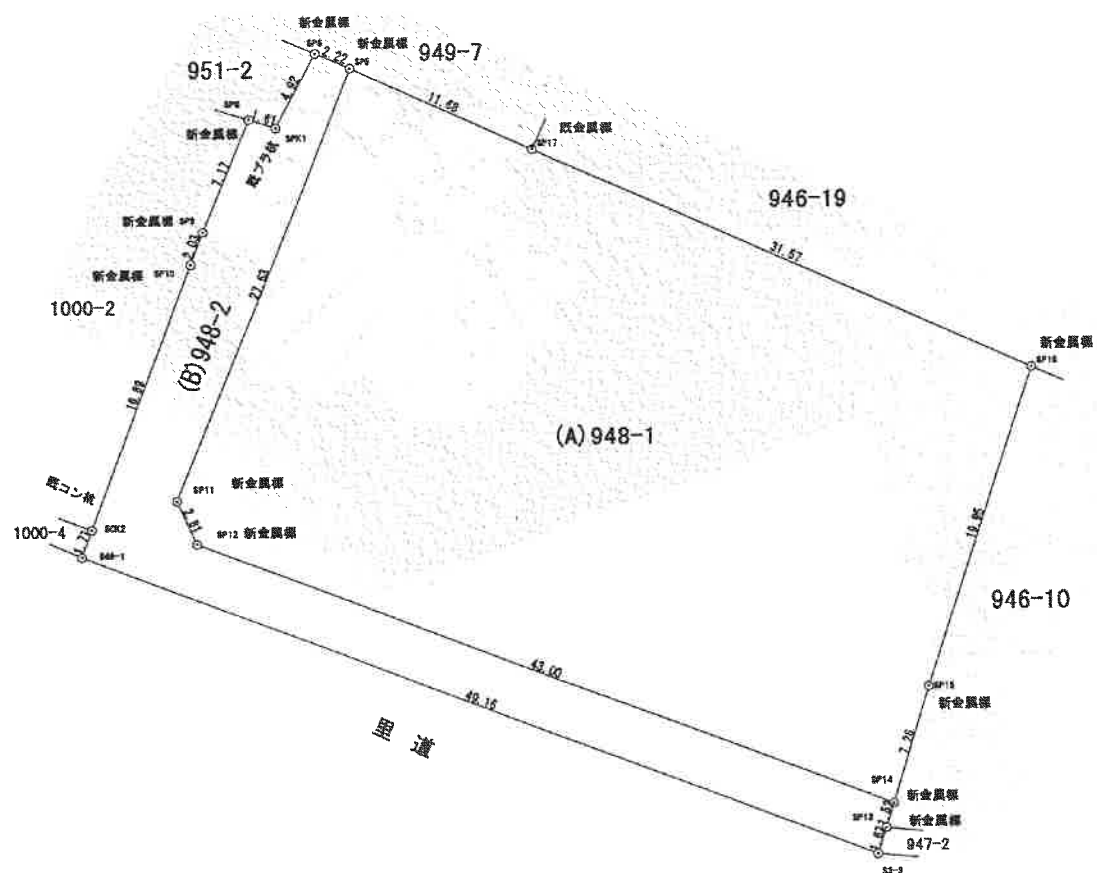


小倉南区北方二丁目948番1

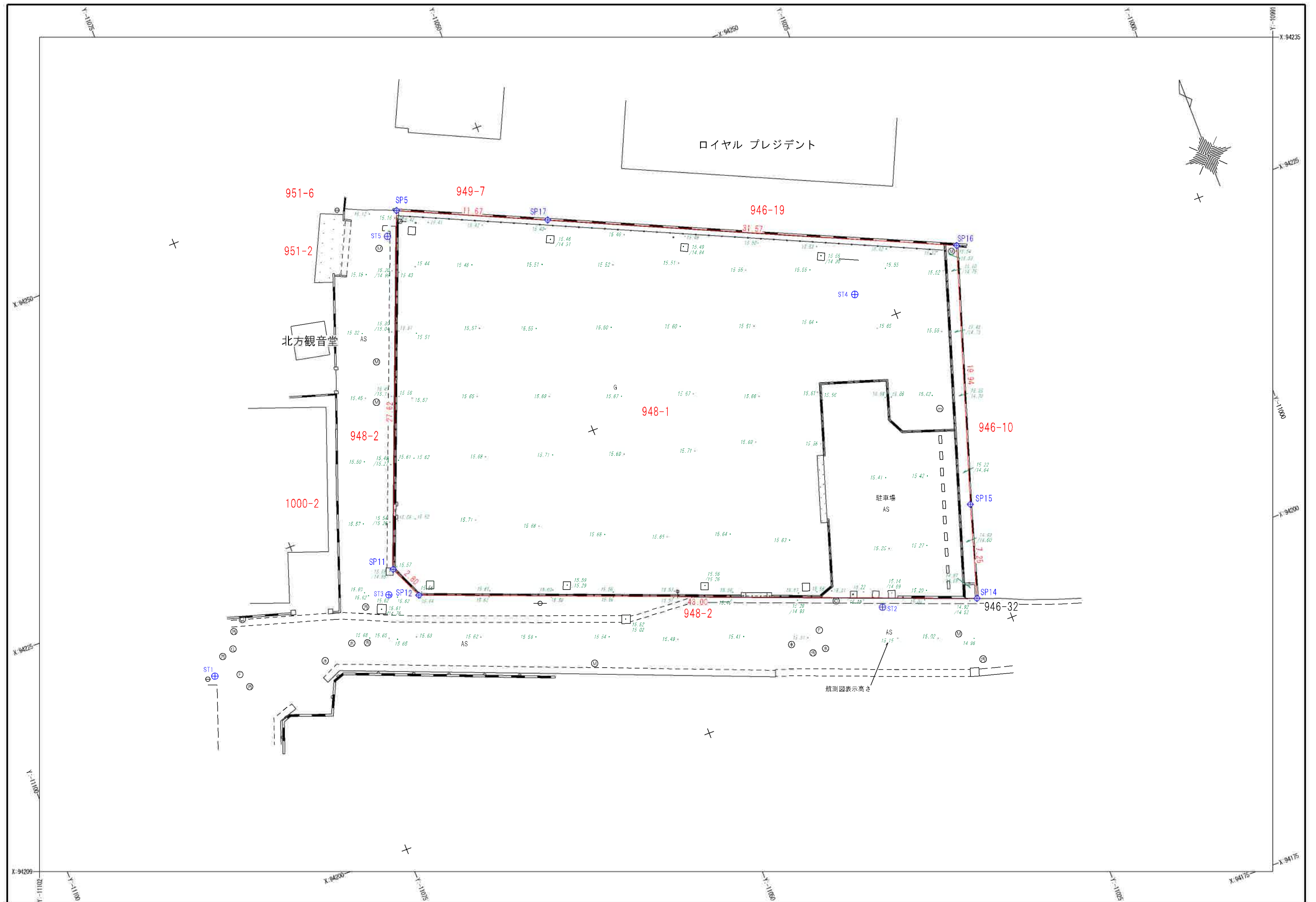
(C) ESRI JAPAN

# 明細図

小倉南区北方二丁目948番1









小倉南区北方二丁目948番1号



現場写真①(南東から撮影)



小倉南区北方二丁目948番1号

現場写真②(南西から撮影)

