

物 件 調 書

物件番号 1		【開発条件付】			
最低売却単価		8,460 円/㎡			
		約3,550坪		坪当たり約	27,967 円
土地の所在地（地番）		現況地目	登記地目	地積(㎡)	
中間市中鶴三丁目1660番3		宅地	宅地	11,735.81	
接面道路の幅員 及び構造		四方路地： ・西側：幅員約8.5m（車道約6.5m、両側歩道約1m）の舗装市道に接道 ・北東側：幅員約6mの舗装市道に接道 ・北側幅員約6mの舗装市道に接道 ・南側幅員約4～6mの舗装市道に接道 間口：約100m 奥行：約80～100m（中庸値約95m） 形状：不整形地			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域（1,000㎡を超える開発行為は中間市、福岡県と協議が必要）			
	用途地域	第1種中高層住居専用地域			
	建ぺい率	60 %	容積率	200 %	
	その他	建築基準法第22条（不燃屋根）の指定区域、 景観計画区域、宅地造成等工事規制区域			
私道の負担等に関する事項		私道負担の有無	無		
		道路後退の有無	無		
供給処理施設の状況		電気	引込可	九州電力送配電（株）	0800-777-9401
		上水道	引込可	中間市上水道課	093-246-6263
		下水道	引込可	中間市下水道課	093-246-6256
		都市ガス	未整備		
教育機関		中間小学校まで約850m、中間中学校まで約2.6km			
交通機関		JR筑豊本線 中間駅まで約1.1km			
公共施設		中間市役所まで約1.9km			

参 考 事 項	＜売却物件＞ 1. 本物件調書及び図面と現況とが異なる場合には現況を優先します。 2. 電気・上下水道・ガス等の引き込み、その他売却物件を使用するために必要な手続き及び費用は買受者負担となります。詳細については、関係企業者及び関係行政機関にご確認ください。ただし、電柱の移設については、買受者と協議をして、市が移設をします。電柱の移設に関する工事内容によっては、移設工事に長期間を要する可能性があります。 3. 売却物件は、市営住宅跡地であり、既設杭が存在しています。また、地下埋設物等が存在していても市では撤去いたしません。残存物については買受人の責任において関係法令を遵守の上、適切に処理してください。 4. 売却物件は、土壌汚染調査、地下埋設物調査、地盤調査を行っていません。所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても市は一切の責任を負いません。 5. 売却物件は、上水道管が引き込み可能です。上水道管の口径及び口径別納付金について、詳しくは、中間市上水道課（TEL：093-246-6263）へお問い合わせください。 6. 売却物件は、下水道が供用されています。また、下水道受益者負担金を納付済みです。ただし、土地利用計画によっては、汚水桝の設置が必要となる場合があります。詳しくは、中間市下水道課（TEL：093-246-6256）へお問い合わせください。 7. 売却物件は、中間市ハザードマップ上、浸水深 0.5～3.0 未満の洪水浸水想定区域に該当します。また、浸水深 0.5～1.0 未満（一部約 1.0～3.0 未満）の高潮浸水想定区域に該当します。なお、土砂災害警戒区域には該当していません。 8. 当該地の使用にあたり、建築基準法等の各種法令や規制などを買受者自身でご確認のうえ、これらを遵守してください。 9. 売却物件の用途地域による建築物の用途制限については、北九州土木整備事務所建築指導課建築審査係（TEL：093-691-4585）へお問い合わせください。 10. 開発される際には、事前に中間市都市計画課との協議、福岡県開発・盛土指導課の許可が必要です。 11. 市営住宅の既設杭や地積測量図等の各種図面は中間市公共施設管理課にて閲覧することができます。
------------------	--

<開発条件>

1. 当該地の一部は、生活支援施設の用に供しなければなりません。なお、各施設の整備等については落札者の負担と責任により、それぞれの許認可権者等と協議してください。また、次の各号を遵守してください。

(1) 土地の引渡しの日から2年を経過する日までに、生活支援施設の建設工事に着手しなければなりません。また、令和14年3月31日までに生活支援施設の建設工事を完了させ、生活支援施設の運営を開始しなければなりません。建設工事開始したとき及び生活支援施設運営開始したときはそれぞれ2週間以内に書面をもって本市に建設工事開始及び生活支援施設の運営開始を報告しなければなりません。ただし、天災等のやむを得ない理由により、建設工事着手又は生活支援施設の運営開始が延期される場合で、その旨について、書面により本市の事前承認を得る場合はこの限りではなく承認された期限を遵守しなければなりません。

(2) 生活支援施設を運営開始した日の翌日から10年間は、生活支援施設の用に供しなければなりません。

2. 売買物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所又はその他これに類するものの用途に供してはなりません。これらの用途に供されることを知りながら売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸すことはできません。

3. 公害等の防止

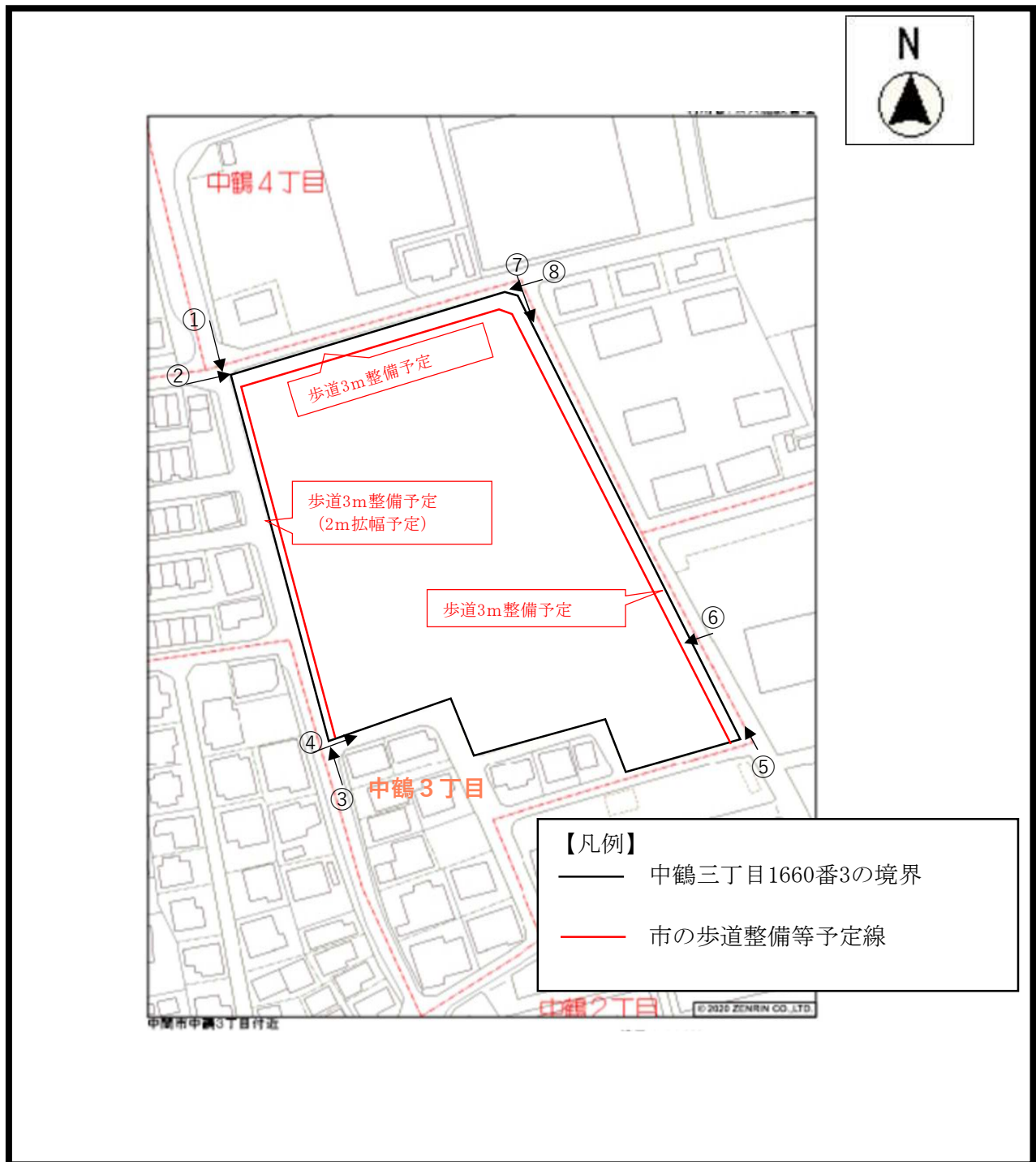
電波障害、騒音、風害及び日照阻害等の防止並びに売買物件に流入している雨水排水等の対策に留意するとともに、自らの責任において必要な措置を講じなければなりません。

4. 地元協議等

(1) 関係機関及び近隣住民等地元関係者との協議、調整等が必要な場合は、自らの責任で行わなければなりません。

(2) 十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意してください。

位置図



現場写真

①



②



現場写真

③



④



現場写真

⑤



⑥



現場写真

⑦



⑧

