物 件 調 書

物件番号　　25

所在地	小倉南区北方二丁目905番12			
住居表示	北方二丁目16番	最低売却価格	67,270,000円	
公簿地目	宅地	実測面積	1,339.88㎡	
区域区分	市街化区域	用途地域	商業地域	
指定建ぺい率	80%	指定容積率	400%	
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企画課/電話093-582-2502） ・居住誘導区域内（届出不要）/都市機能誘導区域内（届出不要）（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	ー			
道路状況	北西側：幅員約11.8mの両側歩道付き舗装市道にほぼ等高に接面 南西側：幅員約11.4mの片側歩道付き舗装市道にほぼ等高に接面			
供給施設	電　気	引込可		
	ガ　ス	接面道路配管あり ／西部ガス㈱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	北方駅	北西	約300m	（直線距離）
	バス	西鉄バス	北方一丁目	南	約50m	（直線距離）
公共施設	小倉南区役所			南東	約440m	（直線距離）
	北方小学校			北西	約290m	（直線距離）
	企救中学校			南東	約740m	（直線距離）

特記事項

【物件情報】
・本物件は「北方職員住宅」（鉄筋コンクリート造・5階建）の跡地です。保育所や市民センター、公園の道路対面に位置している他、保育所園庭に隣接しています。
・敷地内に金属フェンスや雨水側溝等が残存しています。
・敷地内の北東の角に九州電力送配電（株）の電柱1本・支柱1本、敷地内の南東の角に同社の電柱1本・支柱2本が存しています。両電柱からの架線の一部が本物件の上空を通過しています。
・本物件は、埋蔵文化財包蔵地「北方遺跡」内に存しています。試掘調査の結果、遺跡は存在せず、発掘調査の必要はありませんが、開発に際しては所定の届け出が必要となります。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。
・本物件の地表から約1.2m下に直径300mm程度の旧建物のコンクリート地中杭が31本残存していることが判明しています。
・旧建物の解体図面・地中杭・残存物などについて、詳しくは財政・変革局アセットマネジメント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。
・当該土地に共同住宅を建設する場合は、重要事項説明や共同住宅管理規約等に自治会加入の項目を盛り込んでいただくようにお願いします。詳しくは、総務市民局地域振興課（093-582-2111）へお尋ねください。

（次項に続く）

土地利用条件等	1　用途の制限 (1)当該土地の利用用途は、住宅系・医療系・福祉系のいずれかに限るものとし(組み合わせは可)、本物件の入札実施要領に基づき、入札参加申込書と共に提出した土地利用提案書で提案した用途以外に利用してはならない。 ＜例示・建築基準法その他の関係法令、市の計画等に適合したものに限る＞ 住宅系…戸建住宅(自己居住用・分譲・賃貸)、共同住宅(分譲・賃貸)、店舗併用住宅(分譲・賃貸)等 医療系…病院、診療所(医院・クリニック)等 福祉系…入所・通所施設、グループホーム等 (2)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類するものの用途に供してはならない。 (3)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する業の用途に供してはならない。 (4)次の事項に留意すること。 ア　共同住宅を建築の際は、「北九州市中高層建築物等の建築に関する指導要綱」及び「北九州市共同住宅等の建築計画及び管理に関する指導要綱」を遵守すること。 イ　開発行為を行うときは、「北九州市開発行為の許可等に関する条例」及び北九州市都市戦略局開発指導課発行の「開発行為の手引き」を遵守すること。 ウ　当該土地を使用するとき(土地利用計画に記載された土地利用をするまでの一時利用を含む)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。 エ　本物件は市民センターや保育所に近い住宅地に位置していることから、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。 2　その他の条件 (1)買受者は、当該地における事業履行を申込時に提出した土地利用提案書等に従い、信義誠実の原則を重んじ適正に行わなければならない。 (2)所有者移転後10年間は、当該地を土地利用提案書記載の内容と別の用途に供してはならない。また、土地利用提案書記載の内容と別の用途に使用されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。 (3)所有権移転後10年間は、土地利用提案書に記載(分譲目的等)している場合を除き、当該地の所有権を第三者に移転することはできない。 ※事業を行うにあたって、やむを得ない事情により、申込時に提出した土地利用提案書の内容を変更しなければならない場合及び当該地の所有権を第三者に移転しなければならない場合は、この限りではない。この場合、事前に文書により申請し、北九州市の承認を得ること。 (4)入札物件は、現状有姿(現在あるがままの状態)での引き渡しとする。物件調書に特に記載がない限り、当該土地に存在する工作物や樹木等が含まれており、物件調書と現況が相違している場合は現況が優先する。 (5)物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由とする履行の追完請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。ただし、購入者が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合には、物件の引渡しの日から2年間は、この限りではない。 (6)上記条件のほかにも、売買契約書に定められた各条文を遵守することが求められるため、契約書式例を必ず確認すること。
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、北九州市役所本庁舎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。