

物件調書について

- ◇ 物件調書及び用地平面図は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地の現況及び諸規制については、必ずご自身で十分な調査、確認等を行ってください。なお、物件調書、用地平面図と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。
- ◇ 物件は、現状有姿での引渡し（外周フェンスを除く。）となります。当該地内の工作物等について、本市は、撤去等及びその費用負担は行いません。物件調書に記載されてある種類、品質又は数量等が現況に適合しないことが判明しても、本市は一斉責任を負いません（契約不適合責任の免責）。

◇ **開発にあたっては、港湾法、都市計画法、建築基準法及び本市の条例等により指導がなされる場合もありますので、関係各機関にご照会ください。**

- ◇ 物件調書の主な項目の見方

【所在地】

物件の不動産登記記録に表示されている所在地番を記載しています。

【地目】

物件の不動産登記記録に表示されている地目を記載しています。

【面積】

実測面積を記載しています（公募面積と同じ）。

【接道状況】

物件に隣接している道路の方角及び道路幅員を記載しています。

なお、幅員は概ねの数値のため、現況を優先します。

【法令等に基づく制限】

港湾法に基づく臨港地区（分区）の指定内容、都市計画法に基づく都市計画決定された内容及び建物を建築する際の建築基準法等による制限を記載しています。その他法令等に基づく制限を記載しています。

【供給処理施設の状況】

物件に隣接している道路内の配管等の状況について記載しています。物件内への引込みには別途費用が必要です。

なお、引込みの可否、費用等の詳細については、各供給処理機関にご照会ください。

【土壌調査】

当該土地は土壌調査を行っておりません。また、自然由来による重金属類が検出された場合でも本市はその責任を負いません。

【地中残存物】

敷地内の4地点で調査を行い、地中残存物が無いことを確認しております。調査地点以外に地中残存物があった場合において、現状有姿での引き渡しのため、本市はその責任を負いません。

【地質について】

当該土地は地質調査を行っておりません。

【その他】

◇物件は、現状有姿での引渡し（外周フェンスを除く。）となります

◇敷地内に草木が存在します。これらの撤去・整地に係る費用は買主の負担となり、本市は一切の費用を負担いたしません。

物件調書

所在地	北九州市小倉北区西港町 100 番 6			
地 目	雑種地	面 積	1,003.15 m ²	
最低売却価格	47,649,625 円			
接道状況	西側：幅員 約 20m（臨港道路：日明 1 号道路） 南側：幅員約 10.5m（臨港道路：日明 25 号道路） ※建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号(認定)または第 2 項（許可）の申請手続きが必要です。			
法令等に 基づく制限	都市計画法	用途地域	準工業地域	
		建ぺい率	60%	容積率
	北九州市臨港地区内の分 区における構築物の規制 に関する条例	地域地区	臨港地区 ※港湾区域と一体として機能すべき陸域 であるため、事業等を行う場合、 北九州 港を利用することが前提 となります。	
		商港区 ※建物及び工作物等、設置する構築物の用途に 制限があります。 設置する構築物の例 設置可能な構築物：倉庫等保管施設、荷さばき施設 等 設置不可能な構築物：工場、製造業用途の作業場 等 詳細については、港湾空港局港営課にご確認ください。		
	景観法	北九州市景観計画（景観形成誘導地域）		
	港湾労働法	港湾労働法第2条第1号の規定により、港湾労働法の適用の対象となる港湾です。		
	その他、建築基準法等による届出義務等の制限があります。			
高潮浸水区域	想定浸水深は 0.5m から 3m			
供給処理 施設の状況	電 気	有	詳細については九州電力に要確認	
	都市ガス	無		
	上水道	有	西側道路：配水管 φ 150mm 南側道路：配水管 φ 150mm	
	下水道	有		
土壌調査	・当該土地は土壌調査を行っておりません。また、自然由来による重金属類が 検出された場合でも本市はその責任を負いません。			
地中残存物	・敷地内の 4 地点で調査を行い、地中残存物が無いことを確認しておりますが、 レンガブロック、ガラが出土しているほか、鉦さいの硬い層があります。 ・調査地点以外に地中残存物があった場合においても、現状有姿での引き渡し のため、本市はその責任を負いません。 ※埋設物調査の資料は港湾空港局港営課で閲覧可能です。			
地質	当該土地は地質調査を行っておりません。			
その他	・物件は、 現状有姿での引渡し（外周フェンスを除く。） となります ・敷地内に草木が存在します。これらの撤去・整地に係る費用は買主の負担 となり、本市は一切の費用を負担いたしません。			