

【売 却】 物 件 調 書（物件番号22）

所 在	公簿地目	現況地目	公簿地積(㎡)	実測地積(㎡)
小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2	宅地	宅地	4,054.49	4,054.49
【住居表示】 小倉南区沼緑町四丁目 2 8 番街区	合 計 (㎡)			4,054.49
	【最低売却価格】			47,850,000円

用途地域	第1種中高層住居専用地域	指定 (基準) 建ぺい率	60%	指定 (基準) 容積率	200% (160%)
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） ・景観計画区域（都市戦略局都市再生企画課/電話093-582-2502） ・居住誘導区域外（届出の対象区域）／都市機能誘導区域外（届出の対象区域）（都市戦略局都市計画課 電話093-582-2451）			

道路の状況	東側：幅員3.4～4mの舗装市道にほぼ等高に接面
私道の負担	—

電 気	【問合せ先】九州電力株式会社 小倉営業所	TEL：0120-639-451
ガ ス	【問合せ先】西部ガス株式会社 北九州リビング営業部	TEL：093-591-6601
上水道	【問合せ先】北九州市 上下水道局 東部工事事務所 管理課	TEL：093-932-5793
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：093-582-2482

※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	J R	JR日豊本線『下曽根』駅	南方	約1.9km	(直線距離)
	西鉄バス	『沼団地』停留所	南西方	約400m	(直線距離)

公共施設	小倉南区役所曾根出張所	南方	約2.2km	(直線距離)
	沼小学校	南東方	約300m	(直線距離)
	沼中学校	南西方	約1.3km	(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で売却することとなります。
3. 当該地は、市営住宅跡地です。
4. 売却物件には、従前建築物撤去後の残存物が存しています。
従前建築物撤去後の残存物等の内容は以下のとおりです。
 - ・本物件内に電柱2本（QTnetも利用。北側の1本には防犯灯も共架）及び電線があります。本物件内の移設は可能ですが、敷地外への移設は困難です。詳しくは、九州電力送配電(株)小倉配電事業所（送配電コールセンター 0800-777-9400）へお問い合わせください。また共架されている防犯灯の移設を希望する場合は、小倉南区役所まちづくり整備課（電話093-951-4121）との協議が必要となります。
 - ・本物件東側の市道は、建築基準法第42条第1項第2号道路です。道路幅員が4m未満の箇所では、道路の中心線から2mのセットバックが必要となります。
 - ・本物件の西側は、傾斜度が30度を超え、かつ高さが3mを超える法地があると概測されます。そのため、家屋等の建築を行う際には、福岡県建築基準法施行条例第5条の検討が必要となります。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。
 - ・本物件は、埋蔵文化財包蔵地（遺跡名なし 管理番号3368）内に存しています。試掘調査の結果、遺跡は存在せず、発掘調査の必要はありませんが、開発に際しては、所定の届け出が必要となります。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。
 - ・本物件は、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に隣接、又は本物件の一部が同区域となっている可能性があります。
 - ・本物件の北西側隣接地のコンクリートブロック塀が一部越境しています。越境解決については、隣接地所有者との協議が必要です（協議同意書あり）。
 - ・本物件敷地の内周には機能している側溝が含まれています。
 - ・本物件には、従前の敷地内通路、下水配管、アスファルト舗装、側溝、機能を廃止した防犯灯柱のほか、地中に鋼管、塩ビ管、コンクリート板等が残存し、用途によっては、撤去を要します。
 - ・上記について、詳しくは財政・変革局 市政変革推進室（電話093-582-2007）へお問い合わせください。
5. 一定規模以上の土地の形質変更を行う場合は、土壌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（電話093-582-2290）へお問い合わせください。
6. 一定規模以上の区画形質の変更を行う場合は、都市計画法に基づく市長の許可が必要です。開発行為の内容によっては、擁壁の整備が必要になる可能性があります。詳しくは都市戦略局開発指導課（電話093-582-2644）へお問い合わせください。
7. 一定規模以上の宅地造成を目的とする工事をする場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく市長の許可が必要です。詳しくは都市戦略局開発指導課へお問い合わせください。
8. 測量図、地下埋設物調査書等は財政・変革局市政変革推進室において閲覧することができます。

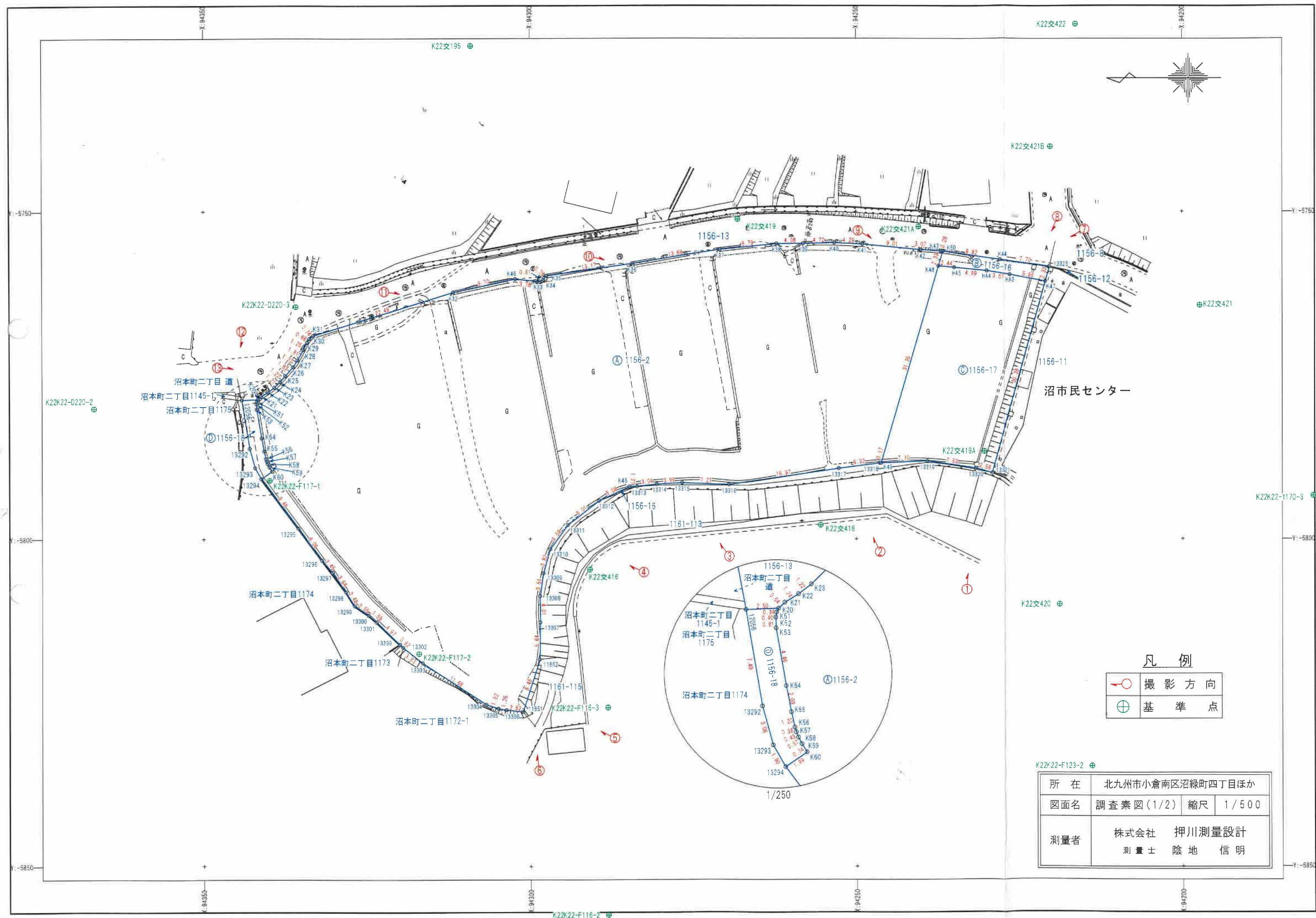
<土地利用条件>

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。



小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2

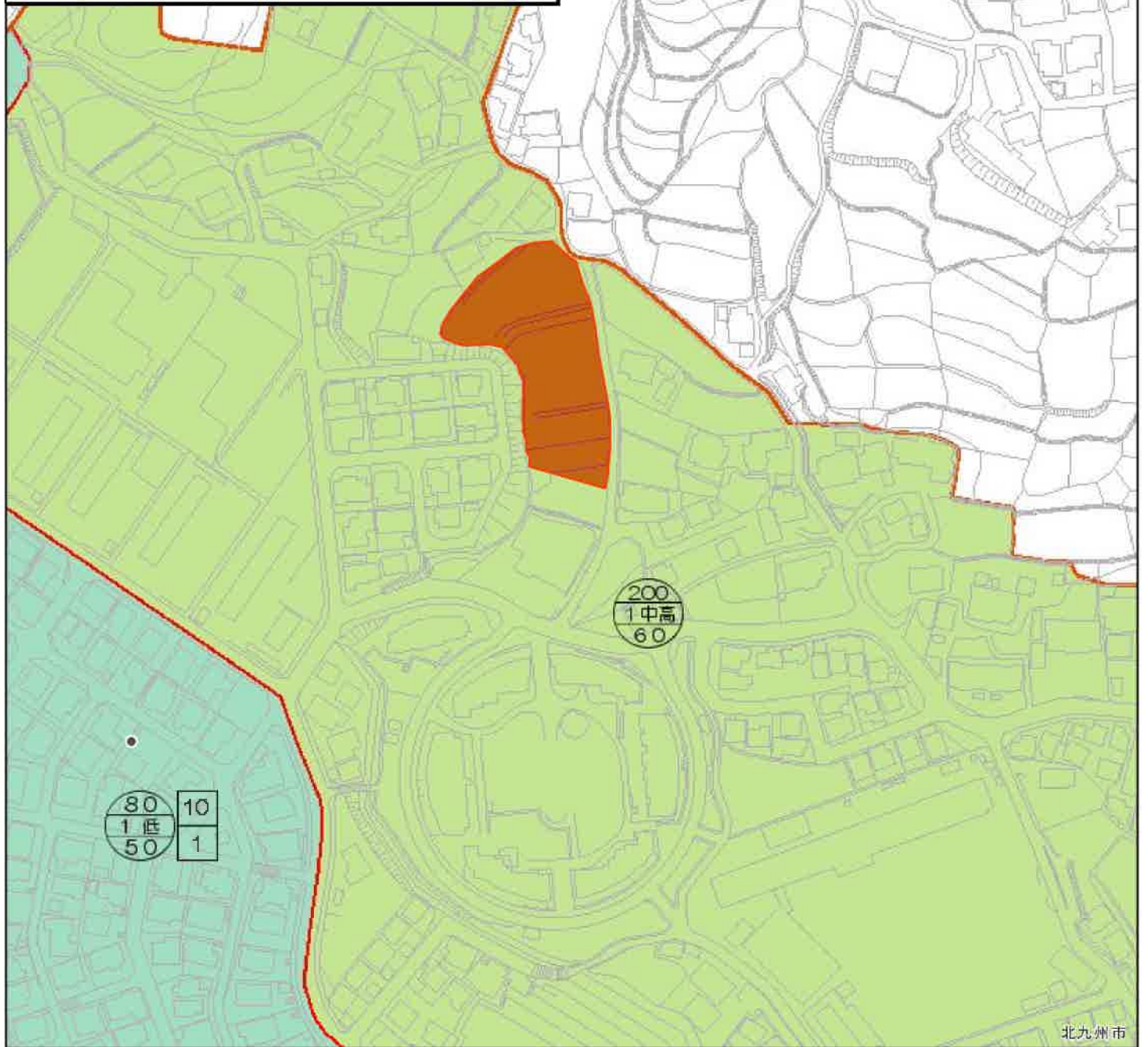
(C) ESRI JAPAN



用途地域図

物件概要
所在地
地積
地目

小倉南区沼緑町四丁目1156番2
4,054.49㎡
宅地



0 0.0325 0.065 0.13 km
1:2,500

小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2



現地写真①（南東から撮影）

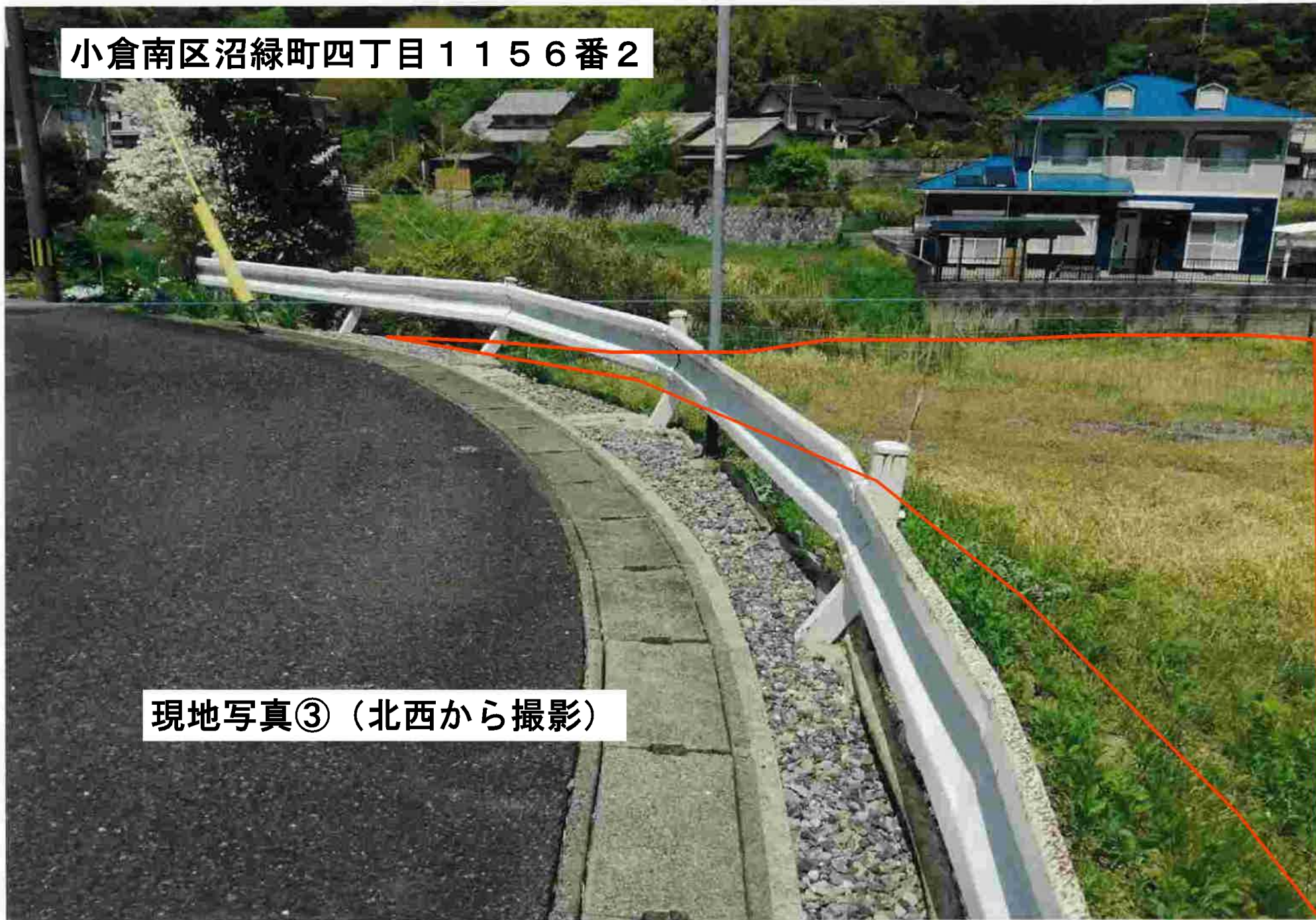
現地写真②（北西から撮影）

小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2



小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2

現地写真③（北西から撮影）





現地写真④（北西から撮影）

小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2



現地写真⑤（北西から撮影）

小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2



現地写真⑥（北西から撮影）

小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2

小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2



現地写真⑦（北西から撮影）

小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2



現地写真⑧（北から撮影）

小倉南区沼緑町四丁目 1 1 5 6 番 2



現地写真⑨（北から撮影）