

売買物件のご案内（物件調書）

入札物件の名称		福岡県住宅供給公社 産業労働者住宅畑谷団地跡地		
所在及び地番		北九州市若松区畑谷町1327番7		
地目		宅地		
権利		所有権		
地積		1,745.95㎡（公簿面積）		
現況		建付地（自用の建物及びその敷地）		
接面道路の状況		三方路（側道及び背面道の効用なし） （東側正面）市道 畑谷町10号線・△5.0m～±0.0m （南側側面）市道 畑谷町10号線・△5.0m （西側背面）私道・△5.0m～+2.0m		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	第1種低層住居専用地域		
	建ぺい率	50%		
	容積率	80%		
	高さ制限	10m		
	その他	風致地区（石峰山風致地区）、宅地造成工事規制区域、景観計画区域（市全域）、居住誘導区域外、都市機能誘導区域外、外壁の後退距離1m		
土壌汚染の有無		未調査		
私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容	—
	道路後退	無	負担の内容	—
供給処理施設の状況	電気	接面道路配線 有		
	上水道	接面道路配管 有		
	下水道	接面道路配管 有		
	都市ガス	接面道路配管 有		
交通機関		JR筑豊本線「若松」駅まで約2.6km（道路距離）		
		北九州市営バス「畑谷町」バス停至近		
教育機関	小学校	深町小学校		
	中学校	若松中学校		

参考事項（物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項）

1. 引渡し条件について

売買物件に係る土地、建物、工作物、地中構造物、地中埋設管、電柱、電灯、樹木、残置物等については、現状有姿にて引渡しを行います。したがって、必ずご自身で現況確認を行ってください。

2. 埋蔵文化財に関する事項について

売買物件に係る埋蔵文化財については、北九州市都市ブランド創造局総務文化部文化企画課が所管する、埋蔵文化財包蔵地マップで調査したところ、埋蔵文化財包蔵地の指定範囲外となっています。

3. がけ条例の適用について

本物件の側道及び背面道については、本物件より地盤面が高く、本物件上に建築物を建築する場合、福岡県建築基準法施行条例第5条の適用を受ける可能性があります。

4. 確定測量報告書について

売買物件に係る現況測量報告書は、公社にて閲覧が可能です。

建物等の概要

所在及び家屋番号	北九州市若松区畑谷町1327番地7：家屋番号1327番7
種類	寄宿舍
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
延床面積	870.58㎡（公簿面積）
その他の特記事項	
1. アスベストについて 売買物件については、JIS A 1481-2（X線回折分析法・位相差分散顕微鏡法）及びJIS A 1481-3又はJIS A 1481-5（X線回折分析法）に基づく分析方法によるアスベスト調査を実施したところ、1階廊下壁ビニール巾木にアスベストが検出されました。この分析結果報告書は、公社にて閲覧が可能です。なお、売買物件の解体に当たっては、労働安全衛生法、大気汚染防止法等の関係法令を遵守してください。	

※物件調書は、売買物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ずご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。