

物件調書について

- 1 物件調書及び用地平面図は、物件の概要を把握するための参考資料です。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、確認を行ってください。なお、物件調書及び用地平面図と現地の現況が異なる場合、現況が優先されます。
- 2 物件は現状有姿での引き渡しとなります。
当該地内の工作物等について、本市は撤去等及びその費用負担を行いません。
- 3 開発にあたっては、港湾法、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。

4 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。

【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】

港湾法に基づく臨港地区（分区）の指定内容、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。

その他法令等に基づく制限として、国際条約に関す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から物件までの距離を記載しています。

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。

【地中残存物】

本物件について、一部基礎杭が残置しております。留意していただきたい点について記載しています。

【門司11号岸壁】

物件に隣接している門司11号岸壁について、留意していただきたい点について記載しています。

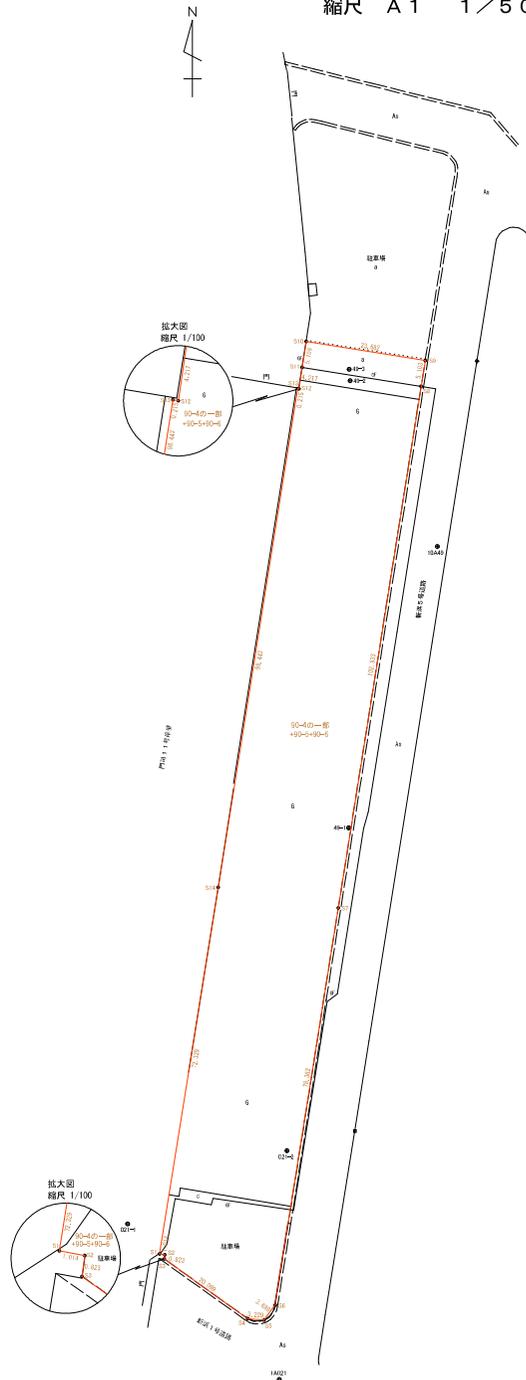
物件調書

所在地	北九州市門司区東港町90番の4（一部）、90番の5、90番の6		
地目	宅地		
面積	4,446.15㎡（実測面積）		
接道状況	東側：新浜5号道路（臨港道路） 幅員：10m 南側：新浜1号道路（臨港道路） 幅員：10m ※建築基準法第43条第1項ただし書き許可申請手続が必要です。		
法令等に基づく制限	都市計画法	用途地域	商業地域
		地域地区	臨港地区、準防火地域
	北九州市臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例	商港区	
	景観法	北九州市景観計画（景観重点整備地区）	
	関門景観条例	関門景観計画（関門景観形成地域）	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地の北側境界の一部には、「海上における人命の安全のための国際条約」に基づく保安対策用のフェンスがあります（別添用地平面図S10～S13間）。原則として、フェンスから3m以内に構築物や工作物を建設することはできません。 ・その他、建築基準法等による届出義務があります。 		
供給処理施設の状況	電気	有	地上電線
	都市ガス	無	当該地南端より約15m離れた箇所にφ75mmのガス管が敷設
	上水道	有	東側道路にφ100mmの水道管が敷設
	下水道	有	東側道路にφ200mmの污水管が敷設
交通機関	鉄道	JR門司港駅より約380m（直線距離）	
	バス	レト口鎮西橋バス停より約360m（直線距離）	
地中残存物	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地にはかつて上屋が建設されており、一部の基礎杭が残存しています（基礎杭残存箇所図参照）。これらの地中残存物について、本市は撤去及びその費用負担を行いません。 ・引渡し後に上記以外の地中残存物が発見された場合でも、本市は瑕疵担保責任を負わないものとします。 		
門司11号岸壁	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和40年度に供用開始され、エプロン幅15mの岸壁で、上屋跡地の前面（関門海峡側）に位置しています。 ・平成29年度の調査で複数の空洞が確認されているため、令和7年度に再度調査を実施し、その結果次第で補修工事を行う予定です。 		

用地平面図

所在 北九州市門司区東港町 地内

縮尺 A1 1/500



図外準拠点
による座標値

準拠点	経度	緯度	Y 座標
S1	東経 102°20.601	北緯 34°27.849	
S2	東経 102°20.619	北緯 34°27.849	
S3	東経 102°18.604	北緯 34°26.659	
S4	東経 102°20.182	北緯 34°26.661	
S5	東経 102°20.603	北緯 34°25.360	
S6	東経 102°18.840	北緯 34°25.139	
S7	東経 102°20.619	北緯 34°24.777	
S8	東経 102°20.657	北緯 34°26.487	
S9	東経 102°20.603	北緯 34°25.661	
S10	東経 102°20.182	北緯 34°26.254	
S11	東経 102°20.603	北緯 34°26.669	
S12	東経 102°20.369	北緯 34°26.482	
S13	東経 102°20.401	北緯 34°26.694	
S14	東経 102°22.213	北緯 34°26.354	

測量年月日	測量士名

