

【売却】物件調書（物件番号2）

所 在	公簿地目	現況地目	公簿地積 (㎡)	実測地積 (㎡)
北九州市八幡西区金剛二丁目1653番1	原野	宅地一部山林	16,412.00	16,412.63
北九州市八幡西区金剛二丁目1680番3	山林	宅地一部山林	112.00	112.42
合計 (㎡)			16,525.05	
【住居表示】八幡西区金剛二丁目1番街区				
【最低売却価格】184,690,000円				

用途地域	第1種住居地域 第1種低層住居専用地域	建ぺい率	第1種住居地域60% 第1種低層住居専用地域 50%	容積率	第1種住居地域200% 第1種低層住居専用地域 80%
その他法令等に基づく制限		<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画区域 (建築都市局都市景観課/☎093-582-2595) ・ 都市機能誘導区域外 (建築都市局都市計画課/☎093-582-2451) ・ 開発行為 (建築都市局開発指導課/☎093-582-2644) ・ 福岡県建築基準法施行条例第5条等 (建築都市局建築審査課/☎093-582-2535) ・ 土壌汚染対策法 (環境局環境監視課/☎093-582-2290) 			

道路の状況	北西側幅員約15m～18mの国道と等高に接面 南西側幅員約3mの市道（一部未舗装）と等高（接面部分対象地内はがけ地）に接面
私道の負担	—

電 気	【問合せ先】 九州電力株式会社 八幡営業所	TEL: 0120-986-102
ガ ス	【問合せ先】 西部ガス株式会社 北九州支社営業総括グループ	TEL: 093-591-6601
上水道	【問合せ先】 北九州市 上下水道局 西部工事事務所管理課	TEL: 093-644-7820
下水道	【問合せ先】 北九州市 上下水道局 下水道部 下水道整備課	TEL: 093-582-2481

※ガス、上・下水道の配管状況や引き込みに等に関しては、入札前に必ず関係機関にお問い合わせください。

交通機関	JR	JR鹿児島本線『黒崎』駅	北方	約9km	（直線距離）
	筑豊電鉄	『新木屋瀬』駅	南西方	約2km	（直線距離）
	西鉄バス	『馬場山西団地』停留所	至近	約50m	（直線距離）

公共施設	八幡西区役所八幡南出張所	北東方	約900m	（直線距離）
	木屋瀬小学校	南西方	約1.7km	（直線距離）
	木屋瀬中学校	南東方	約1.1km	（直線距離）

参考事項

<売却物件>

1. 電気・上下水道・ガス等の引込み、接面道路上の電柱・街路樹等の移設、車両乗り入れ施設の設置、その他売却物件を使用するために必要な手続き及び費用は、買受者負担となります。詳細については、関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。
2. 売却物件は、現状有姿での売却となります。したがって、越境物がある場合についても現状有姿のまま売却することとなります。
3. 当該地は、「市営住宅予定跡地」です。
4. 売却物件には、従前建築物等が存置しています。
従前建築物等は以下のとおりです。
地下コンクリート殻、立竹木等、水路敷き土留め、間知ブロック積擁壁、金属フェンスの門扉・外柵、コンクリート舗装（一部アスファルト舗装）、砂利、砂利敷き通路
これら従前建築物等を市は撤去しません。現状有姿での引渡しになります。
上記従前建築物等のうち、市が設置した間知ブロック積擁壁の一部が隣接する消防局所管用地に設置されています。改築・改修・維持管理等については、事前に確認の上、関係者と協議をお願いします。また、売却地（東側、南側、西側）の立竹木等は八幡西区まちづくり整備課が管理する用悪水路等に越境するため、越境を生じないように草刈り・伐竹等の措置が必要です。詳しくは同課にお問い合わせ下さい。隣接する里道内（八幡西区まちづくり整備課管理用地）に土留が設置されています。土地利用の際は、事前の協議をお願いします。
5. 対象不動産は、法地を内包しています。法地に近接して建築物を建てる場合などは、福岡県建築基準法施行条例第5条の検討が必要となる場合があります。また、擁壁についても建築基準法に適合するための改修等が必要となる場合があります。詳しくは建築都市局建築審査課へお問い合わせください。
6. 一定規模以上の土地の形質変更を行う場合は、土壤汚染対策法に基づく届出等が必要です。詳しくは環境局環境監視課へお問い合わせください。
7. 測量図、地下埋設物調査書等は財政局財産活用推進課において閲覧することができます。

<土地利用条件>

1. 用途の制限
 - (1) 当該土地を使用するときは、騒音、悪臭、粉塵などの環境問題がおこらないように配慮すること。
 - (2) 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、調整を行うこと。