

# 物件調書

物件番号 19

更新日 令和7年10月17日

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                                    |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|
| 所在地                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 小倉北区金鶏町45番3 |                                    |
| 住居表示                                            | 金鶏町5番                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 最低売却価格      | 80,340,000 円                       |
| 公簿地目                                            | 宅地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 実測面積        | 1308. 40 m <sup>2</sup>            |
| 区域区分                                            | 市街化区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 用途地域        | 第1種住居地域                            |
| 指定(基準)建ぺい率                                      | 60%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 指定(基準)容積率   | 200%                               |
| 防火地域等                                           | －                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                                    |
| その他法令等に基づく制限                                    | ・包蔵地:屏賀坂遺跡(びょうがさか いせき)(都市ブランド創造局文化企画課 電話093-582-2391)<br>・宅地造成等工事規制区域(都市戦略局開発指導課/電話093-582-2644)<br>・景観計画区域(都市戦略局都市再生企画課 電話093-582-2502)<br>・居住誘導区域内(届出不要)／都市機能誘導区域外(届出が必要な場合あり)(都市戦略局都市計画課 電話093-582-2451)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                    |
| ※法令等に基づく制限に関して不明な点がございましたら、入札前に関係機関にお問い合わせください。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                                    |
| 私道の負担等                                          | －                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                                    |
| 道路状況                                            | 北西側:幅員約5.8mの舗装市道にほぼ等高に接面<br>北東側:幅員約5.8mの勾配する舗装市道の一部にほぼ等高に接面                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                    |
| 供給施設                                            | 電 気                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 引込可         |                                    |
|                                                 | ガ ス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 接面道路配管あり    | ／西部ガス(株)北九州リビング営業部 TEL093-591-6601 |
|                                                 | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 接面道路配管あり    | ／北九州市上下水道局配水管理課 TEL093-582-3066    |
|                                                 | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 接面道路配管あり    | ／北九州市上下水道局下水道整備課 TEL093-582-2482   |
| ※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                                            | 鉄 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | JR南小倉駅      | 東方 約1. 2km (直線距離)                  |
|                                                 | バ ス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 歯大前         | 北東方 約300m (直線距離)                   |
| 公共施設                                            | 小倉北区役所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             | 北東方 約2. 3km (直線距離)                 |
|                                                 | 泉台小学校                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             | 南西方 約200m (直線距離)                   |
|                                                 | 篠崎中学校                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             | 北東方 約1. 3km (直線距離)                 |
| 特記事項                                            | ・本物件は保育所跡地です。<br>・本物件は周知の埋蔵文化財包蔵地「屏賀坂(びょうがさか)遺跡」に指定されており、試掘調査を行った結果、弥生土器等が出土しました。全域に埋蔵文化財が所在するため、表土から50cm以上の掘削、または100cm以上の盛土を行う工事に関しては発掘調査が必要となります。<br>埋蔵文化財発掘調査の内容について、詳しくは、市民文化スポーツ局文化企画課(電話093-582-2391)へお問い合わせください。<br>・埋蔵文化財発掘調査に関しては、売買契約書にも発掘調査義務と本物件を第三者等へ所有権移転した場合の発掘調査義務の承継についての特約を設けます。<br>・本物件には旧建物の基礎のうち、道路や隣接地に近接していたため影響を考慮して撤去しなかった部分(ラップルコンクリート基礎)が残存しています。<br>・本物件の南西側に側溝が残存しています。また南西側ブロック塀は隣接地との境界上にあります。撤去等を行う場合には隣接者との協議が必要になります。<br>・本物件の南東側にコンクリートブロック塀と金属フェンスが残存しています。また北東側および北西側に石積擁壁と金属フェンス、側溝等が残存しています。<br>・本物件に接面している北西側道路、北東側道路に石積擁壁の一部とモルタル張りの一部が越境しています。取り壊し工事等を行う場合には、小倉北区まちづくり整備課(電話093-582-3471)と協議し、越境を解消してください。<br>・本物件の北東側の上空に九州電力送配電(株)の電線が通過しています。<br>・埋蔵文化財発掘調査に関する概算費用や残存物などについて、詳しくは財政・変革局 市政変革推進室 財産活用推進担当(電話093-582-2007)へお問い合わせください。<br>・購入後に北東部分の擁壁及びフェンスを撤去する場合、原則、埋蔵文化財調査は不要です。ただし、その他掘削を伴う造成を行うときは、埋蔵文化財発掘調査の対象となる可能性があるため、文化企画課と協議が必要です。 |             |                                    |
| 備 考                                             | 1 現状有姿のまま引渡しとなります。<br>2 現地説明会は実施いたしません。入札参加前に必ず現地をご確認ください。<br>3 図面等の詳細は、本庁舎6階 市政変革推進室(財産活用推進担当)にて閲覧ができます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                    |

4

# 案内図

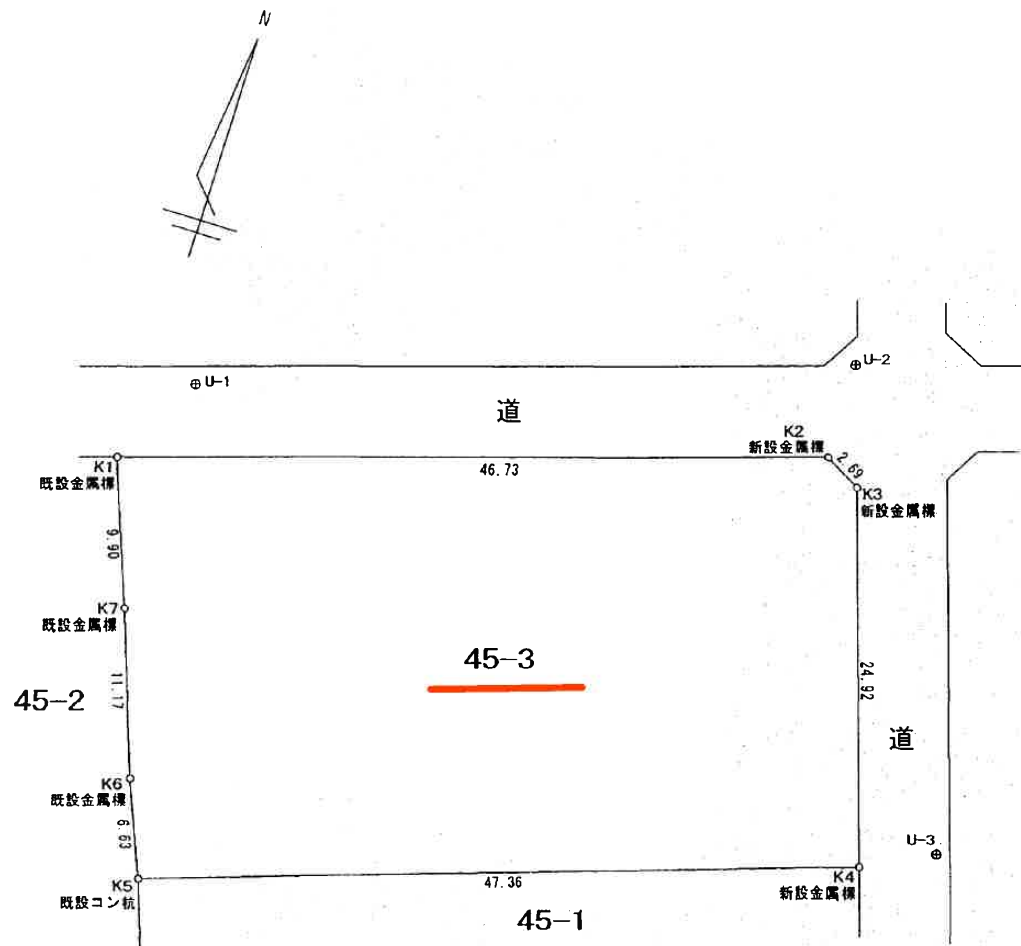


小倉北区金鶏町 4 5 番 3

(C) ESRI JAPAN

# 明細図

小倉北区金鶏町 4 5 番 3



平面図

令和七年三月

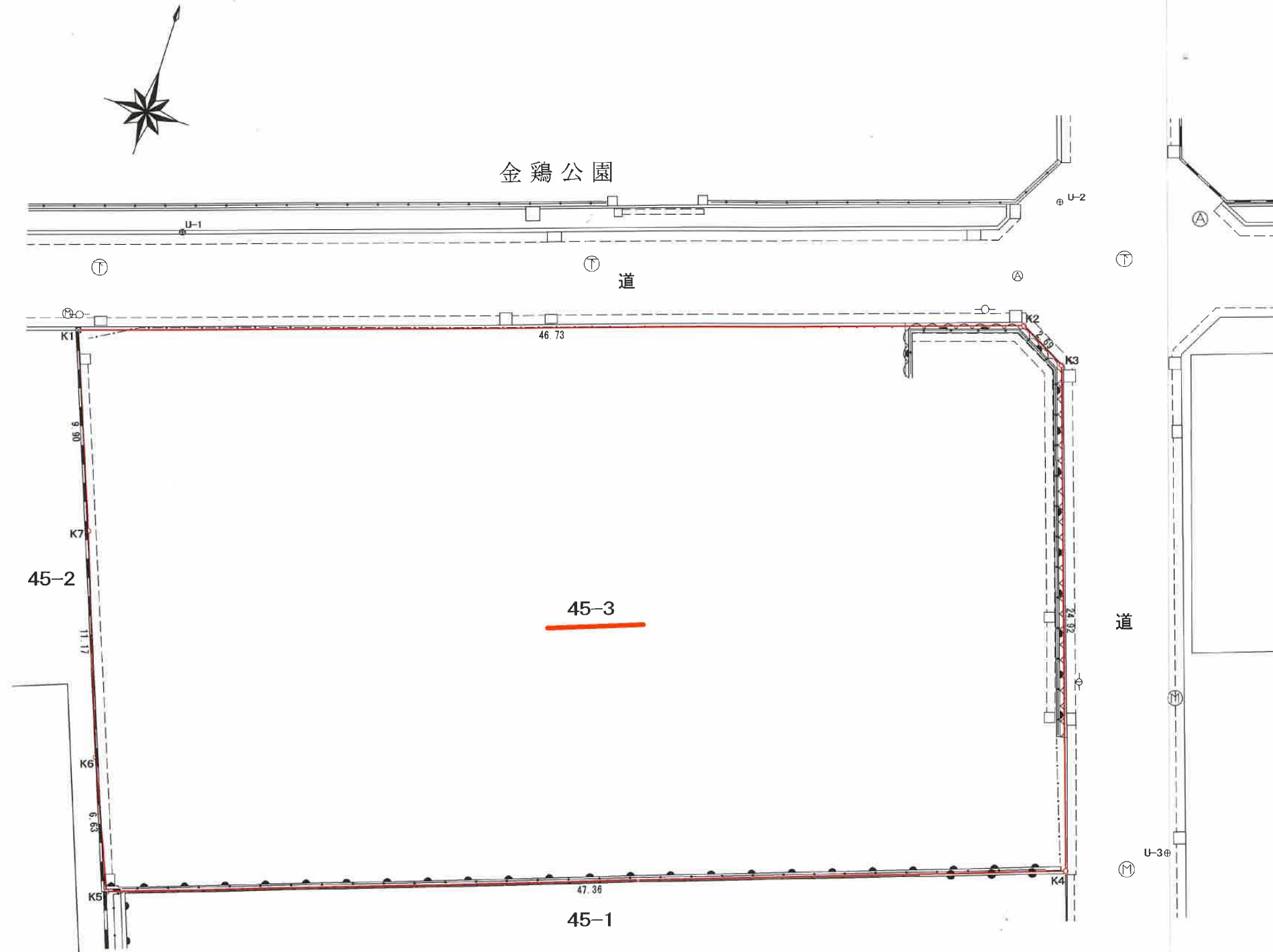
北九州市

小倉北区金鶏町 4 5 番 3

北九州市小倉北区金鶏町

用地平面図

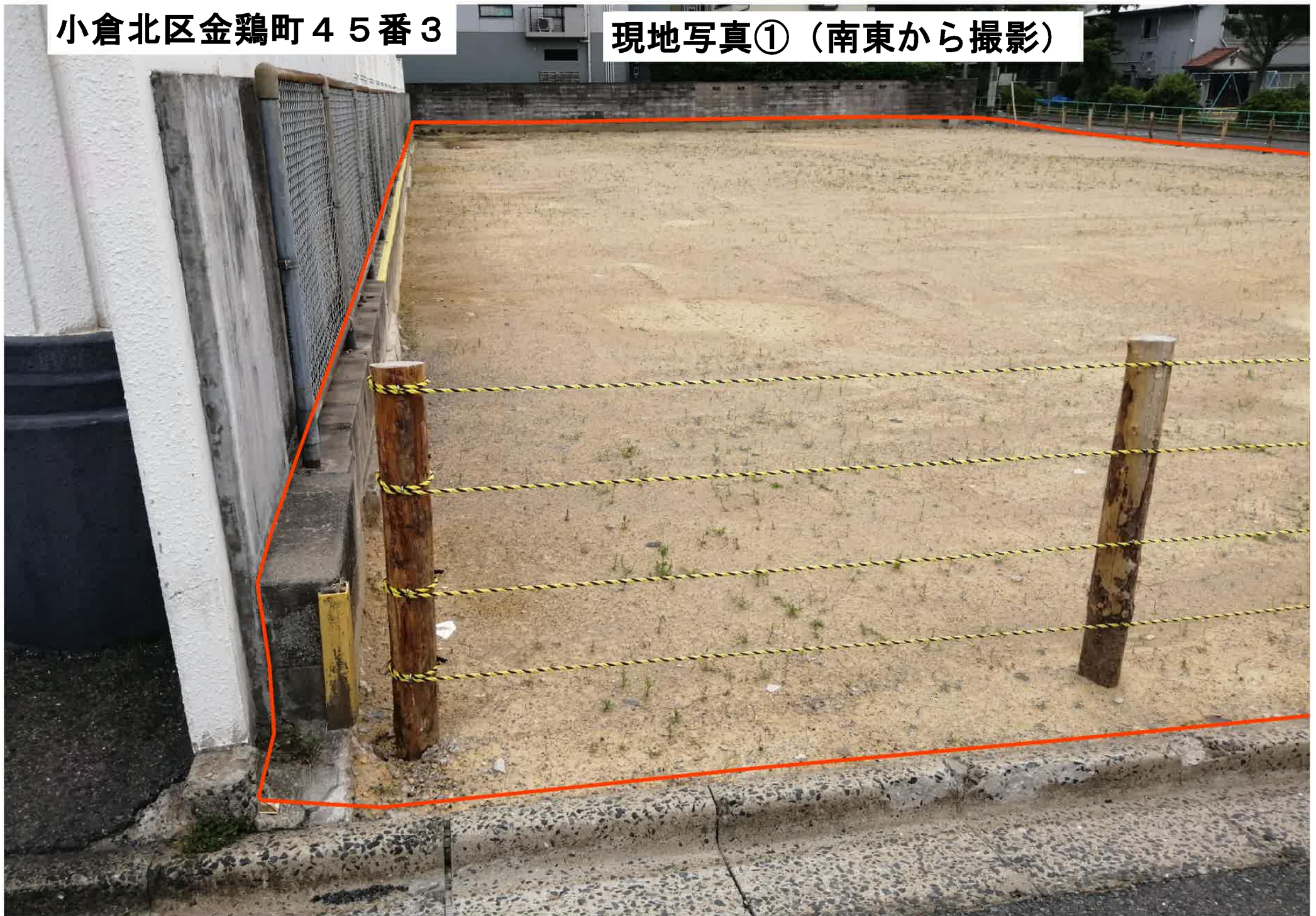
S=1 : 250





小倉北区金鶏町 4 5 番 3

現地写真①（南東から撮影）





小倉北区金鶏町45番3

現地写真②（南東から撮影）



R7. 7. 29撮影



小倉北区金鶏町45番3

現地写真③（北から撮影）



R7. 7. 29撮影



小倉北区金鶏町 4 5 番 3

現地写真④（北から撮影）





小倉北区金鶏町45番3

現地写真⑤（北から撮影）



R7. 7. 29撮影



小倉北区金鶏町45番3

現場写真⑥(北西から撮影)

