

【売 却】 物 件 調 書（物件番号 1 6）

所 在	公簿地目	現況地目	公簿地積 (㎡)	実測地積 (㎡)
北九州市八幡西区香月中央一丁目 2 6 1 6 番 1 1	宅地	宅地	3, 228. 47	3, 228. 47
【住居表示】 八幡西区香月中央一丁目 2 ・ 3 ・ 6 番街区	合 計 (㎡)			3, 228. 47
	【最低売却価格】			36, 810, 000円

用途地域	第1種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	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/ ☎ 0 9 3 - 5 8 2 - 2 5 0 2） ・ 都市機能誘導区域外（建築都市局都市計画課/ ☎ 0 9 3 - 5 8 2 - 2 4 5 1） ・ 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/ ☎ 0 9 3 - 5 8 2 - 2 5 3 5） ・ 埋蔵文化財（都市ブランド創造局文化企画課/ ☎ 0 9 3 - 5 8 2 - 2 3 9 1） ・ 土壌汚染対策法（環境局環境監視課/ ☎ 0 9 3 - 5 8 2 - 2 2 9 0）			

道路の状況	東側幅員約 5 m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 八幡営業所	TEL : 0 1 2 0 - 6 3 9 - 4 5 2
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 : 0 9 3 - 5 9 1 - 6 6 0 1
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 : 0 9 3 - 6 4 4 - 7 8 2 0
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 : 0 9 3 - 5 8 2 - 2 4 8 2

※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 7 . 5 km	（直線距離）
	筑豊電鉄	『筑豊香月』駅	南方	約 1 . 6 km	（直線距離）
	西鉄バス	『香月市民センター』停留所	南西方	約 3 3 0 m	（直線距離）

公共施設	八幡西区役所八幡南出張所	南方	約 1 . 3 km	（直線距離）
	香月小学校	南西方	約 7 5 0 m	（直線距離）
	香月中学校	南方	約 8 0 0 m	（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、「市営住宅西坂下団地跡地」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。
地中杭（約56本）、擁壁、側溝、フェンス、アスファルト舗装、汚水樹、污水管、木柵、立木等があります。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、市が設置した擁壁、フェンスの一部は隣接地に設置されています。
土地購入後、これらの維持管理等については、当該土地所有者と協議が必要になります。
東側道路沿いに市が設置した雨水樹の一部が敷地内に越境しています。移設を希望する場合は、八幡西区役所まちづくり整備課との協議が必要となります。
隣接地の立木の枝が敷地内に越境しています。解決については、隣接者との協議が必要です。
関係資料は、財政・変革局市政変革推進室（電話093-582-2007）にお問い合わせください。
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. 対象不動産は、埋蔵文化財包蔵地です。平坦地については発掘調査の必要はありませんが、建築物を建てる際は所定の届出が必要となります。なお、法面部分については試掘していないため、事前の協議を必要とします。詳しくは都市ブランド創造局文化企画課へお問い合わせください。
7. 一定規模以上の土地の形質変更を行う場合は、土壤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へお問い合わせください。
8. 本物件の南東方には墓地があります。
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。