

## 物件調書

所在地	北九州市門司区不老町一丁目1番12号		地目	公園
面積	13,480.52㎡(実測面積) ※本物件には、約10mの敷地内高低差があります。			
接道状況	北側：市道高田11号線(幅員約8m) 東側：市道高田藤松1号線(幅員約18.3m)			
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域	防火指定	準防火地域
	用途地域	第一種住居地域		
	容積率	200%		
	建ぺい率	60%		
供給処理施設の状況	施設の種類の	状況		
	電気	有	地上電線 市道高田11号線、市道高田藤松1号線	
	通信	有	地上通信線 市道高田11号線、市道高田藤松1号線	
	都市ガス	有	<ul style="list-style-type: none"> <li>市道高田11号線 ポリエチレン管 φ75 低圧</li> <li>市道高田藤松1号線 鋳鉄管 φ200 低圧</li> <li>鋼管 φ50 低圧</li> </ul>	
	上水道	有	<ul style="list-style-type: none"> <li>市道高田11号線 鋳鉄管 φ700、φ400、φ100</li> <li>市道高田藤松1号線 鋳鉄管 φ250、φ100</li> </ul>	
	下水道	有	<ul style="list-style-type: none"> <li>市道高田11号線(一部) 陶管 φ200</li> <li>市道高田藤松1号線 陶管 汚水 φ250、φ200</li> </ul>	
交通機関	鉄道：JR門司駅より約600m バス：西鉄バス 高田二丁目バス停より約150m ※JR九州病院前交差点(「居住ゾーン」北側)からの距離			

種別	施設名	方角	直線距離
公共施設	北九州市大里柳小学校	東	約 3 0 0 m
	北九州市立柳西中学校	南西	約 4 5 0 m
	福岡県警門司警察署大里交番	北	約 1 2 0 m
	門司区役所大里出張所	西	約 4 0 0 m
	北九州市立大里柳市民センター	西	約 2 0 0 m
留意事項	<p><b>【残置物に関する事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現地の残置物（擁壁や樹木、立体駐車場の基礎杭等）を含め、当該土地は、現況の状態で引き渡します。（詳細は別添資料 2 参照）</li> <li>・ ただし、土地の外周に残置されている空洞コンクリートブロック塀については、土地引き渡しまでの間に、市において一部改修工事を実施します。（別添資料 3 参照）</li> </ul> <p><b>【土壌汚染に関する事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該土地は、市において実施した土壌汚染対策法に係る自主調査の結果を受け、一部でふっ素及びその化合物が土壌汚染対策法の溶出量基準を超えていることが判明したため、平成 3 1 年 2 月 5 日付で要措置区域に指定されましたが、令和元年 6 ～ 9 月に、市において基準値超過箇所の土壌除去工事を実施し、同年 9 月 2 5 日付で区域指定が解除されています。</li> <li>・ 土地開発に係る土壌対応は市において実施済みであることから、今後については、開発者の責任で土壌汚染対策法に対応していただきます。</li> <li>・ 契約締結後、下記資料を市から提供します。 <ul style="list-style-type: none"> <li>* 自主調査報告書</li> <li>* 土壌除去工事計画書・完了報告書</li> <li>* 実施措置完了報告書</li> <li>* 市公報（写）（要措置区域の指定 H31. 2. 5 付、及び解除 R1. 9. 25 付）</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【埋蔵文化財に関する事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本物件は、周知の埋蔵文化財包蔵地（文化財保護法）の区域外にあります。</li> </ul>		

## \* 物件調書について

- ◇ 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び諸規制については、必ずご自身で十分な調査、確認等を行ってください。  
なお、事業者公募資料（募集要項、物件調書、公募図面など）と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。
- ◇ 隣接地との間の擁壁・ブロック塀・側溝等について、地上・地中にて境界を越えている場合、本市は、これら越境物の移設・再築造等及びその費用負担は行いません。
- ◇ 開発等（建築を含む）にあたっては、都市計画法、建築基準法及び本市の条例等により指導がなされる場合もありますので、関係各機関にご照会ください。
- ◇ 物件調書の主な項目の見方
  - 【所在地】  
物件の不動産登記記録に表示されている所在地番を記載しています。
  - 【地目】  
物件の不動産登記記録に表示されている地目を記載しています。
  - 【面積】  
実測面積を記載しています。  
なお、登記の都合上、公簿面積（不動産登記記録上の地積）とは一致していません。
  - 【接道状況】  
物件に隣接している道路の方角及び道路幅員を記載しています。  
なお、幅員は概ねの数値のため、現況を優先します。
  - 【法令等に基づく制限】  
都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。
  - 【供給処理施設の状況】  
物件に隣接している道路内の配管等の状況について記載しています。物件内への引込みには別途費用が必要です。  
なお、引込みの可否、費用等の詳細については、各供給処理機関にご照会ください。
  - 【交通機関】  
最寄り駅及びバス停を記載しています。  
なお、バス停については、最も利便性の高いバス停を記載しています。
  - 【公共施設】  
物件が属する通学区域の公立学校（小学校・中学校）等の公共施設について、方角、直線距離を記載しています。
  - 【留意事項】  
上記のほかに本物件について、留意していただきたい点について記載しています。