物 件 調 書

対象物件			
所在地（地番表示）	中央区地行浜二丁目30番22の一部	地目	雑種地
貸付面積	796.45㎡	用途地域	商業地域
（一体利用する場合） 公社用地所在地 占用面積	中央区地行浜二丁目30番４の一部 410㎡	建蔽率・容積率	８０%・４００%

特記事項

○ 当該地は、地区計画（地行浜・百道浜地区地区計画）に指定されているため、土地の利用にあたっては、当該地区計画の内容に配慮する必要があります。詳細は、福岡市ＨＰ（「地区計画決定状況一覧」»「地行浜・百道浜地区」https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/toshikeikaku/machi/chikukeikakuketteijoukyouichiran.html ）をご参照ください。

○ 当該地は、福岡市都市景観条例第12条に定める都市景観形成地区（シーサイドももち地区）に位置するため、借受者は、工作物等を新設する場合、予め、福岡市住宅都市局都市景観室に届出・協議が必要となります。

○ 当該地は現況有姿での引き渡しとなり、利用に応じて、借受者負担による整備・工事が必要となります。

○ 歩道の切り下げ等が必要になる場合は、別途、区役所と事前協議のうえ、道路自費工事の申請及び区役所の承認が必要です。詳細は、福岡市HP（「道路自費工事について」https://www.city.fukuoka.lg.jp/doro-gesuido/dorokanri/hp/douronojihikouji.html）をご参照ください。なお、切り下げ箇所にマンホールがある場合、口環の調整が可能です。詳しくは、中央区役所管理調整課までお問い合わせください。

○ 貸付物件にある樹木植栽等を撤去する場合には、福岡市と協議のうえ、生じたせん定枝・伐採樹木等について、再利用や福岡市が指定する再資源化施設（福岡市HP「せん定枝、木くず等の再資源化施設」https://www.city.fukuoka.lg.jp/kankyo/kanri/hp/documents/saisigenkasisetu.pdf）への搬入等に取り組み、その結果を福岡市に報告してください。

○ 街路樹に影響が及ぶ場合は、別途、（公財）緑のまちづくり協会みどり課街路樹係に問い合わせのうえ、その指示に従ってください。詳細は、（公財）福岡市緑のまちづくり協会HP（「福岡市の街路樹について」https://www.midorimachi.jp/roadside-tree/faq/）をご参照ください。

○ 本公募は、対象物件の貸付を対象とするものですが、北側に隣接する公社用地（道路区域内等の土地）との一体利用の提案を可能とします。なお、一体利用する場合の取扱いについては、以下のとおりです。
・応募者は隣接する公社用地の土地利用に応じて、道路占用の許可基準等の規定を遵守のうえ提案してください。
・本公募による借受候補者は、市有地の貸付契約とは別に、福岡北九州高速道路公社へ道路占用等の許可申請を行い、許可を受ける必要があります。（道路占用料等の負担が必要となります。）
・借受候補者は、土地利用に係る図面の作成及び提出が必要となります。
・その他詳細につきましては公募要項等をご確認ください。

○ 物件調書と現地の現況が異なる場合は、現況が優先されます。

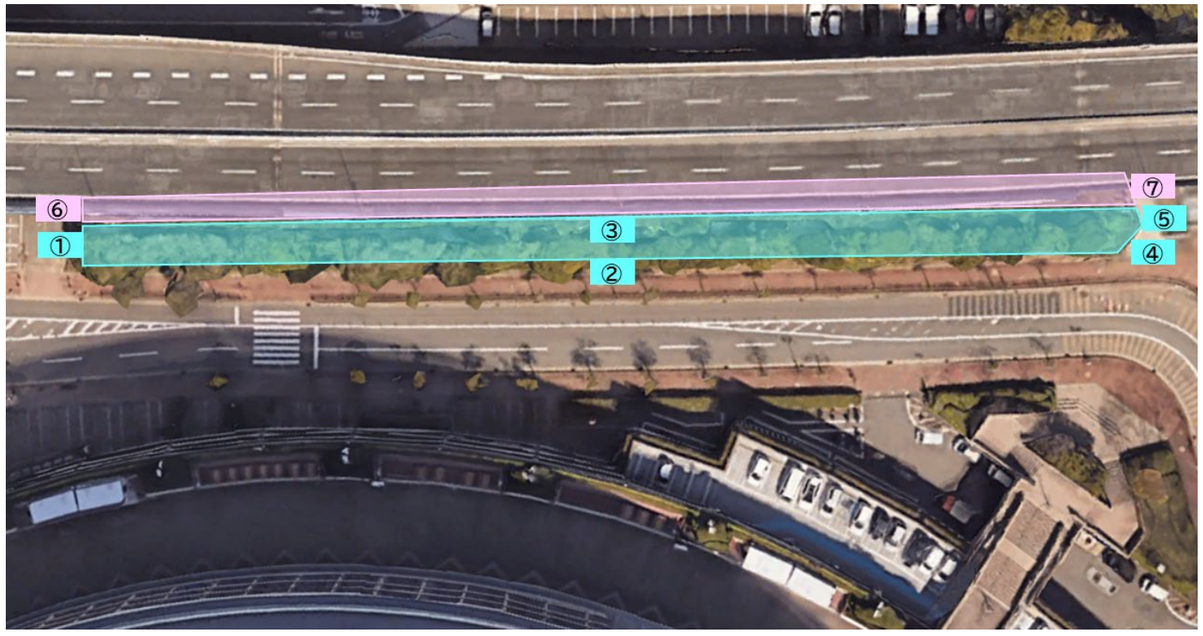
写真①

写真②

写真③

位置図

拡大図



①	約5.813m	②	約135.092m	③	約137.353	④	約4.996m
⑤	約1.943m	⑥	約3.000m	⑦	約3.000m		