

入札物件のご案内（物件調書）

入札物件の名称		福岡県住宅供給公社 皇后崎団地跡地		
所在及び地番		北九州市八幡西区桜ヶ丘町 5 番 2 北九州市八幡西区桜ヶ丘町 5 番 7 北九州市八幡西区桜ヶ丘町 5 番 23		
地目		宅地		
権利		所有権		
地積		3 筆計 6,870.47 m ² （登記簿面積）		
現況		建付地（自用の建物及びその敷地）		
接面道路の状況		（南側） 国道 3 号線 （東側） 市道 桜ヶ丘町 5 号線		
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域		
	用途地域	商業地域		
	建ぺい率	80%		
	容積率	400%		
	高さ制限	―――		
	その他	準防火地域 宅地造成等工事規制区域 景観計画区域（市全域） 立地適正化計画区域（居住誘導区域内、都市機能誘導区域外）		
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鹿児島本線「黒崎」駅まで約 1,500m 筑豊電気鉄道「熊西」及び「萩原」電停まで約 650m 西鉄バス及び北九州市営バス「熊西二丁目」バス停まで約 300m		
教育機関	小学校	青山小学校		
	中学校	熊西中学校		
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

入札物件に係る土地、建物、工作物、地中構造物、地中埋設管、電柱、電灯、樹木及び残置物等については、すべて現状有姿にて引渡しを行います。

なお、入札物件内には九州電力送配電株式会社とNTT西日本株式会社が管理する電柱が存在するほか、北九州市八幡西区桜ヶ丘町5番2及び23の土地の一部に浄化槽があります。また、一部の住宅内には残置物があり、敷地内に不法投棄物があります。

入札にあたっては、事前に必ず入札参加者ご自身で現況確認を行ってください。

2. 越境及び埋設物に関する事項について

入札物件の隣地（北九州市所有の公園）のフェンス等の一部が、本物件敷地内に越境しています。本件については、当該越境に関する確認書を締結済みであり、落札者は現状有姿にてこれを了承し、確認書の内容を承継するものとします。また、北九州市八幡西区桜ヶ丘町5番7の土地の一部には、北九州市上下水道局の公共下水道取付管、及び西部ガス株式会社のガス管が埋設されています。落札者は、掘削等を伴う工事を行う場合、あらかじめ各管理者と協議の上、適切に対応してください。

3. 埋蔵文化財に関する事項について

入札物件の一部は、周知の埋蔵文化財包蔵地（皇后崎古墳群）内に所在しますが、北九州市教育委員会による試掘調査の結果、埋蔵文化財は確認されず、発掘調査は不要である旨の回答を得ています。ただし、入札物件において土木工事その他の工事を行う場合は、文化財保護法第93条に基づく届出が必要となります。

4. がけ条例の適用について

入札物件の周囲に法地部分が介在するほか、敷地内にも勾配や最大5m程度の段差があり、入札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。

5. 確定測量報告書の閲覧について

入札物件に係る確定測量報告書については、本入札に係る要領の配布期間において公社の事務所で閲覧が可能です。

建物等の概要

所在及び家屋番号	①北九州市八幡西区桜ヶ丘町5番地7（家屋番号5番7の2） ②北九州市八幡西区桜ヶ丘町5番地7（家屋番号5番7の3） ③北九州市八幡西区桜ヶ丘町5番地7（家屋番号5番7の1） ④北九州市八幡西区桜ヶ丘町5番地23（家屋番号5番23）
種類	居宅

構造	①②③ 鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建 ④ 鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建
延床面積	① 1,004.60 m ² ② 803.13 m ² ③ 753.45 m ² ④ 1,071.92 m ² 4棟計 3,633.10 m ² (登記簿面積)
その他の特記事項	
1. 石綿（アスベスト）について 入札物件の外壁の塗装材及び一部のベランダのサイディングについては、令和7年7月に実施した石綿含有調査（JIS A 1481-1に基づく偏光顕微鏡法による定性分析）の結果、石綿の含有を確認しています。落札者は、入札物件を解体または改修する場合において、自らの負担で労働安全衛生法、大気汚染防止法その他の関係法令を遵守し、適切な飛散防止措置等を講じた上で施工を行ってください。	

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