# 物 件 調 書

**物件番号　　29**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 所在地 | 若松区二島五丁目16番101ほか1筆（建物解体条件付） | | |
| 住居表示 | 二島五丁目16番 | 最低売却価格 | 70,660,000円 |
| 公簿地目 | 宅地 | 実測面積 | 2,001.69㎡ |
| 区域区分 | 市街化区域 | 用途地域 | 第一種住居地域 |
| 指定建ぺい率 | 60％ | 指定容積率 | 200％ |
| 防火地域等 | なし | | |
| 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）<br>・景観計画区域（都市戦略局都市再生課/電話093-582-2502）<br>・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） | | |
| ※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 | 北東側：幅員約6mの舗装市道に約1．0m高く接面<br>南東側：幅員約6mの舗装市道に約1．5m高く接面<br>南西側：幅員約6mの舗装市道に等高～約0．5m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㈱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筑豊本線 | 二島駅 | 南東 | 約1.1km | （直線距離） |
| | バス | 市営バス | 顕照寺前 | 東 | 約180m | （直線距離） |
| 公共施設 | 若松区役所島郷出張所 | | | 南西 | 約350m | （直線距離） |
| | 鴨生田小学校 | | | 北西 | 約420m | （直線距離） |
| | 二島中学校 | | | 東 | 約700m | （直線距離） |

**特記事項**

・本物件は農家年長者創作活動施設「旧島郷親和苑（建物付）」です。

・本物件には老朽化により使用不可能な旧島郷親和苑の建物等（本体建物及び各種設備）、陶芸室、窯場の付帯構造物が残存しています。また、敷地内にはコンクリートブロック塀や浄化槽、各種工作物のほか樹木や庭石などの多数の残存物があります（詳細は後述のとおりです）。

・建築当初の本体建物図面や平成11年の外壁等防水工事図面は残っていますが、工事写真は残っていません。また、陶芸室、窯場の建築図面は残っていませんが、一部建築時の写真が残っています。

・旧島郷親和苑の建物等には解体条件を付しています。居住の用途に使用することはできません。引き渡し後、2年以内の建物解体が必要です。解体までの間についても建物等の維持管理上又は解体撤去に必要な場合を除き、建物等を使用することや第三者に使用させることはできません。建物の第三者への譲渡や賃借権・抵当権等の権利の設定もできません。

・本物件は建物付売却であるため、地中埋設物調査を行っていません。

・本物件の南西側隣接地（16番102）から樹木の越境があります。また、本物件から南西側隣接地へフェンスの基礎コンクリートの越境があります。隣接地権者と協議の上、必要に応じて越境を解消してください。

・本物件の北西側隣接地（16番107）から樹木、物置、雨どい、電柱からの引き込み線の越境があります。また、本物件から北西側隣接地へフェンスの基礎コンクリートの越境があります。隣接地権者と協議の上、必要に応じて越境を解消してください。

・本物件東側端部に九州電力(株)の電柱が設置され、九州電力送配電(株)及びJCOMマーケティング(株)の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、九州電力送配電(株)八幡配電事業所（送配電コールセンター：電話0800-777-9401）及び、J:COM カスタマーセンター（電話0120-999-000）へお問い合わせください。

（次項に続く）

| | |
|---|---|
| 特記事項 | ＜建物等について＞<br><br>○住居表示:若松区二島五丁目16番19号<br>【本体建物】<br>鉄筋コンクリート造　陸屋根　平屋建　棟数:1棟<br>延床面積198.00㎡<br>建築年月:昭和54年3月(※建物登記はありません)<br>設備:台所、トイレ(便器等)、給湯設備、照明設備、空調設備、換気設備、給排水・電気・ガス配管等<br>【陶芸室】<br>コンクリートブロック造　大波スレート葺　平屋建<br>延床面積19.44㎡<br>【窯場】<br>コンクリートブロック造　大波スレート葺　平屋建<br>延床面積12.65㎡<br><br>○敷地内残存物<br>コンクリート塀、ネットフェンス、鋼製引戸(門扉)、藤棚、足洗い場、アスファルト・コンクリート舗装、コンクリート縁石、れんが・ブロック積花壇、電柱、浄化槽、上下水道管・ガス配管(地中)、雨水側溝、雨水・汚水桝、排水管、立木(約130本)、切株(約6本)、株物(約150本)、庭石(約120個)、竹林(約28㎡) 等<br><br>※すべて現状有姿での引き渡しとなりますので、必ず現地を確認ください。<br><br>○建物等の解体・撤去について<br>・売買物件の引渡しの後2年以内に、物件上の建物等を解体撤去し、完了を書面により報告していただきます。<br>・買受者は、建物等の維持管理または解体撤去に必要な場合を除き、建物の使用または権利の設定はできないものとします。<br>・建物等の解体撤去の範囲は、売買物件の現況の地表面上に存在する建物(旧島郷親和苑本体建物、陶芸室及び窯場)とします。<br>・地下埋設物を含む建物等の解体撤去に要する一切の費用は、買受者の負担とします。<br>・買受者は、建物等を第三者に譲渡できません。<br><br>※建物等の解体条件についての詳細は、ひな形「(建物解体条件付)市有財産売買契約書」の第9条を確認ください。<br><br>※未登記の建物であっても、解体前であれば、毎年1月1日時点の建物所有者に固定資産税が賦課されます。<br><br>○PCBについて<br>・PCB含有機器等は残存していません。<br><br>○アスベストについて<br>・アスベスト調査の結果、一部の吸音板やスレート板、スレートにアスベストが含有されていることが確認されています(購入者には調査結果資料を提供します)。<br>・建物解体に際しては、法令等の定めに基づき、適切な飛散防止措置等が必要です。また、解体工事前に、アスベスト調査結果について、市環境局環境監視課(電話093-582-2290)への報告が必要です。 |
| 備　考 | 1　現状有姿のまま引渡しとなります。<br>2　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。<br>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。<br>4　門扉、建物は施錠していますので、内部を確認される際にはお申し出ください。 |

# 案内図



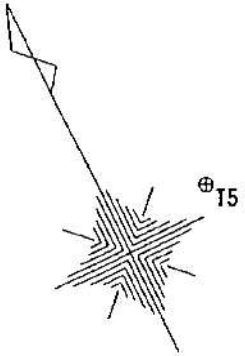



若松区二島五丁目１６番１０１ほか１筆

（C）ＥＳＲＩＪＡＰＡＮ

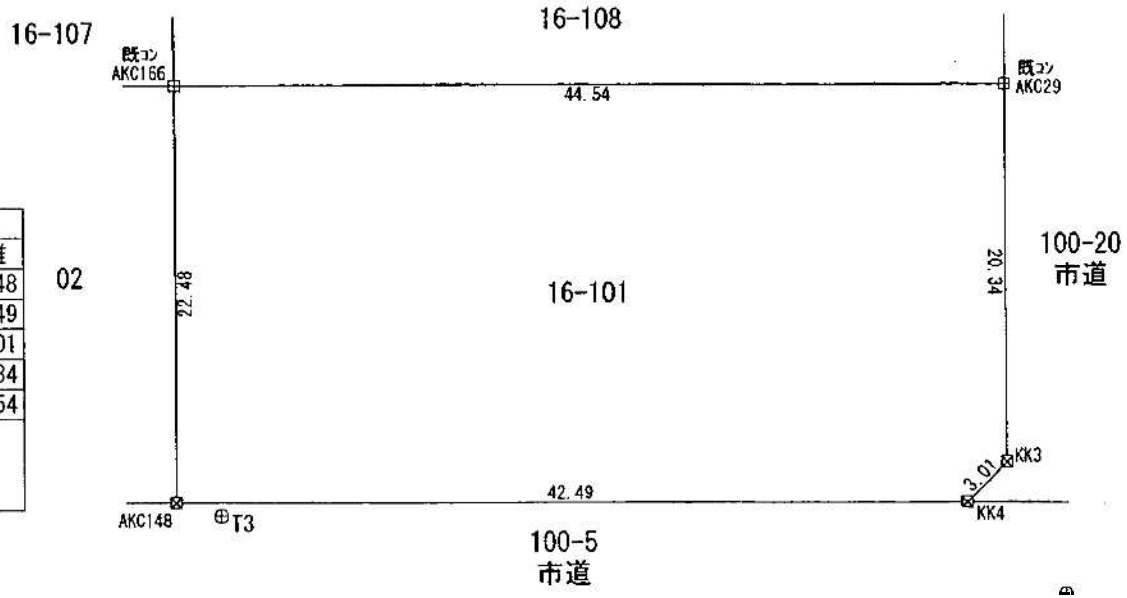
# 明細書

## 若松区二島五丁目１６番１０１



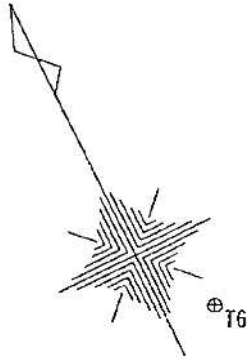

座　標　求　積　表

| 地　番 | 16-101 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 測　点 | 標　識 | Xn | Yn | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距　離 |
| AKC166 | 既ｺﾝｸﾘｰﾄ杭 | 99354.851 | -24109.937 | 19070.960167 | 22.48 |
| AKC148 | 金属ﾌﾟﾚｰﾄ標 | 99334.629 | -24119.766 | 935316.285948 | 42.49 |
| KK4 | 金属ﾌﾟﾚｰﾄ標 | 99316.073 | -24081.537 | 422101.180536 | 3.01 |
| KK3 | 金属ﾌﾟﾚｰﾄ標 | 99317.101 | -24078.699 | -465850.589553 | 20.34 |
| AKC29 | 既ｺﾝｸﾘｰﾄ杭 | 99335.420 | -24069.849 | -908636.799750 | 44.54 |
| | | | 倍　面　積 | 2001.037348 | |
| | | | 面　積 | 1000.5186740 | |
| | | | 地　積 | 1000.51　㎡ | |



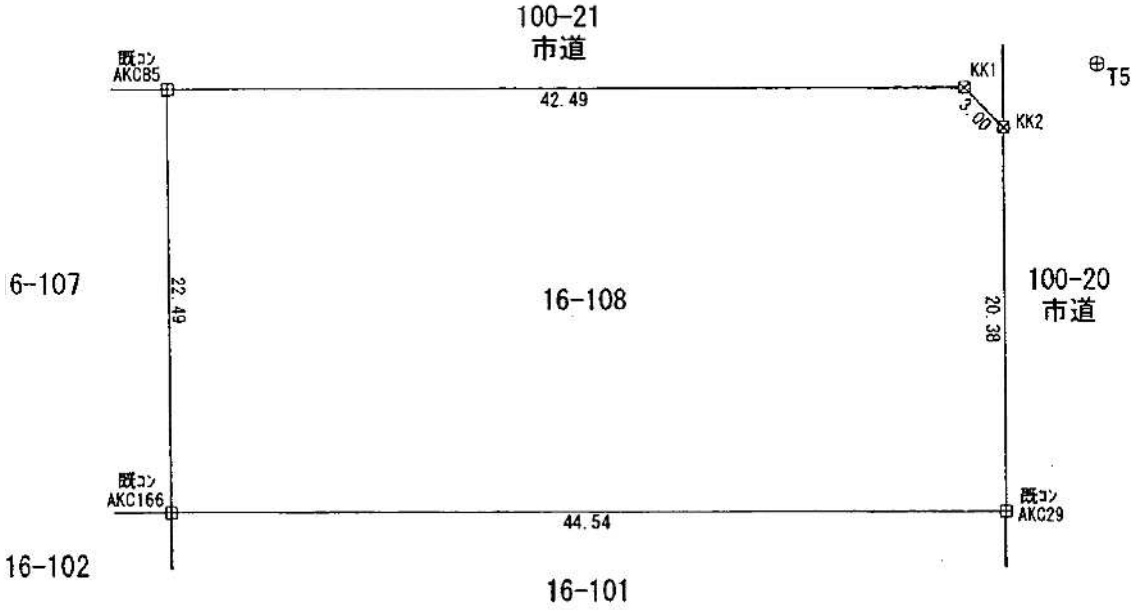
# 明細書

## 若松区二島五丁目１６番１０８




座　標　求　積　表

| 地　番 | 16-108 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 測　点 | 標　識 | Xn | Yn | (Xn+1 － Xn-1)Yn | 距　離 |
| AKC85 | 既ｺﾝｸﾘｰﾄ杭 | 99375.131 | -24100.193 | 42295.838715 | 22.49 |
| AKC166 | 既ｺﾝｸﾘｰﾄ杭 | 99354.851 | -24109.937 | 957429.708207 | 44.54 |
| AKC29 | 既ｺﾝｸﾘｰﾄ杭 | 99335.420 | -24069.849 | 26139.856014 | 20.38 |
| KK2 | 金属ﾌﾟﾚｰﾄ標 | 99353.765 | -24060.958 | -509755.456188 | 3.00 |
| KK1 | 金属ﾌﾟﾚｰﾄ標 | 99356.606 | -24061.948 | -514107.580968 | 42.49 |
| | | | 倍　面　積 | 2002.365780 | |
| | | | 面　積 | 1001.1828900 | |
| | | | 地　積 | 1001.18　㎡ | |



若松区二島五丁目１６番１０１ほか１筆（建物付）



現地写真（北より撮影）

若松区二島五丁目１６番１０１ほか１筆（建物付）




現地写真（南より撮影）

若松区二島五丁目１６番１０１ほか１筆（建物付）



現地写真（南西より撮影）

若松区二島五丁目１６番１０１ほか１筆（建物付）



現地写真（北西より撮影）