物 件 調 書

物件番号　　27

所在地	八幡西区西鳴水二丁目55番3ほか1筆			
住居表示	西鳴水二丁目1番	最低売却価格	91,880,000円	
公簿地目	宅地	実測面積	1,954.8㎡	
区域区分	市街化区域	用途地域	第一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	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） ・景観計画区域（都市戦略局都市再生課/電話093-582-2502） ・居住誘導区域外/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） ・土砂災害特別警戒区域/土砂災害警戒区域（福岡県北九州県土整備事務所用地課/電話093-691-2764）（開発行為の制限、建築物の構造規制等については都市戦略局建築審査課/電話093-582-2535）			
※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	北西側：幅員約9.5mの舗装市道にほぼ等高に接面 北東側：幅員約3.6m～4mの舗装市道にほぼ等高に接面			
供給施設 電気	引込可			
供給施設 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	
供給施設 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	
供給施設 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鹿児島本線　黒崎駅	北	約1.5km	（直線距離）
	バス	西鉄バス　鳴水	北	約120m	（直線距離）
公共施設	八幡西区役所		北	約1.5km	（直線距離）
	黒畑小学校		南西	約140m	（直線距離）
	黒崎中学校		北西	約100m	（直線距離）

特記事項	・本物件は「鳴水保育所」（鉄筋コンクリート造2階建）の跡地です。旧建物の解体図面は残っていますが、解体工事写真は残っていません。旧建物基礎の下の栗石、クラッシャラン等は残存しています。 ・本物件北東側の道路は、建築基準法第42条2項道路です。幅員4m未満の箇所がある場合には、後退（セットバック）する必要があります。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。 ・本物件は中央部が土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されており、また北東側の一部が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定されています。土砂災害特別警戒区域に指定された区域については、一定の開発行為の制限、建築物の構造規制等が行われます。詳しくは、都市戦略局建築審査課（電話093-582-2535）にお問い合わせください。 ・地中埋設物確認のため試掘調査をしたところ、構造物は発見されませんでしたが、ズリ石の他、地表から1.2m付近までの間にアスファルト殻、コンクリート殻、鉄筋の一部等が発見されました。このため、同様の物が地中に残存している可能性があります。試掘調査の内容について、詳しくは、財政・変革局アセットマネジメント推進室（電話093-582-2007）にて、閲覧資料をご確認ください。 ・古い空中写真から、本物件の従前建物「鳴水保育所」以前にも建物が建築されていたことが確認されています。このため、当該建物の基礎や配管等の地中埋設物が残存している可能性があります。 ・地表には砕石チップやズリ石があります。地上部撤去済のネットフェンスの基礎が残存している可能性があります。 ・北東側に、九州電力送配電(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：0800-777-9401）へお問い合わせください。 ・北東側に、老朽化したコンクリートブロック塀があります。 ・北西側の道路沿いに、樹木を模したコンクリート製の直径約10cmの円柱が連続して埋設されています。 ・南東側にコンクリート製U型側溝が残存（一部地中に埋まった状態）しています。 ・南西側隣接地との段差付近に、幅1m、高さ1m程度の土砂やコンクリートブロックが積まれています。また樹木や切り株があります。 ・北東側で隣接地（55番4）の雨樋、カーポート等の一部が敷地内ブロック塀付近で越境しています。 ・南西側で隣接地（54番34）のコンクリートブロック塀の一部が越境しています。 ・南東側で隣接地（54番4、54番39）のコンクリート擁壁について、地下部分が越境しています。また、亀裂から地下水の滲出が確認されています。 ・越境解消及び南東側地下水の滲出解消については、隣接地所有者との協議が必要です。
備　考	1　現状有姿のまま引渡しとなります。 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。

案内図

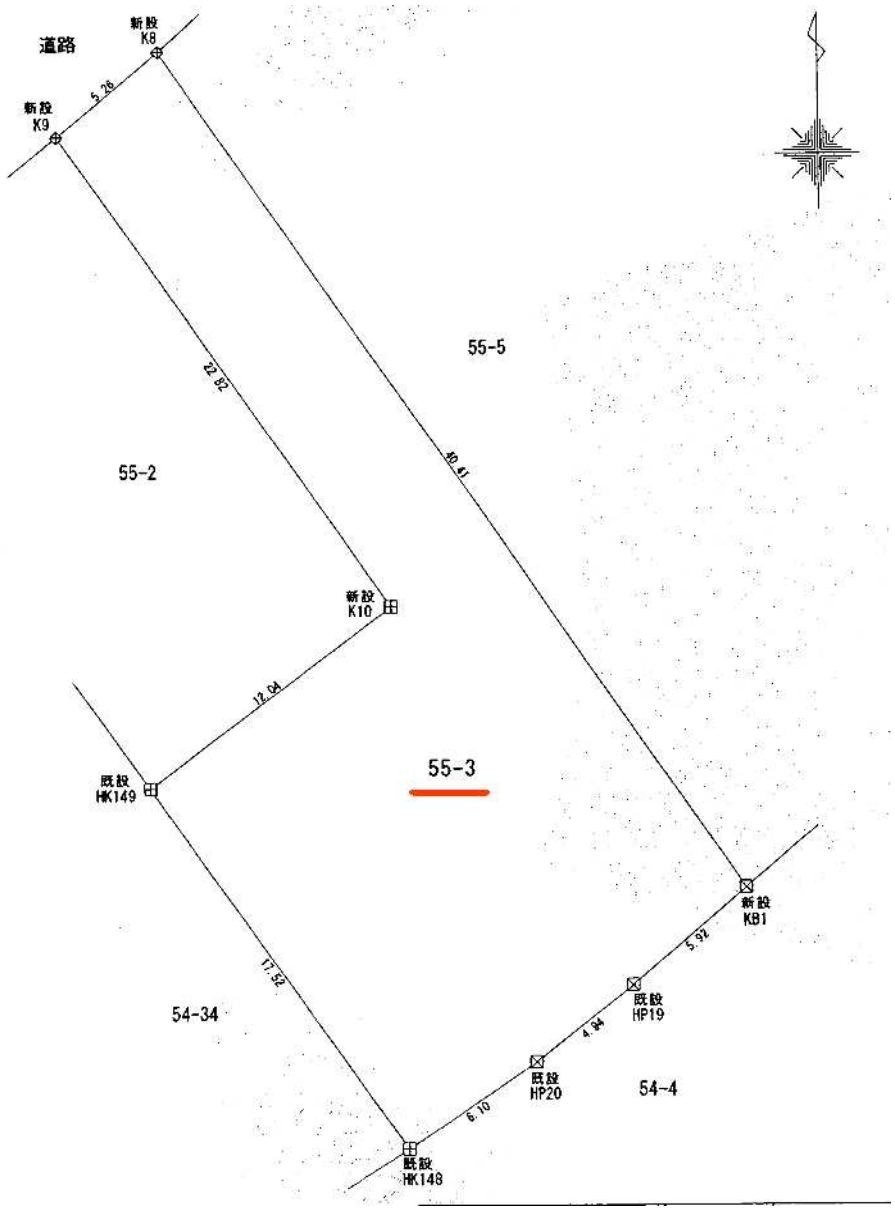


八幡西区西鳴水二丁目５５番３ほか１筆

（C）ＥＳＲＩＪＡＰＡＮ

明細書

八幡西区西鳴水二丁目５５番３



座　標　求　積　表

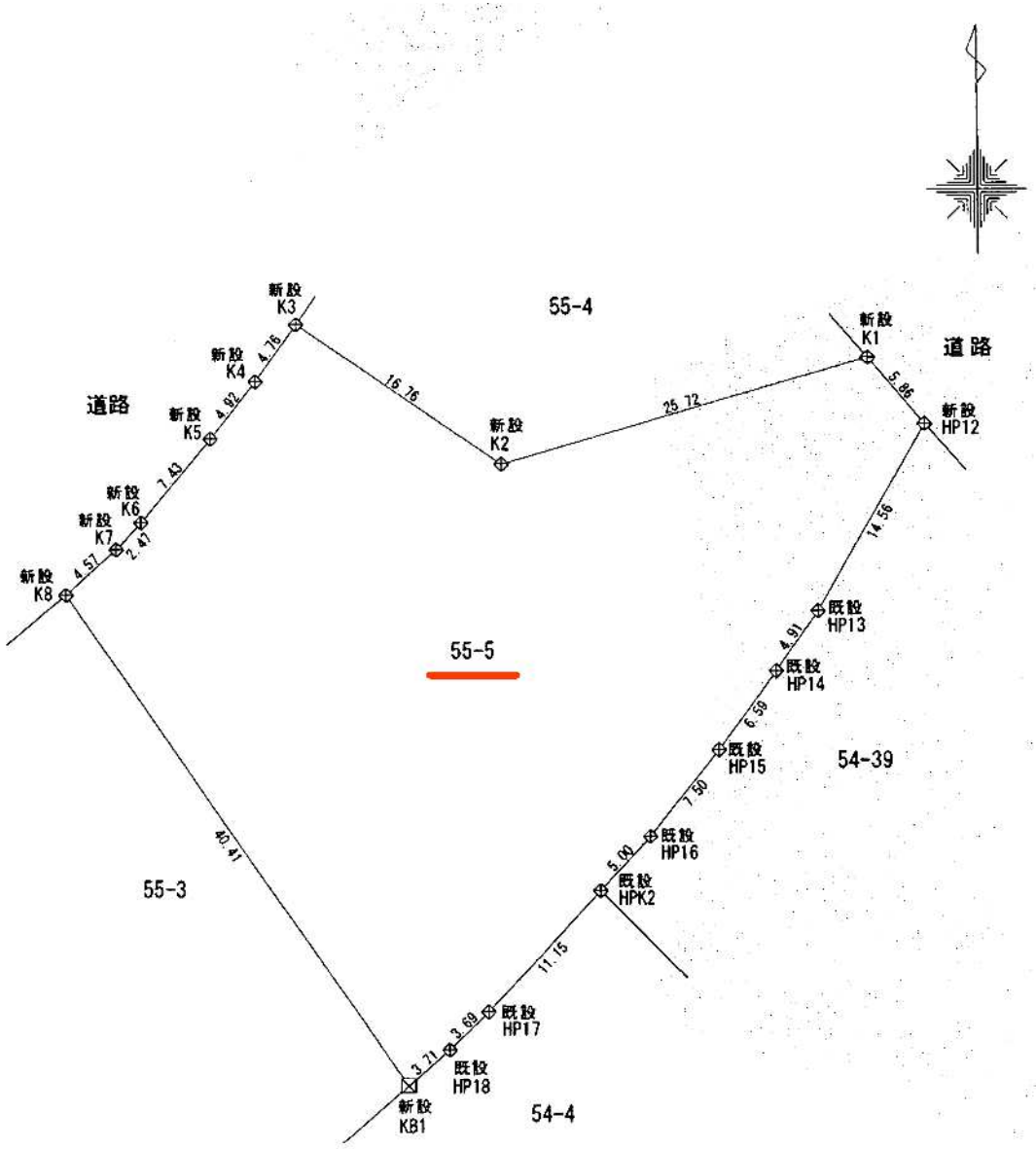
地　番	55-3			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
K8	94708.567	-21355.383	-639444.233169	5.26
K9	94705.208	-21359.426	471722.923210	22.82
K10	94686.482	-21346.391	553704.036149	12.04
HK149	94679.269	-21356.026	459859.307858	17.52
HK148	94664.949	-21345.936	232777.432080	6.10
HP20	94668.364	-21340.883	-137776.740648	4.94
HP19	94671.405	-21336.988	-147246.554188	5.92
KB1	94675.265	-21332.495	-792758.179190	40.41
		倍　面　積	837.992102	
		面　積	418.996051	
		地　積	418.99 ㎡	

明細書

八幡西区西鳴水二丁目５５番５

座　標　求　積　表

地　番	55-5			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距　離
K1	94724.365	-21301.113	55318.990461	25.72
K2	94717.275	-21325.833	-51651.167526	16.76
K3	94726.787	-21339.635	-120099.465780	4.76
K4	94722.903	-21342.384	164997.970704	4.92
K5	94719.056	-21345.453	202760.458047	7.43
K6	94713.404	-21350.275	159038.198475	2.47
K7	94711.607	-21351.971	103279.483727	4.57
K8	94708.567	-21355.383	776097.328986	40.41
KB1	94675.265	-21332.495	658768.778095	3.71
HP18	94677.686	-21329.679	-106648.395000	3.69
HP17	94680.265	-21327.043	-229244.385207	11.15
HPK2	94688.435	-21319.451	-252251.744232	5.00
HP16	94692.097	-21316.047	-201926.913231	7.50
HP15	94697.908	-21311.304	-236832.521352	6.59
HP14	94703.210	-21307.398	-198840.638136	4.91
HP13	94707.240	-21304.594	-354977.145228	14.56
HP12	94719.872	-21297.355	-364717.204375	5.86
		倍　面　積	3071.628428	
		面　積	1535.814214	
		地　積	1535.81 ㎡	



八幡西区西鳴水二丁目５５番３ほか１筆

現場写真（北西より撮影）



八幡西区西鳴水二丁目５５番３ほか１筆



現場写真（東より撮影）