

物件調書

物件番号 22

所在地		八幡西区萩原二丁目4番4			
住居表示		萩原二丁目4番		最低売却価格	80,050,000 円
公簿地目		宅地		実測面積	1, 156. 76 m ²
区域区分		市街化区域		用途地域	第1種中高層住居専用地域
指定建ぺい率		60%		指定容積率	200%
防火地域等		準防火地域			
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) ・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		西側進入路の一部は隣接地			
道路状況		南西側:幅員約11mの舗装市道に一部がほぼ等高に接面 南東側:幅員約27mの舗装市道に約4m高く接面(本物件への進入不可)			
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	筑豊電鉄 萩原駅	北西	約350m	(直線距離)
	バス	穴生中学校前	東	約45m	(直線距離)
公共施設	八幡西区役所		北東	約1.5km	(直線距離)
	青山小学校		北	約390m	(直線距離)
	穴生中学校		南	約180m	(直線距離)
特記事項		・本物件は「萩原職員住宅」(鉄筋コンクリート造4階建・1棟・24戸)の跡地です。平坦部の外周に木柵や金属フェンス、雨水側溝等が残存しています。 ・本物件南西側進入口(幅約4.5m)のうち、幅約2.8mが本物件の敷地です。地中には旧建物の給排水管等が隣接地と跨って残存している可能性があります。隣接地は民有地であるため、大型車両の通行や工事の際には協議が必要です。 ・旧建物の解体図面等は残っていません。地中埋設物確認のため試掘調査をしたところ、地中杭や構造物は発見されませんでしたが、GLから地下約1.0m付近でコンクリート殻、コンクリートブロック、ズリ石、金属管等が発見されました。また、敷地東側では、GLから地下約0.8m付近から、直径約15cmの鉄筋コンクリート管や塩ビ管等が発見されました。このため、従前建築物の範囲を中心に、同様の物が地中に残存している可能性があります。なお試掘調査時に発見されたコンクリート殻等は確認用に地表に存置しています。 ・本物件東側の金属フェンスの一部が本物件から隣接地へ越境しています。取り壊し等の際には、必要に応じ隣接者と協議し、越境を解消してください。 ・本物件南西側法面に電柱(NTT西日本(株)所有)の支線1本があります。また架線の一部が敷地の上空を通過しています。移設の可否等について、詳しくは、NTT西日本 電柱・ケーブル移転のWEB受付(https://setsubiiten-web-west.gvm-jp.groupis-ex.ntt/move-pole/top)へお問い合わせください。 ・本物件北西側に、コンクリート階段、重力式コンクリート擁壁が残存しており、北東側は、隣接地の高さ3mを超える石積擁壁および法面に接しています。南西側には高さ約1mの重力式コンクリート擁壁が残存しており、その上部は勾配約45度の法面となっています。また南東側は、高さ約4mのコンクリートブロック積擁壁となっています。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。 ・南東側のコンクリートブロック積擁壁については道路整備時に作成された断面図等があります。詳しくは、財政・変革局アセットマネジメント推進室(☎093-582-2007)にて、閲覧資料をご確認ください。			
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

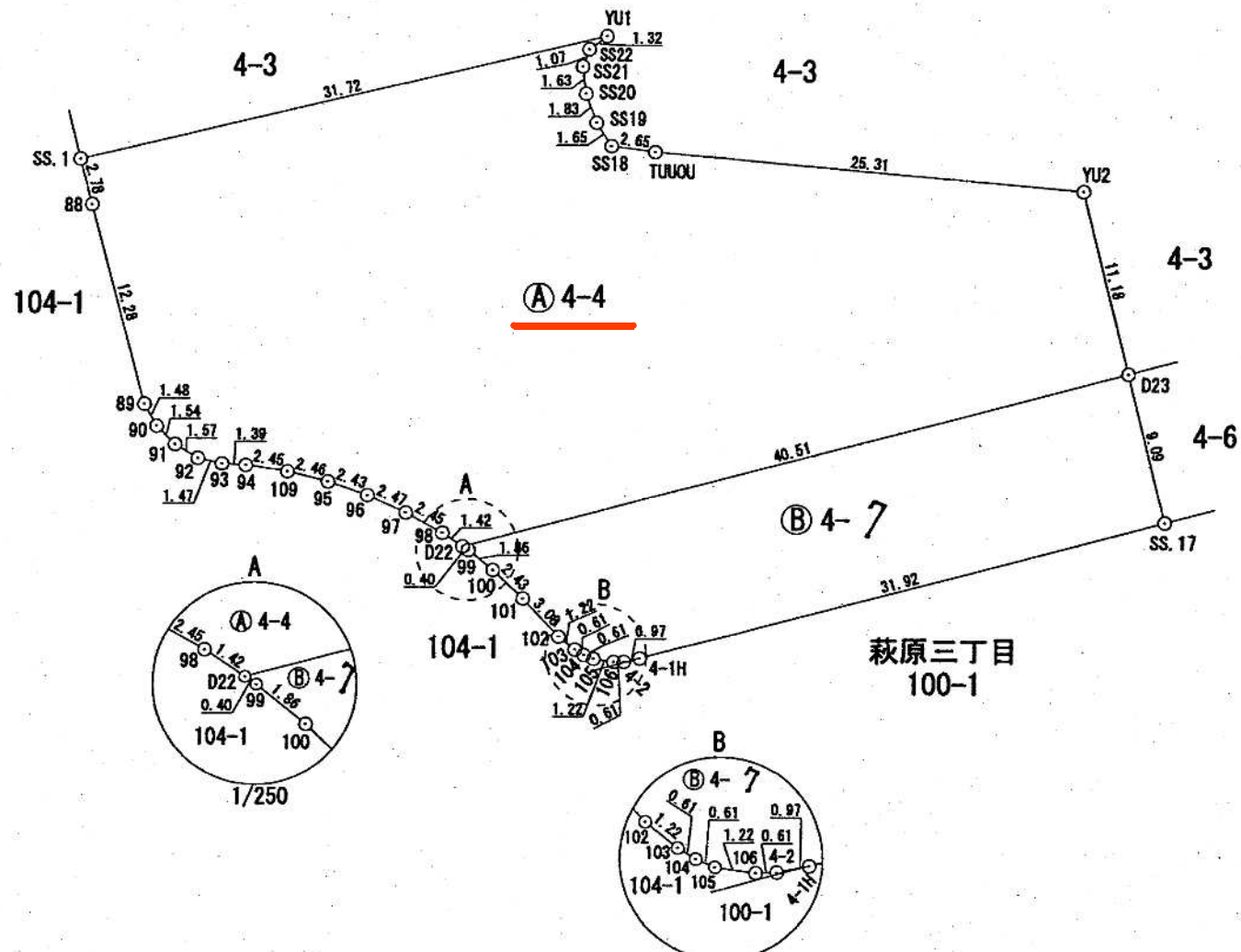


八幡西区萩原二丁目4番4

(C) ESRI JAPAN

明細図

八幡西区萩原二丁目 4 番 4



八幡西区萩原二丁目4番4

南西から撮影



八幡西区萩原二丁目4番4



北西から撮影

八幡西区萩原二丁目4番4

北西から撮影



八幡西区萩原二丁目4番4

東から撮影

