物 件 調 書

別添資料１

所在地	八幡西区南八千代町 24 番 11（有価建物１棟付）			
住居表示	5 番 6		最低売却価格	53,424,000 円
公簿地目	宅地		実測面積	691.07 ㎡
区域区分	市街化区域		用途地域	第１種住居地域
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	・居住誘導区域内/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、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	東側：幅員約 8ｍの舗装市道にほぼ等高に接面 南側：幅員約 6ｍの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、必ず関係機関にお問い合わせください。				
交通機関	鉄道	ＪＲ黒崎駅	北西	約 810ｍ （直線距離）
	バス	八千代町	北西	約 130ｍ （直線距離）
公共施設	八幡西区役所		北	約 920ｍ （直線距離）
	鳴水小学校		南西	約 170ｍ （直線距離）
	黒崎中学校		南西	約 760ｍ （直線距離）
備考	１ 本物件には建物（市営住宅）が残存しています。 建物の活用、建替は実施事業者の提案によります。 ２ 現状有姿のままの引渡しとなります。したがって、越境物がある場合についても現状有姿のままで売却することとなります。 ３ 図面等の詳細は、本庁舎 14 階 都市整備局住宅部住宅計画課にて閲覧できます。 （都市整備局 住宅計画課へ事前にご連絡のうえ、ご来庁ください。） ４ 現地見学会を実施します。（特記事項③参照） 見学会参加の場合は、現地見学会申込書を期日までに都市整備局 住宅計画課にご提出ください。本市が指定した日時に現地の確認を行ってください。 必ず現地確認及び上記閲覧図面等を閲覧の上、公募に参加してください。			

特記事項①	・本物件には、市営八千代町団地６号棟の建物等（本体建物及び機械室、倉庫、自転車置場）が残存しています。また敷地内には、各種配管等が残存しています。 ・本物件西側隣接地から石積の一部の越境があります。(越境幅 0.148m、石積み越境面積 0.54㎡)越境解消について協議に応じる旨の同意書を隣接地権者からいただいています。 ・本物件には、給水権利(北九州市長名義 住戸用 20 件/20mm、散水栓用 1 件/13mm)が残存しています。老朽化した給水管が敷地内に残っているので漏水の恐れがあります。実施事業者の希望により、市から実施事業者へ譲渡または市が放棄します。また、下水道事業受益者負担金は、賦課済みです。詳しくは、都市整備局 住宅計画課にて、閲覧資料をご確認ください。 ＜建物等について＞ ○住居表示：八幡西区南八千代町 5 番 6 ○構造・延床面積 【本体建物】 鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上 5 階建 戸数：20 戸 延床面積 895.20 ㎡ 【機械室】 鉄筋コンクリート造 陸屋根 平屋建 延床面積 13.80 ㎡ 【倉庫】 コンクリートブロック造 片流れ屋根 平屋建 延床面積 3.68 ㎡ 【自転車置場】 鉄骨造 折板屋根 平屋建　延床面積 9.31 ㎡ ○計画通知：昭和 46 年 9 月 29 日　第 134 号 ○建築年月日：昭和 47 年 4 月 1 日（※現在建物登記手続き中です） ○設備 建具、便器、台所（流し台、瞬間湯沸かし器等)、浴槽、換気・給排水設備・配管、電気・ガス配管、照明設備の一部、アンテナ類、浴室用給湯器等 ○敷地内残存物 樹木、塩ビ管・ヒューム管・上下水道管・ガス配管（地中)、花壇、ベンチ、掲示板、外灯、縁石、コンクリートブロック塀・金属フェンス、雨水側溝・雨水桝等 ※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。

特記事項②	○建物等の解体・撤去について ・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、実施事業者の負担とします。 ○固定資産税について ・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。 ○PCB について ・PCB 含有機器等は残存していません。 ○石綿含有について ・石綿含有調査の結果、本体建物のアルミサッシ等の金属製建具（窓枠）のシーリングから Chr（クリソタイル）が検出されています。(実施事業者には調査結果資料を提供します)。 改修、建物解体に際しては、法令等の定めに基づき、事前調査及び適切な飛散防止措置等が必要です。 また、必要に応じて関係官庁（労働基準監督署、市環境局環境監視課等）へ届出を行ってください。

特記事項③	○心理的瑕疵について ・102 号室：平成 30 年孤独死（病死）あり（特殊清掃実施済）。 ・304 号室：平成 28 年孤独死（病死）あり（特殊清掃不要）。 ＜現地見学会＞ 日時　令和８年 10 月 14 日（水）時間は現地見学会受付期間終了後、本市から連絡します。 上記以降、随時受付。個別協議のうえ日程決定。 場所　本体建物および機械室、倉庫 （住戸２０戸のドア等を開錠しますので、ご自由にご覧ください。） 注意事項 ・通電しておらず、照明の点灯ができません。天気によっては、懐中電灯等をご持参ください。 ・本物件の敷地には、駐車スペースがないため、北九州市立鳴水小学校に臨時の駐車場を用意しています。（募集要項参照。） ・担当職員がおりますが、現地での説明は、基本的に行いません。内覧のみと、ご理解ください。 以上についての詳細は、 都市整備局 住宅計画課(電話：093-582-2592)へお問い合わせください。