

【売却】物件調書

所在	公簿地目	現況地目	公簿地積 (㎡)	実測地積 (㎡)
北九州市小倉北区井堀二丁目 1 1 番 9 6	宅地	宅地	2,434.61	2,434.61
北九州市小倉北区井堀二丁目 1 1 番 9 7	宅地	宅地	1,065.11	1,065.11
北九州市小倉北区井堀二丁目 1 1 番 9 8	宅地	宅地	730.58	730.58
【住居表示】小倉北区井堀二丁目 7 番街区内	合計 (㎡)			4,230.30
	【最低売却価格】105,340,000円			

用途地域	第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
その他法令等に基づく制限		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 景観計画区域 (建築都市局都市景観課/☎093-582-2595)</li> <li>・ 都市機能誘導区域外 (建築都市局都市計画課/☎093-582-2451)</li> <li>・ 開発行為 (建築都市局開発指導課/☎093-582-2644)</li> <li>・ 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)</li> <li>・ 土壤汚染対策法 (環境局環境監視課/☎093-582-2290)</li> </ul>			

道路の状況	南側幅員約6mの市道に0～約1.7m高く接面 北東側幅員約6mの市道とほぼ等高に接面
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: 0120-986-101
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 東部工事事務所管理課	TEL: 093-582-5793
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『西小倉』駅	北西方	約2.2km	(直線距離)
	西鉄バス	『井堀四角』停留所	南西方	約220m	(直線距離)

公共施設	小倉北区役所	北方	約2.2km	(直線距離)
	中井小学校	北方	約580m	(直線距離)
	板櫃中学校	北西方	約280m	(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、「市防疫所跡地」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。  
アスファルト舗装、ブロック塀、間知石、鋼管及びコンクリート殻の地下埋設物、地下埋設コンクリート構造物（底盤厚み不明）、コンクリート構造物（階段・通路・車止め）、金属フェンス、排水側溝、排水柵、側溝蓋、木柵、マンホール、砂利、立木、ガードレール  
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。  
また、上記従前建築物等のうち、市が設置した金属フェンスの一部は隣接する環境局所管用地に設置されています。改築・維持管理等については、所管課との協議が必要になります。
5. 当該地の地下には鉄道施設物（山陽新幹線北九州トンネル）が存在しており、井堀二丁目11番98（730.58㎡）の土地については、区分地上権が設定されています。本件区分地上権設定部分において掘削し、土地の形質を変更、または工作物の設置を計画する場合は、事前に地上権者と協議し、承認を得たうえで工事を実施してください。詳しくは、西日本旅客鉄道株式会社小倉新幹線土木技術センター（Tel.093-512-0921）にお尋ねください。  
[区分地上権の権利に関する事項]
  1. 地上権者 西日本旅客鉄道株式会社
  2. 区分地上権の範囲 東京湾平均海面の上13.67mから下
  3. 存続期間 鉄道施設物存続期間中
  4. 特約
    - (1) 東京湾平均海面の上13.67m以下は掘削し又は土地の形質を変更しないこと。
    - (2) 東京湾平均海面の上13.67mにおいて鉄道施設物（保護層を含む）にかかる工作物の載荷重を1㎡につき2トン以下とすること。
    - (3) 土地所有者は西日本旅客鉄道株式会社の運行の支障となる工作物を設置しないこと。
6. 土壌汚染状況調査の結果、本物件の敷地の一部に「ふっ素及びその化合物」が基準値を超える箇所があります。詳しくは財産活用推進課へお問い合わせください。
7. 北側から北西側の舗装された幅員約6mの道は環境局環境監視課所管の構内道路です。また、当該道路から売却地にかけて設置しているフェンスを撤去する際は事前に環境監視課と協議が必要です。
8. 対象不動産は、西側に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。
9. 測量図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。