

物件調書

物件番号 20

所在地	小倉南区守恒四丁目325番191		
住居表示	守恒四丁目19番	最低売却価格	19,180,000 円
公簿地目	宅地	実測面積	219. 35 m ²
区域区分	市街化区域	用途地域	第1種低層住居専用地域
指定建ぺい率	50%	指定容積率	80%
防火地域等	－		
その他法令等に基づく制限	・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) ・景観計画区域(都市戦略局都市再生課/電話093-582-2502) ・居住誘導区域内/都市機能誘導区域外(届出の対象区域)(都市戦略局都市計画課 電話093-582-2451) ・第1種低層住居専用地域(建築物の高さの限度10m、外壁の後退距離の限度1m) ・福岡県建築基準法施行条例第5条(かけ条例)		
※法令等に基づく制限に関して不明な点がありましたら、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	南西側:幅員約8mの舗装市道に等高～約1m高く接面		
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	モノレール守恒駅	北 約460m (直線距離)
	バ ス	守恒本町	北西 約350m (直線距離)
公共施設	小倉南区役所		北東 約1.9km (直線距離)
	守恒小学校		南東 約670m (直線距離)
	守恒中学校		北東 約890m (直線距離)
特記事項	・本物件は都市計画法第29条の開発許可に基づき造成された、元集会所用地です。開発登録簿により昭和57年6月8日に検査済証が交付されたことは確認できますが、それ以外の当時の造成資料等については保有していません。また、地中埋設物調査は行っていません。 ・本物件北東側、南東側および南西側には金属フェンスがあります。 ・本物件南西側敷地内の境界線付近に市所有の公共汚水枿があります。移設等を希望する場合には協議が必要です。詳しくは、小倉南区役所まちづくり整備課(☎093-951-4123)へお問い合わせください。 ・本物件南東側の隣接地から、門扉・ブロック塀及び金属柵の一部が越境しています。越境解消については、隣接地所有者との協議が必要です。 ・本物件北西側及び北東側の隣接地から、樹木の枝が越境しています。撤去等を行う場合には、隣接地所有者との協議が必要です。 ・本物件北東側隣接地は、小倉南区役所まちづくり整備課(☎093-951-4122)が管理しています。 ・本物件北東側隣接地は法面(崖地)となっています。そのため、家屋等の建築を行う際には、福岡県建築基準法施行条例第5条の検討が必要になります。詳しくは都市戦略局建築審査課(電話093-582-2535)へお問い合わせください。 ・本物件は、埋蔵文化財包蔵地「金山谷前ベラ山経塚」内に存しています。開発に際しては、所定の届け出等が必要となります。詳しくは、都市ブランド創造局文化企画課(電話093-582-2391)へお問い合わせください。		
備 考	1 現状有姿のまま引渡しとなります。 2 図面等の詳細は、本庁舎6階 アセットマネジメント推進室(財産活用推進担当)にて閲覧できます。 3 現地説明会は実施しません。必ず現地確認及び関係図面等を閲覧の上、入札に参加してください。		

案内図

4



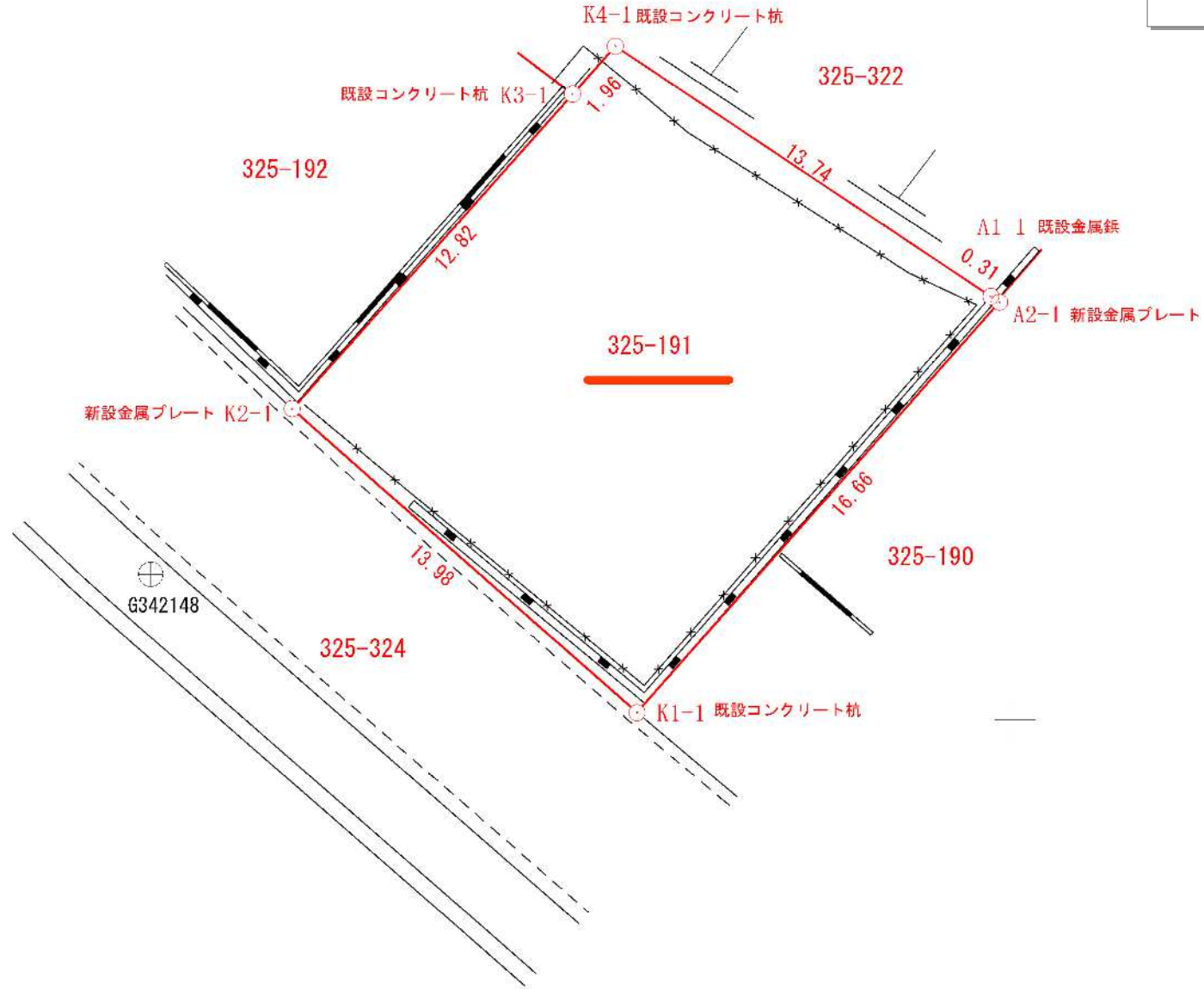
小倉南区守恒四丁目 3 2 5 番 1 9 1

(C) ESRI JAPAN

明細図

小倉南区守恒四丁目 3 2 5 番 1 9 1

4



小倉南区守恒四丁目325番191



南西から撮影

小倉南区守恒四丁目325番191



南東から撮影

小倉南区守恒四丁目325番191



西から撮影