

## 物件調書

所在地 (地番)	北九州市小倉北区中井口4番1 (北九州市小倉北区中井口4番6)	地目	宅地	
面積	<b>【土地】</b> 14,861.49㎡(実測面積) ※本物件(土地)には、一部法地(約3,000㎡:傾斜度約30度超、高さ約10m)が 介在しています。			
	<b>【建物】</b>			
		物件の種類	構造	延床面積
	主 た る 建 物	校舎	鉄筋コンクリート造4階建	4,359.00㎡
		体育館	鉄筋コンクリート造	781.00㎡
		プール	鉄筋コンクリート造	750.00㎡
			アルミ造(プール槽)	
	放課後児童クラブ(保育室)	木造平屋建	120.12㎡	
	付 属 建 物	体育倉庫	コンクリートブロック造	46.00㎡
		倉庫	コンクリートブロック造	26.00㎡
		プール付属室(更衣室)	コンクリートブロック造	48.00㎡
		プール付属室(機械室)	コンクリートブロック造	14.00㎡
		屋外トイレ	コンクリートブロック造	4.00㎡
		小屋	コンクリートブロック造	19.00㎡
		受水槽	鉄筋コンクリート造	40.00㎡
少量危険物貯蔵取扱所		コンクリートブロック造	5.00㎡	
楽焼小屋		コンクリートブロック造	12.00㎡	
その他、受電設備、ゴミ焼却場、太陽光発電パネル、物置があります。				
合計		6,224.12㎡		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・主たる建物及び付属建物は昭和55年建築(放課後児童クラブ(保育室)を除く)。</li> <li>・放課後児童クラブ(保育室)は、平成15年建築。その後、平成21年に増築し上記の延床面積となったもの。</li> <li>・各建物の延床面積は概算の数量です。</li> <li>・「建築物の耐震改修の促進に関する法律」(平成7年国土交通省制定)の改正(平成17年)に伴い策定した「北九州市耐震改修促進計画」(平成21年建築都市局策定)に基づき、平成23年度に体育館、平成25年度に校舎の耐震工事を実施済みです。放課後児童クラブ(保育室)は建築当初より耐震性能を有しています。</li> </ul>				

接道状況	北側：市道中井口7号線（道路部平均幅員5.3m）（一部等高～約4m高低差有り） 東側：市道中井口12号線（道路部平均幅員5.8m）（約4m～約9m高低差有り） 西側：市道中井10号線（道路部平均幅員5.7m）（高低差無し）、 市道中井口8号線（道路部平均幅員3.6m）（等高～約1m高低差有り） 南側：市道中井15号線（道路部平均幅員5.4m）（等高～約9m高低差有り）				
法令等に基づく制限	区域区分	市街化区域		防火指定	無し
	用途地域	第一種住居地域			
	その他	北九州市立地適正化計画（居住誘導区域（一部居住誘導区域外））、福岡県高潮浸水想定区域			
	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 市道中井口7号線、市道中井口8号線、市道中井口12号線、市道中井10号線、市道中井15号線		
	通信	有	地上通信線 市道中井口7号線、市道中井口12号線、市道中井10号線		
	都市ガス	有	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中井口12号線（一部）   鋳鉄管 φ100 低圧</li> <li>・市道中井10号線   鋳鉄管 φ150 低圧</li> <li>  ポリエチレン管 φ75 低圧（引込みガス管）</li> <li>・市道中井15号線   ポリエチレン管 φ50 低圧</li> </ul>		
	上水道	有	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市道中井口12号線（一部）【鋳鉄管（配水管） φ100】</li> <li>・市道中井10号線                   【鋳鉄管（配水管） φ150】</li> </ul>		
	下水道	有	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市道中井口7号線【陶管（污水） φ200】</li> <li>・市道中井口8号線【陶管（污水） φ200】</li> <li>・市道中井口12号線（一部）【陶管（污水） φ200】</li> <li>・市道中井10号線【陶管（污水） φ200】</li> <li>・市道中井15号線（一部）【陶管（污水） φ200】</li> </ul>		

交通機関	鉄道：J R九州工大前駅より約1, 500 m バス：西鉄バス 中井口バス停より約400 m 真颯館高校バス停より約400 m ※旧北小倉小学校正門からの距離		
種別	施設名	方角	直線距離
公共施設等	真颯館高校	北東	約100 m
	中原公園	西	約230 m
	北九州市北小倉市民センター	南東	約250 m
	北九州市立中井小学校	南	約650 m
	九州工業大学	西	約1, 200 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、附帯施設としての遊具等）を含め、本物件（土地・建物）は、現況の状態で引き渡します。（詳細は別添資料2「公募図面」の「配置図」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>・本物件（土地）における土壌汚染調査は未実施です。</li> <li>・本物件（土地）は、土壌汚染対策法の規定による「要措置区域」や「形質変更時要届出区域」の指定は無く、同法上の区域指定解除の履歴も有りません。</li> <li>・本物件（土地）は、水質汚濁防止法の各届出も有りません。</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（土地）は、当初、一部が埋蔵文化財包蔵地（中原遺跡）に含まれていたため、本市において、令和2年11月9日に試掘調査を行い、埋蔵文化財は存在しないことを確認しております。しかし、令和2年12月22日付で、中原遺跡の埋蔵文化財包蔵地としての位置付けが消滅したため、当該土地における埋蔵文化財の存否確認は不要になりました。</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。

◇ 利活用及び開発等（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

### 【地番】

本物件（土地）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】

本物件（土地）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】

土地は実測面積を記載しています。

建物の延床面積は概算の数量を記載しています。

### 【接道状況】

本物件（土地）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や建物を建築する際の建築基準法等による制限、北九州市立地適正化計画における区域及び高潮浸水に関連する区域を記載しています。

### 【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。住宅計画の場合で、住宅物件内への新たな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等（小学校・高校等）の公共施設等について、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。