【売　却】　物　件　調　書（物件番号２３）

所　　在	公簿地目	現況地目	公簿地積(㎡)	実測地積(㎡)
北九州市八幡西区真名子一丁目６１８番５	宅地	宅地	289.30	289.30
北九州市八幡西区真名子一丁目６１８番６	宅地	宅地	103.62	103.62
北九州市八幡西区真名子一丁目６１９番１	宅地	宅地	1,478.87	1,478.87
北九州市八幡西区真名子一丁目６２０番３	宅地	宅地	1,489.01	1,489.01
【住居表示】八幡西区真名子一丁目１５番街区内	合計（㎡）			3,360.80
	【最低売却価格】　３７，６５０，０００円			

用途地域	第１種住居地域	**指定（基準）建ぺい率**	60%	**指定（基準）容積率**	200%
その他法令等に基づく制限	・景観計画区域　（都市戦略局都市再生企画課/☎０９３－５８２－２５０２） ・開発行為　（都市戦略局開発指導課/☎０９３－５８２－２６４４） ・福岡県建築基準法施行条例第５条等 （都市戦略局建築審査課/☎０９３－５８２－２５３５） ・土壌汚染対策法　（環境局環境監視課/☎０９３－５８２－２２９０） ・河川氾濫浸水想定区域（都市整備局河川整備課/☎０９３－５８２－２２８１）				

道路の状況	南西側で幅員約４．２ｍの舗装市道に接面 北西側で幅員約２．７ｍの未舗装道路に接面
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　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：０９３－５８２－２４８２

※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	JR	JR鹿児島本線『黒崎』駅	北方	約９．５㎞	（直線距離）
	筑豊電鉄	『楠橋』駅	北西方	約２５０ｍ	（直線距離）
	西鉄バス	『筑豊香月』停留所	北方	約１．５㎞	（直線距離）

公共施設	八幡西区役所八幡南出張所	北東方	約１．９㎞	（直線距離）
	楠橋小学校	北東方	約１．０㎞	（直線距離）
	香月中学校	北東方	約１．２㎞	（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、従前建築物等が存置しています。
従前建築物等の状況は以下のとおりです。
　旧建物の基礎杭、間知ブロック積擁壁、ブロック塀、金属フェンス、木柵、排水側溝、九電柱・支柱・電線
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、市が設置した排水側溝の一部が、隣接する水路用地（八幡西区まちづくり整備課所管用地）に越境しています。所有権移転後は、占用許可申請が必要です。また、売却地北西側に隣接する楠橋中公園及び南東側に隣接する市立楠橋児童館との境界は間知ブロック上となります。隣接者に影響する工事等を行う場合は、隣接者と事前協議を行ない、工事費用等は原因者が負担することとします。

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。詳しくは都市戦略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。

7．一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、既存擁壁の再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

8．一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。

9．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財産活用推進担当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。

4

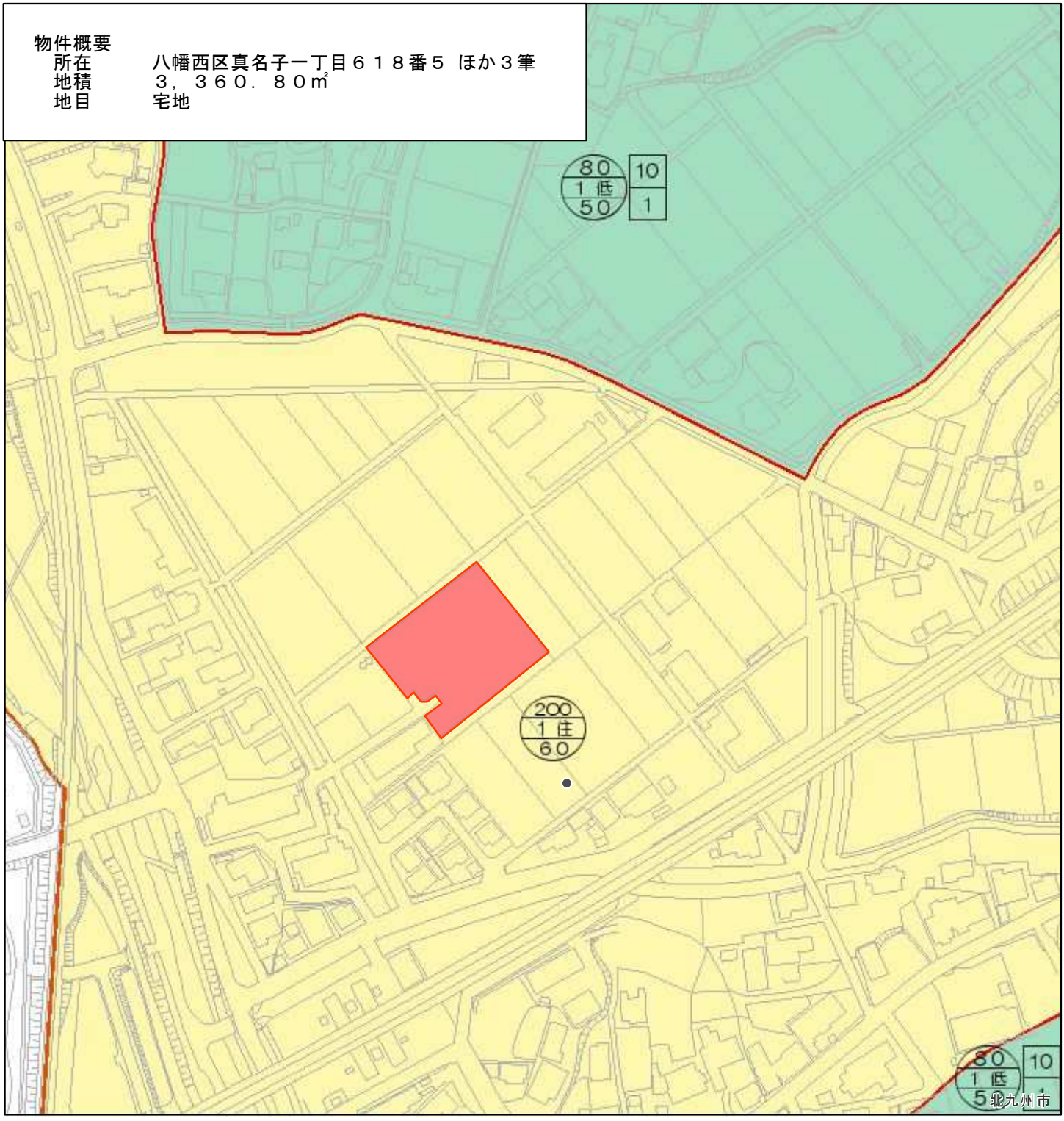
案内図

小倉南区沼緑町四丁目１１５６番２

（C）ＥＳＲＩＪＡＰＡＮ

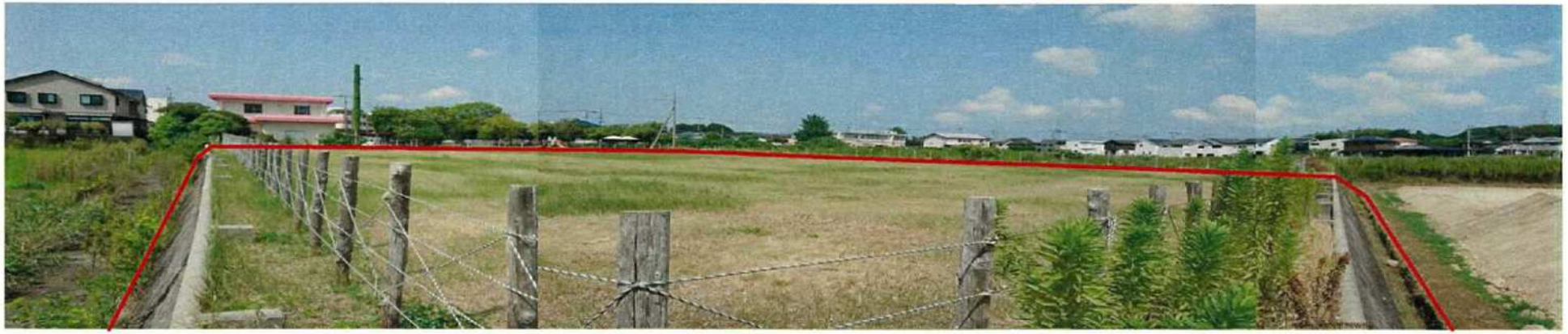
用途地域図

物件概要
所在　　八幡西区真名子一丁目６１８番５　ほか３筆
地積　　３，３６０．８０㎡
地目　　宅地



0　0.0325　0.065　0.13 km
1:2,500

八幡西区真名子一丁目６１８番５ほか３筆



現地写真①（東から撮影）

八幡西区真名子一丁目６１８番５ほか３筆

現地写真②（南西から撮影）

八幡西区真名子一丁目６１８番５ほか３筆
現地写真③（南西から撮影）

八幡西区真名子一丁目６１８番５ほか３筆

現地写真④（南西から撮影）

八幡西区真名子一丁目６１８番５ほか３筆
現地写真⑤（南西から撮影）