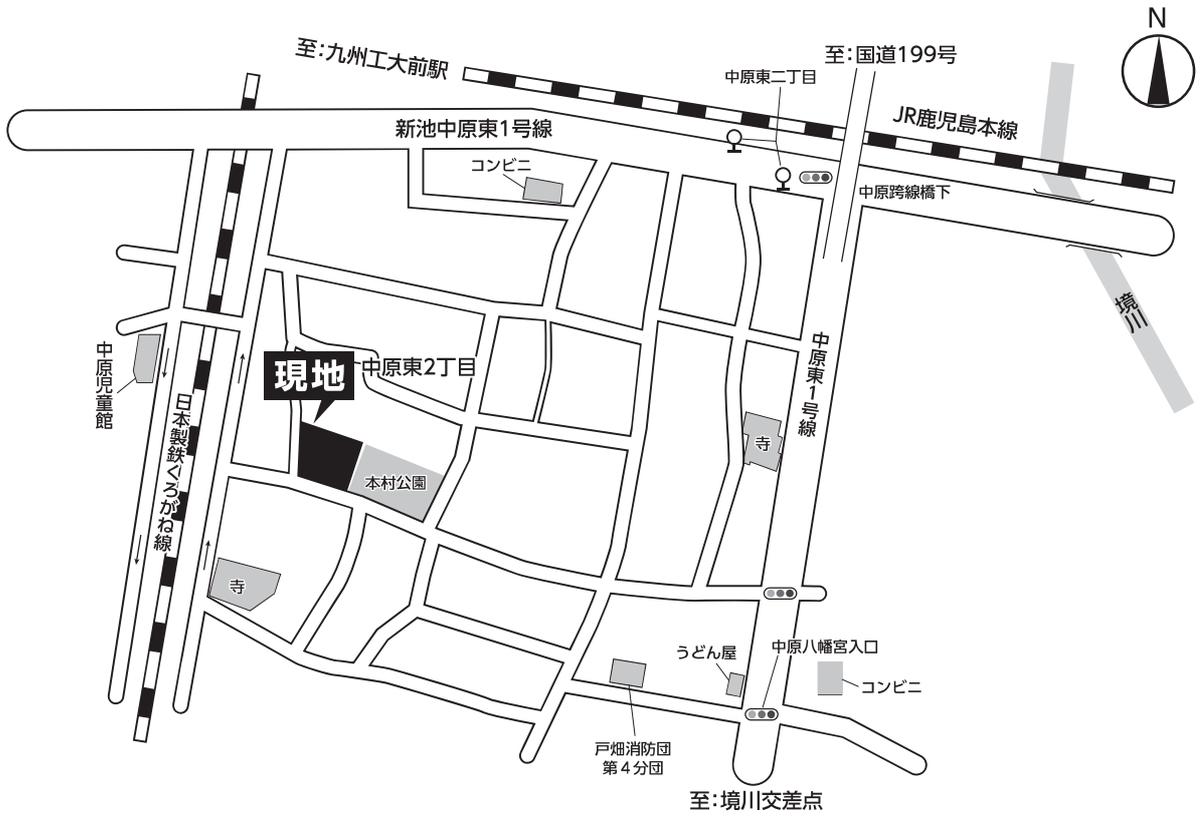


物件調書

物件番号 4

所在地	戸畑区中原東二丁目2番1(建物付)		
住居表示	戸畑区中原東二丁目2番街区	売却価格	68,750,000 円
公簿地目	宅地	実測面積	747.32 ㎡
区域区分	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
防火地域等	準防火地域		
その他法令等に基づく制限	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画区域内(都市戦略局都市再生企画課/電話093-582-2502) ・居住誘導区域内/都市機能誘導区域内(都市戦略局都市計画課/電話093-582-2451) 		
※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	南側:幅員約6mの舗装市道にほぼ等高に接面 西側:幅員約4mの舗装市道に0~1.5m高く接面 北側:幅員約1.5~2.5mの舗装された建築基準法第42条第2項道路に0~1.5m高く接面		
供給施設	電気	引込可	
	ガス	接面道路配管あり	／西部ガス(株)北九州支社営業総括グループ 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ださい。			
交通機関	鉄道	JR鹿児島本線九州工大前駅	北西方 約470m (直線距離)
	バス	西鉄バス中原西三丁目停留所	北西方 約130m (直線距離)
公共施設	戸畑区役所		南西方 約1.5km (直線距離)
	市立中原小学校		南西方 約600m (直線距離)
	市立中原中学校		南東方 約700m (直線距離)
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件の北部上空には電線の一部が通過しています。詳しくは財政・変革局 市政変革推進室(電話093-582-2007)にお問い合わせください。 ・本物件の南東部には北九州市が管理者となっている引き込み電柱があります。詳しくは財政・変革局 市政変革推進室にお問い合わせください。 ・本物件の北西部のコンクリート擁壁の一部が隣接地に越境しています。取り壊しの際には、必要に応じて隣接者と協議し、越境を解消してください。 ・本物件の北西部にはごみステーションが設置されています。 ・本物件は建物付売却であるため、地中埋設物調査を行っていません。 ・東側の境界が隣接の公園の一部にまで及んでいます。そのため、コンクリート塀、ブロック積塀、ネットフェンスの解体撤去費用を勘案した価格となっています。 ・U字側溝、接続ます、マンホール、外灯、立木の解体撤去費用を勘案した価格となっています。 ・1階会議室に床置のエアコンが複数残っています。 ・本物件北側は建築基準法第42条第2項に規定する道路に接するため、同道路の中心線から水平距離で2m以内には建物等の建築はできません(要セットバック)。詳しくは都市戦略局建築審査課(電話093-582-2535)へお問い合わせください。 		
備考	<ol style="list-style-type: none"> 1 現況での引渡しとなります。 2 現地説明会は実施いたしません。入札参加前に必ず現地をご確認ください。 3 図面等の詳細は、本庁舎6階、市政変革推進室にて閲覧ができます。 		

案内図



明細図

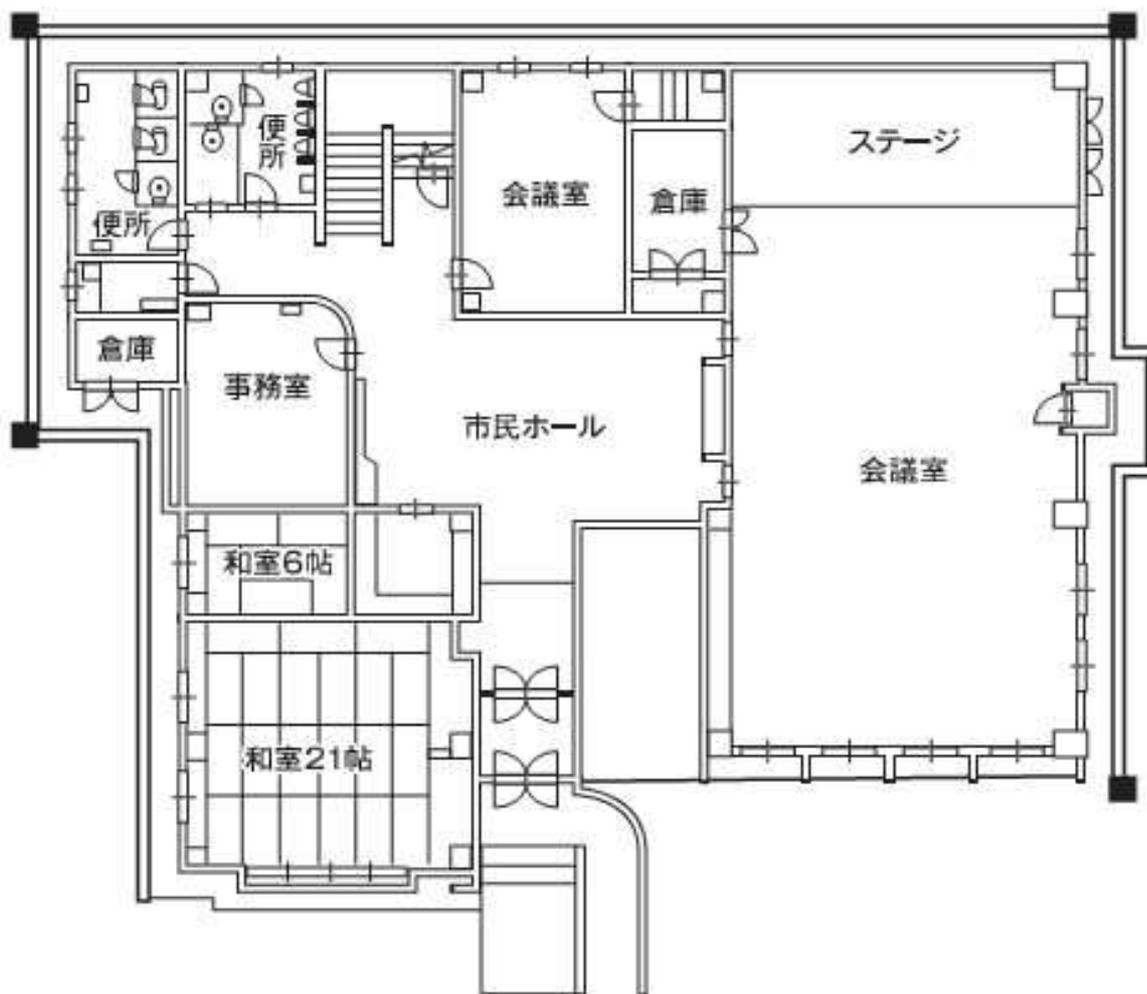


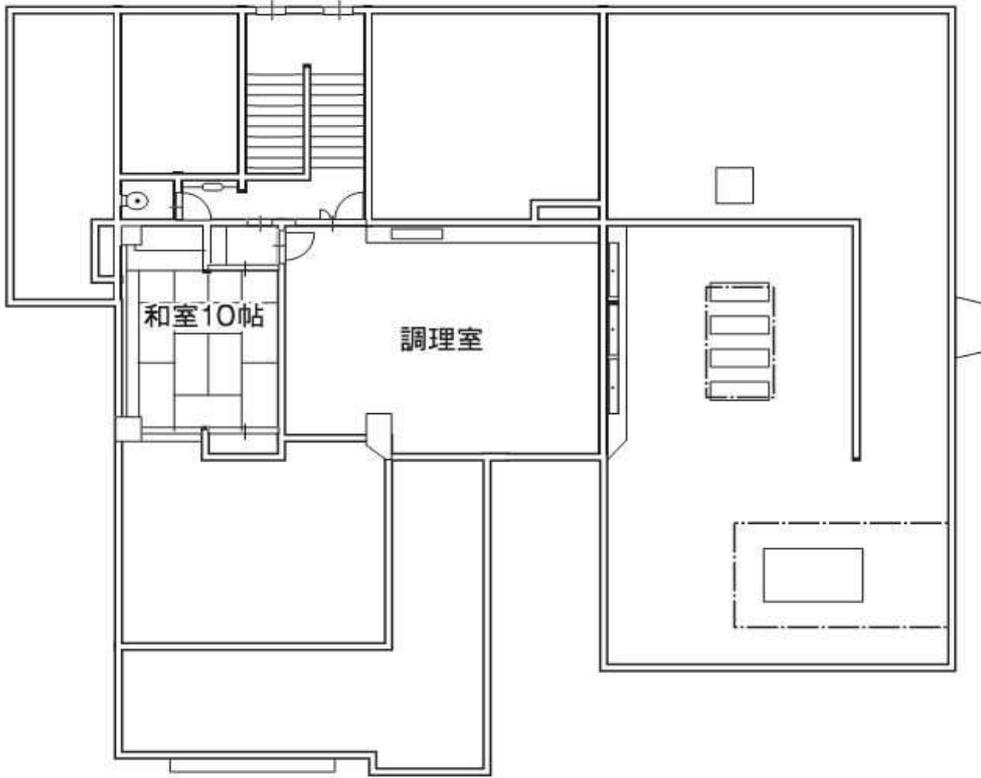
物件番号 4

(建物)

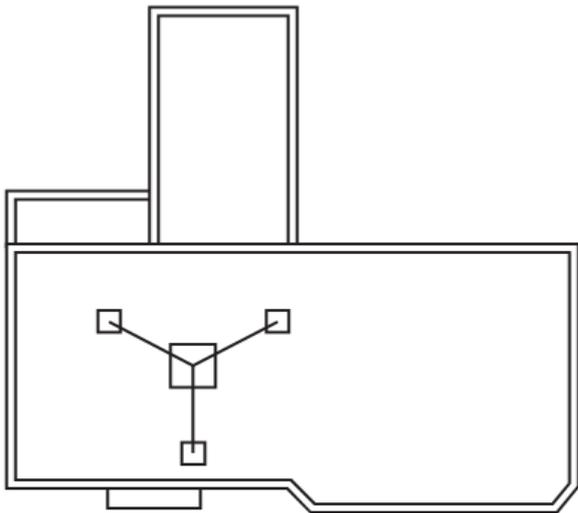
住居表示	中原東二丁目2-1上の未登記建物		
旧用途	中原市民センター		
建物構造・階層	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2階建	建築年月日	昭和56年3月
延床面積(実測)	519.38m ² 1階床面積 413.84m ² 2階床面積 105.54m ²	種 類	建物
附属建物等	動力変圧器	棟 数	1棟
<p><参考事項></p> <p>○建物等の解体・撤去について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売買物件の引渡しの後2年以内に、物件上の建物等を解体撤去し、完了を書面により報告していただきます ・買受者は、建物等の維持管理または解体撤去に必要な場合を除き、建物の使用または権利の設定はできないものとします。 ・買受者は、建物等を第三者に譲渡できません。 ・建物等の解体撤去の範囲は、売買物件の現況の地表面上に存在する建物とします。 ・地下埋設物を含む建物等の解体撤去に要する一切の費用は、買受者の負担とします。 <p>○アスベストについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アスベスト調査の結果、アスベストは検出されませんでした。 ・アスベストについての調査資料は、市政変革推進室にて閲覧できます。 <p>○PCBについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋上に設置されている動力変圧器には、絶縁油中に低濃度PCBを含有していることが確認されましたが、現在は適正に廃棄処分されています。 ・PCBについての調査資料は、市政変革推進室にて閲覧できます。 			

1階 平面図



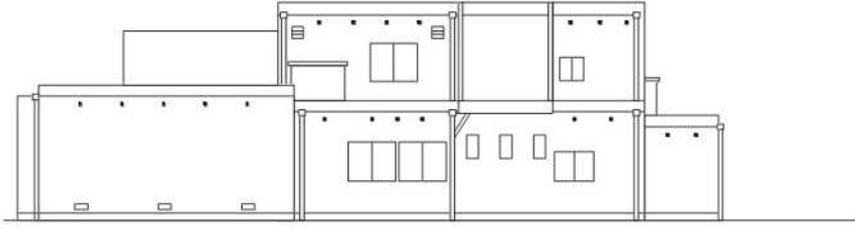


2階 平面図



R階 平面図

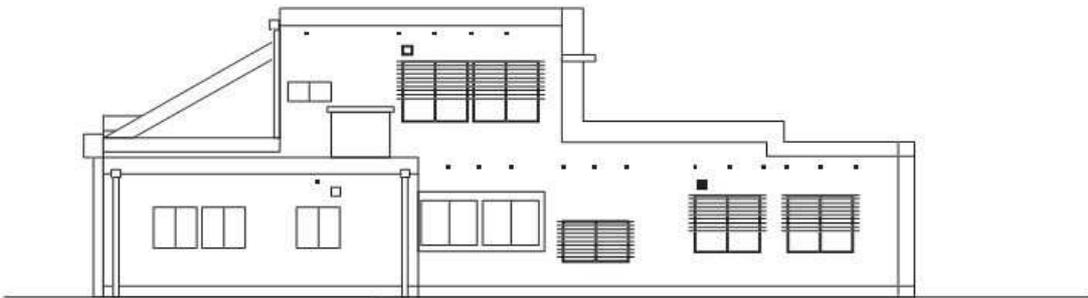
北立面图



南立面图



西立面图



南立面图

