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、本市は一切責任を負いません（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。

【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】
当該分譲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】
地中残存物の有無については確認しておりません。仮に地中残存物があった場合において、現状有姿の引き渡しのため、本市はその責任を負いません。

【地質について】
当該分譲地は地質調査を行っておりません。

物件調書

<table>
<tr><td>所在地</td><td colspan="5">北九州市若松区響町一丁目 104 番 15</td></tr>
<tr><td>地　目</td><td colspan="5">雑種地</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td colspan="5">36,758.32 ㎡</td></tr>
<tr><td>接道状況</td><td colspan="5">南東側：幅員 11.0m（響灘南 14 号道路）
※建築基準法第 43 条第２項第１号の認定申請手続、または第２号の
許可申請手続が必要です。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">法令等に
基づく制限</td><td rowspan="3">都市計画法</td><td rowspan="2">用途地域</td><td colspan="4">工業専用地域</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td>60%</td><td>容積率</td><td>200%</td></tr>
<tr><td>地域地区</td><td colspan="4">臨港地区</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="4">工業港区</td></tr>
<tr><td>景観法</td><td colspan="4">北九州市景観計画（景観形成誘導地域）</td></tr>
<tr><td>港湾労働法</td><td colspan="4">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（水域）です。</td></tr>
<tr><td colspan="5">・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。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">供給処理
施設の状況</td><td>電　気</td><td>有</td><td colspan="3">詳細は九州電力㈱に要確認</td></tr>
<tr><td>都市ガス</td><td>有</td><td colspan="3">詳細は西部ガス㈱に要確認</td></tr>
<tr><td>上水道</td><td>有</td><td colspan="3">南東側道路にφ100mm の配水管を布設予定（R9 年度）</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td>無</td><td colspan="3">下水道処理区域外のため、個別企業による浄化槽処理及び排水が原則（要事前協議）</td></tr>
<tr><td>土壌調査</td><td colspan="5">当該分譲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。</td></tr>
<tr><td>地中残存物</td><td colspan="5">地中残存物の有無については確認しておりません。仮に地中残存物があった場合においても、本市はその責任を負いません。</td></tr>
<tr><td>地質</td><td colspan="5">当該分譲地は地質調査を行っておりません。</td></tr>
</table>